

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
21-09-2023 om 11:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 87270 nummer 10.

De bewaarder.

Ondergetekende, mr. Hendricus Johannes Helmer, notaris in de gemeente Opsterland kantoorhoudende te Beetsterzwaag, 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 tien uur vijftientig minuten (10:25 uur) is ondertekend;
- dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2023034501/LK

Heden, eenentwintig september tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr. Hendricus Johannes Helmer, notaris in de gemeente Opsterland kantoorhoudende te Beetsterzwaag:

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op eenentwintig juli tweeduizend drieëntwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en 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 REGISTERGOEDEREN

- a. het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden gelegen te **9063 JJ Mûnein**,

Kaetsjemuoi-wei 7 A, kadastraal bekend gemeente **Giekerk, sectie F, nummer 2307** ter grootte van twaalf are en vijf centiare (12 a 5 ca),

- b. het perceel grond gelegen nabij **Mûnein, Kaetsjemuoi-wei 7 A**, kadastraal bekend gemeente **Giekerk, sectie F, nummer 2365** ter grootte van een are en zestig centiare (1 a 60 ca), 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, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

GEBRUIK

De koper is voornemens het verkochte te gebruiken als woonhuis voor eigen bewoning. Met betrekking tot dit gebruik heeft de verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte en bedraagt

Kopers verklaren dat zij de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaan gebruiken en passen daarom het lage tarief voor de overdrachtsbelasting toe.

KWIJTING

Koper heeft de koopsom en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op de derdengelden rekening ten name van Notariskantoor Helmer.

De verkoper verleent de koper kwitantie voor de betaling van de koopsom.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Verkoper verkreeg het verkochte onder a.:

- voor wat de grond betreft door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op twaalf oktober tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4, deel 62034, nummer 198 van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom op diezelfde dag verleden voor mr. T.A.S. Brouns, notaris gevestigd te Gytsjerk;
- voor wat de opstallen betreft door natrekking na stichting voor eigen rekening.

Verkoper verkreeg het verkochte onder b. door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op zeventien januari tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, deel 62460, nummer 133 van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom op diezelfde dag verleden voor voornoemde notaris Brouns.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten, omzetbelasting en eigenaarslasten

1. De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
3. Alle gebruikelijk te verrekenen eigenaarslasten zijn tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen. Verkoper verklaart dat de lasten over het lopende jaar en over voorgaande jaren zijn voldaan en voor zover deze nog niet zijn opgelegd, dat hij deze zal voldoen.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het totstandkomen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Eigendomsbewijzen en bescheiden

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven. De koper heeft, voor zover hierbij nog van belang, kennisgenomen van de inhoud van de in deze akte vermelde eigendomstitel(s) en overige stukken en aanvaardt hierbij uitdrukkelijk alle bijzondere lasten en beperkingen, die uit deze stukken blijken of voortvloeien.

Artikel 5

Aanspraken

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers,

aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiëregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Garanties van verkoper

De verkoper garandeert het navolgende:

1. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
4. voor de verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
5. van overheidswege zijn krachtens de Woningwet of door de nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
6. betreffende het verkochte is geen (lopende adviesvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend:
 - als monument in de zin van de Erfgoedwet;
 - tot stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Erfgoedwet;
 - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
7. het is hem niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten;
8. het is hem niet bekend dat met betrekking tot het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn opgenomen door het bevoegd gezag.

Artikel 7

Bodemgesteldheid / ondergrondse tanks / asbest

- a. Aan verkoper is niet bekend dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voorgenomen gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
- b. Voor zover bekend zijn in gemeld registergoed geen ondergrondse (olie)tanks voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.
- c. Aan verkoper is niet bekend of in het verkochte asbest is verwerkt.

Artikel 8

Geldigheid koopovereenkomst

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

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

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

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Verkoper verklaarde met betrekking tot gemeld verkochte onder a., dat hem geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend zijn.

Met betrekking tot het verkochte onder b. bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of bijzondere rechten en verplichtingen wordt - voor zover nog van toepassing - uitdrukkelijk verwezen naar voormelde aankomstitel, waarin onder meer woordelijk is vermeld:

"GEDOOGPLICHT/KETTINGBEDING

- 1. De Koper (dan wel zijn rechtsopvolgers) is verplicht te dulden dat al hetgeen ten behoeve van de openbare voorzieningen op, in of boven het Verkochte is aangebracht, wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het Verkochte zal worden aangebracht en onderhouden.*
- 2. De Koper (dan wel zijn rechtsopvolgers) is verplicht al hetgeen ingevolge het eerste lid is aangebracht bevestigd te laten.*
- 3. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in het eerste lid bedoelde zaken, zal door de gemeente op haar kosten worden hersteld, of, indien de Koper dit wenst, aan de Koper worden vergoed.*
- 4. De Koper (dan wel zijn rechtsopvolgers) is verplicht, voor zover in redelijkheid van hem gevergd kan worden, op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in het eerste lid, welke de gemeente of de eigenaar van die zaken noodzakelijk acht.*
- 5. De Koper (dan wel zijn rechtsopvolgers) is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in het eerste lid, door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.*
- 6. De Koper (dan wel zijn rechtsopvolgers) is verplicht en verbindt zich daartoe jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het hiervoor sub 1 tot en met 5 bepaalde, alsmede deze bepaling bij de overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede de verlening van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van een zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks bij niet*

nakoming op verbeurte van een dadelijk opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00), ten behoeve van de gemeente, met de bevoegdheid van deze laatste om daarnaast nakoming van en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

7. *Op gelijke wijze als in het zesde lid bepaald, verbindt de Koper (dan wel zijn rechtsopvolgers) zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derden-beding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde, dat ook deze zowel het bepaalde lid 1 tot en met 6 en in het onderhavige zevende lid opgenomen verplichting, om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.*

Kettingbeding

Op grond van hetgeen tussen partijen is overeengekomen, worden de hiervoor genoemde bepalingen sub 1, 2, 3, 4, 5, 6 en 7 in de vorm van een kettingbeding als bedoeld sub 7 aan de Koper opgelegd en door de Koper aanvaard."

AANVAARDING DOOR KOPER

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen 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 verkoper voor die derden aangenomen.

WET PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Koper is op de hoogte gebracht van de informatie afgegeven door de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers over eventuele beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie, door middel van de aan de koopovereenkomst gehechte kadastrale recherche van het verkochte.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na de datum waarop de notariële akte van levering wordt getekend, zijn voor risico van koper, onverminderd de hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een definitief energielabel van het verkochte aan koper overhandigd.

KADASTERMANDAAT

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, werkzame personen om namens partijen wijzigingen casu quo verbeteringen in deze akte aan te brengen teneinde de inschrijving van deze akte in de openbare registers te effectueren, alsmede om zo nodig namens partijen afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan

koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATS

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, vastgesteld.

DEZE AKTE is verleden te Beetsterzwaag op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen hebben verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met deze inhoud in te stemmen. Daarna is de inhoud van deze akte aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht, waarop de verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om tien uur vijftientig minuten.]