

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers.

Leeuwarden OZ4 11191/196

17-10-2005 09:00

Rispens mr. R.K. / 2005.000873.01 RIJN



20051017002170

2 volbladen

met 2 vervolgblaad(en)

Kadaster

2005.000873.01

REP 18.347

AKTE VAN LEVERING EIGENDOM

Heden, veertien oktober tweeduizend vijf (14-10-2005), verschenen voor mij, Mr Renze Klaas Rispens, notaris gevestigd te Veenwouden:

HYP.4

De verschenen personen, de comparant sub 1 handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op zestien augustus tweeduizend vijf (16-08-2005) een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "het koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert de comparant sub 1, handelend als gemeld, bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

- het woonhuis met erf en verdere aan en toebehoren, plaatselijk bekend **Spechtstraat 9, postcode 8917 EJ, Leeuwarden**, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie E, nummer 4949, groot twee are en negenenveertig centiare (2 a en 49 ca);

hierna aangeduid met "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is:

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

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.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van mij, notaris, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte:

- voor wat betreft het erfpachtsrecht tengevolge van de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op éénendertig mei negentienhonderd tweeënzeventig (31-05-1972) in Register Hypotheken 4 deel 3578 nummer 22, van een afschrift van een onderhandse akte van verkoop en koop, getekend op negenentwintig mei negentienhonderd tweeënzeventig (29-05-1972); en
- voor wat betreft de grond, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op dertien oktober negentienhonderd achtenzeventig (13-10-1978) in register Hypotheken 4, deel 4543, nummer 11 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen, op twaalf oktober negentienhonderd achtenzeventig (12-10-1978) verleden voor mr. W.J. Adema, destijds notaris te Leeuwarden.

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 het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van **koper**.

Artikel 2Leveringsverplichting, 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 hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - 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 tot stand komen van de koop.

Artikel 3Baten 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 4Titelbewijzen en bescheiden.

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

Artikel 5Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract 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 premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover 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 6Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die

voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

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

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract 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.

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.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde onderhandse akte de dato negenentwintig mei negentienhonderd tweeënzeventig (29-05-1972) waarbij verkoper het verkochte voor wat betreft het erfpachtsrecht in eigendom verkreeg, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

“ De afvoer van hemel-, menage- en beerputwater en faecaliën zal op de thans bestaande wijze moeten blijven en door de bezwaarde erven steeds worden geduld, terwijl het onderhoud en schoonhouden daarvan evenals de kosten voor het ledigen der beerput voor rekening komen van de daarvan genotgebende percelen, ieder voor een gelijk deel.

De afscheiding tussen het bij deze verkochte en het aan de verkopers verblijvende perceel Valkstraat nummer 12 zal voor zover het gemeenschappelijke muren en afscheidingen van voor- en achtertuinen betreft, in eigendom en onderhoud massaal zijn.

De overbouw over de steeg zal op de bestaande wijze bestendig moeten blijven en zal door het bezwaarde erf steeds moeten worden geduld.

Voorts staat in na te melden aankomsttitel, waarbij het verkochte werd aangekocht met de percelen Valkstraat nummers 10 en 12 te Leeuwarden ten aanzien van al deze percelen vermeld:

“ De omheining aan de straatzijde mag niet hoger zijn dan een meter volgens bepaling vastgesteld door de schoonheidscommissie.”

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomsttitel: Voormeld onroerend goed is door wijlen Antonnis Gerardus Maathuis, in leven rustend arts gewoonnd hebbende te Hilversum, in eigendom verkregen bij een koopakte verleden op acht december negentienhonderd drie en dertig voor de notaris J. Holwerda, destijds ter standplaats Warga, overgeschreven ten hypotheekantore te Leeuwarden elf december daaraanvolgende in deel 2059 nummer 23."

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

TOESTEMMING

De toestemming tot verkoop krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek blijkt uit de hierna te melden volmacht die aan deze akte wordt gehecht. Uit deze volmacht blijkt voorts, dat verkopers echtgenote niet het (mede)bestuur heeft over het verkochte.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit één (1) aan deze akte te hechten onderhandse akte.

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

WAARVAN AKTE is verleden te Veenwouden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om veertien uur en drie minuten.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. Mr R.K. Rispens

Ondergetekende, Mr Renze Klaas Rispens, notaris gevestigd te Veenwouden, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.
w.g. Mr R.K. Rispens

Ondergetekende, Mr Renze Klaas Rispens, notaris gevestigd te Veenwouden, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal line that curves upwards and then back down to the line, with a small loop at the end.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op 17-10-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 11191 nummer 196.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.