

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
26-05-2023 om 13:23 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 86580 nummer 105.

De bewaarder.

Ondergetekende, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om twaalf uur vijftientwintig minuten (12:25 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2023CK201568WME

Heden, zesentwintig mei tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden:

1.

hierna te noemen: verkoper

en

2.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: koper

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op achtentwintig april tweeduizend drieëntwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon op de eerste verdieping met bijbehorende berging op de begane grond en verder aanbehoren gelegen te 8917 AC Leeuwarden, Dekamastraat 18, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie E, complexaanduiding 5590, appartementsindex 14,

hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is:

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL**NADERE OMSCHRIJVING VERKOCHTE**

Het verkochte maakt een onverdeeld één/vierentwintigste ($1/24^e$) aandeel uit in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met (onder)grond en verder toebehoren, staande en gelegen op de hoek van de Dokkumertrekweg en de Dekamastraat te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie E, nummer 5589, groot negentien are en acht centiare (19.08 a).

GEBRUIK

Het verkochte bezit thans de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING**SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN**

Het Reglement van de Vereniging van Eigenaars genaamd "Vereniging van Eigenaars Dekamaflat", gevestigd te Leeuwarden, luidt thans als vastgesteld bij de akte van splitsing in appartementsrechten, verleden op negentien september negentienhonderd zesentachtig voor notaris mr. G. Gast, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in register 4 van het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op negentien september negentienhonderd zesentachtig in deel 5816 nummer 16, welk Reglement op de onderhavige levering voor koper verbindend wordt verklaard casu quo aan koper wordt opgelegd, verklarende koper:

- met de inhoud van bedoeld Reglement volkomen bekend te zijn en een exemplaar daarvan te hebben ontvangen;
- bekend te zijn met het feit dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van die vereniging.

Blijkens een aan deze akte gehechte verklaring van het bestuur van de vereniging, heeft hij opgave gedaan van de bijdrage, die de verkoper per heden verschuldigd is over het lopende en voorafgaande boekjaar, alsmede van de omvang van het reserve-/ en onderhoudsfonds. Voor gemelde bijdrage is de koper aansprakelijk.

Verkoper verklaart:

1. De Vereniging van Eigenaars heeft thans geen andere schulden of verplichtingen dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met daarbij behorende grond en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan.
2. De Vereniging van Eigenaars heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.
3. Voorzover koper hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 5:122 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek voor rekening van verkoper komende bijdragen terzake van het verkochte die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, verplicht verkoper zich deze bijdragen te voldoen.
4. Terzake van eventuele aanspraken van verkoper op de Vereniging van Eigenaars casu quo op de administrateur van die Vereniging van Eigenaars betreffende het onder die Vereniging van Eigenaars casu quo de administrateur berustende saldo, respectievelijk overschot betrekking hebbende op de exploitatierekening, zal geen verrekening plaatsvinden.
5. De mogelijk door de Vereniging van Eigenaars casu quo de administrateur van die vereniging in rekening te brengen kosten:
 - wegens uittreding als lid komen voor rekening van verkoper;
 - wegens toetreding als lid komen voor rekening van koper.

Voorzover nodig draagt verkoper de in de vorige zin bedoelde rechten in eigendom over aan koper, die die rechten van verkoper aanvaardt.

KWIJTING KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een derdengelden-rekening van de notaris.

De zakelijke belastingen en de periodieke bijdrage aan eerdergemelde vereniging zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

De comparante sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaart namens verkoper aan koper kwitantie te verlenen voor de betaling van de vorengemelde koopprijs en vorenbedoelde verrekende zakelijke belastingen.

De comparante sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaart dat verkoper de door hem aan de eerdergemelde vereniging verschuldigde bijdragen tot heden heeft voldaan en dat verkoper terzake geen schulden, welke aan koper in rekening kunnen worden gebracht, aan die eerdergemelde vereniging heeft.

Partijen verklaren te zijn overeengekomen, dat de koopprijs onder berusting blijft van de notaris, bewaarder van deze akte, tot het tijdstip waarop aan de laatstgenoemde gebleken is, dat het verkochte niet is bezwaard met beslagen, hypotheken of andere niet in deze akte genoemde zakelijke rechten, andere dan erfdienstbaarheden. Na genoemd tijdstip wordt het aan verkoper toekomende terstond uitgekeerd.

Voormelde koopovereenkomst en deze levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

Reserve- en onderhoudsfonds vereniging van eigenaren

In de onderhavige levering en de koopprijs is mede begrepen het aandeel van verkoper in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor genoemde vereniging van eigenaren ten bedrage van drieduizend vijfhonderdeenentwintig euro en achtenveertig eurocent (€ 3.521,48).

Over dit aandeel is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

Derhalve is terzake van de onderhavige verkoop en levering overdrachtsbelasting verschuldigd over tweehonderdzestienduizend vierhonderdachtenzeventig euro en tweeënvijftig eurocent (€ 216.478,52) is tweeëntwintigduizend vijfhonderddertien euro (€ 22.513,00) (afgerond).

Verklaring heffing tarief overdrachtsbelasting

Koper verklaart dat voor de heffing van overdrachtsbelasting artikel 14 lid 1 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer van toepassing is.

leveringsverplichting

juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan, terwijl onder het verkochte begrepen hulpzaken of andere roerende zaken niet bezwaard zijn met pandrecht;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de opgegeven grootte van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de opgegeven grootte en/of de verdere omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd (behoudens de eventueel

mee verkochte roerende zaken), vrij van huur-, pacht- of enig ander gebruiksrecht en aanspraken wegens huurbescherming.

tijdstip feitelijke levering

baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke bezitsverschaffing van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Garanties/verklaringen van verkoper

Artikel 5

Omtrent garanties, vrijwaringen en verklaringen van verkoper wordt verwezen naar de eerder gemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, welke bepalingen onverkort van kracht en toepassing blijven.

omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Artikel 6

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

“Nota II:

“Enzovoorts.

8. zodra de verkochte grond krachtens een aan de gemeente Leeuwarden verleende machtiging binnen de geografische begrenzing van een lokaal stadsnet voor centrale ontvangst van televisie en radio is komen te liggen, zal koopster gedogen, dat in/op de verkochte grond kabels en/of installaties ten behoeve van genoemde voorzieningen worden gelegd/aangebracht, een en ander in overleg met koopster;

9a. bij vervreemding van het gekochte of van een gedeelte van het gekochte is de overdragende partij verplicht de voorwaarden onder 8, 9a en 10 vermeld tegenover de verkrijger(s) ten behoeve van de gemeente Leeuwarden, te bedingen en namens deze gemeente aan te nemen en deze verkrijger(s) te verplichten bij opvolgende vervreemding dezelfde bedingen op te nemen en aan te nemen;

Enzovoorts.

10. bij niet-naleving van één der verplichtingen of verboden, vermeld onder 6, 7, 8, 9a, en 9b verbeurt de nalatige casu quo overtreder aan de gemeente Leeuwarden voor iedere niet-

naleving of overtreding een boete van vijftigduizend gulden (f. 50.000,--):

Deze boete is verschuldigd door het enkele feit der niet-naleving of overtreding, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst behoeft plaats te vinden;"

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, verklaart de comparante sub 1 genoemd, handelend als gemeld, dat bij deze voor- en namens verkoper te doen en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de comparante sub 1, handelend als gemeld, namens verkoper voor die derden aangenomen.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Het verkochte is ingeschaald in energieklassse A en is geldig tot dertig maart tweeduizend drieëndertig.

HETGEEN VOORTS WERD OVEREENGEKOMEN

De comparanten verklaren voorts nog dat hetgeen tussen hen is overeengekomen in de eerdergemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, onverkort van kracht en toepassing blijft, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

VOLMACHT TOT AANNEMING AFSTAND VAN HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Verkoper en koper geven bij deze volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, dan wel mijn plaatsvervanger/-waarnemer, een en ander met het recht van substitutie, om – voorzover nodig – namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het in deze akte verkochte.

KADASTERMANDAAT

Voorts verklaren partijen, in deze akte genoemd, bij deze last en volmacht te geven aan één van de medewerkers van Hoekstra & Partners Notarissen, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten, welke hij in de zin van de Wet op het Notarisambt en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register. Onder deze lastgeving is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, eventueel noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten.

RECTIFICATIEVOLMACHT

Verkoper en koper, in aanmerking nemende dat deze akte mogelijksterwijs door na vandaag te blijken feiten rectificatie kan behoeven, verklaren bij deze onherroepelijk last en volmacht te geven aan de ten kantore van Hoekstra & Partners Notarissen, vestiging Leeuwarden, werkzame personen, om namens hen in hun belang in de toekomst mee te werken aan akten die noodzakelijk zijn om deze akte te rectificeren, eventuele hypotheekakten met betrekking tot het onderhavige registergoed daaronder mede begrepen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

VOLMACHT

Van de sub 1 gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

TOLK

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn mij, notaris, genoegzaam bekend.

Waarvan akte verleden te Leeuwarden op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat ik, notaris, de zakelijke inhoud heb meegedeeld en toegelicht aan de comparanten en hen - zo nodig - heb gewezen op de gevolgen daarvan, hebben zij eenparig verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur en vijftwintig minuten.