

M 2020.002411.01

LEVERING

Heden, vijftien oktober tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr. Mark Alexander Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden:

1.

i

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en

2.

I

hierna te noemen: "koper"

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op eenentwintig september tweeduizend twintig 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 "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de wooneenheid op de vierde etage met berging en garage in het souterrain gelegen te 8917 GA Leeuwarden, Diaconessenpark 20, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie E, complexaanduiding 5652, appartementsindex 10, uitmakende het honderdvierennegentig/vierduizend vierenzestigste (194/4064) aandeel in de hierna te omschrijven gemeenschap, hierna aangeduid met: "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

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING ONDERPAND

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de wooneenheid op de vierde etage met berging en garage in het souterrain gelegen te 8917 GA Leeuwarden, Diaconessenpark 20, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie E, complexaanduiding 5652, appartementsindex 10, uitmakende het

**honderdvierennegentig/vierduizend vierenzestigste (194/4064) aandeel in de
gemeenschap bestaande uit twee flatgebouwen aan de Noordersingel te Leeuwarden,
welk complex ten tijde van de splitsing in appartementsrechten bij de openbare registers
van het kadaster bekend was als gemeente en sectie alsvoren nummer 5649 groot 16 are
(16a);**

hierna tezamen ook te noemen het verkochte, koper is voornemens het registergoed 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 en het is hem niet bekend dat het verkochte gebouwd of verbouwd is zonder
de daartoe vereiste vergunning(en) of met vergunning(en) in verband waarmee nog
voorwaarden moeten worden nagekomen.

KOOPSOM, VERREKENING LASTEN, KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijktens het koopcontract en deze akte
verschuldigde voldaan door storting op een rekening ten name van Derdengelden DeHaan
advocaten en notarissen.

Alle zakelijke belastingen, voor wat betreft de lopende termijnen, zijn verrekend.

In voormelde kopsom is begrepen een bedrag van drieduizend driehonderddertig euro en
vierentwintig eurocent (€ 3.330,24), zijnde het aandeel van de verkoper in de flatkas van na te
melden vereniging van eigenaren.

De verkoper verleent de koper kwitantie voor de betaling van de kopsom en voormelde lasten.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING DOOR VERKOPER

,

r

r

UITBETALING KOOPSOM

Uitbetaling van de kopsom door mij, notaris, zal eerst plaatsvinden, nadat mij uit onderzoek bij
voormelde openbare registers is gebleken, dat de overdracht en levering van het onderhavige

registergoed is geschied zonder inschrijvingen die bij de laatste recherche vóór het verlijden van deze akte van levering niet bekend waren. De notaris is bevoegd uit de koopsom rechtstreeks datgene aan ingeschreven schuldeisers te voldoen, dat ertoe zal leiden dat de ingeschreven zekerheidsrechten komen te vervallen.

BEPALINGEN EN BEDINGEN

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voorzover hierbij nog van belang, gesloten onder de navolgende bepalingen en bedingen:

Kosten en belastingen

Artikel 1.

1. Alle kosten van deze levering, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kadastrale rechten, zijn voor rekening van de koper.
2. Met betrekking tot de levering van het gekochte is geen omzetbelasting over de koopsom verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische- en feitelijke staat

Artikel 2.

1. De verkoper is verplicht aan de koper een appartementsrecht te leveren, welke:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypothecaire inschrijvingen, anders dan die waarvoor toestemming tot doorhaling is verleend.

De verkoper verklaart voorts dat het hem niet bekend is dat het appartementsrecht bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, bezwaard is met beperkte rechten, bezwaard is met andere lasten en beperkingen uit wet of overeenkomst, behoudens die bij de verkoper bekend en zoals hierna nader omschreven.

2. Indien de hiervoor vermelde oppervlakte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur of andere gebruiksrechten, ongevorderd en thans geheel ontruimd, behoudens de meeverkochte roerende zaken.
4. Het voortgezet gebruik van de verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering (heden) wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke aflevering, baten en lasten, risico

Artikel 3.

1. De aflevering (feitelijke bezitsverschaffing) van het gekochte zal plaatshebben op heden, terstond na de ondertekening van deze akte.
2. Vanaf heden komen alle baten van het gekochte geheel ten goede aan de koper.
3. Vanaf heden komen alle zakelijke lasten en belastingen, aanslagen en contributies van het gekochte geheel voor rekening en ten laste van de koper.
4. Vanaf heden draagt de koper het risico van het gekochte en komt het onderhoud geheel voor zijn rekening.
5. Alle bijdragen welke overeenkomstig na te melden reglement moeten worden voldaan aan na te melden vereniging van eigenaars ter dekking van de normale uitgaven, zullen vanaf heden ten laste komen van de koper. Bijdragen verschuldigd wegens vóór heden aangebrachte of uitgevoerde voorzieningen aan voormeld flatgebouw en/of het hierbij verkochte appartementsrecht blijven, voorzover zij betrekking hebben op de periode tot heden, voor rekening en ten laste van de verkoper en na heden voor rekening en ten laste van de koper. Bijdragen verschuldigd wegens na heden eventueel aan te brengen en uit te voeren bijzondere voorzieningen komen voor rekening van de koper.

Eigendomsbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4.

De op het gekochte betrekking hebbende eigendomsbewijzen en overige bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan de koper afgegeven. De koper heeft, voorzover 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. Alle aanspraken die de verkoper met betrekking tot het gekochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en

leveranciers, gaan over op de koper. Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is de verkoper verplicht op eerste verzoek van de koper aan een overdracht mee te werken. De verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen, welke met betrekking tot het gekochte mochten bestaan, aan de koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze op naam van de koper te doen stellen.

Garanties van verkoper

Artikel 5.

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 appartementsrecht 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. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen volledig zijn of op eerste verzoek zullen worden voldaan;
6. van overheidswege zijn krachtens de Woningwet of door de nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
7. betreffende het verkochte is geen (lopende adviesaanvraag 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;
8. het is hem niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 (of artikel 8.a) van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
9. het is hem niet bekend dat met betrekking tot het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Bodemgesteldheid, ondergrondse tank, asbest

Artikel 6.

1. Voorzover aan de verkoper bekend, zijn er geen feiten die erop wijzen dat het verkochte appartementsrecht en/of het gebouw met toebehoren enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte appartementsrecht en/of het gebouw met toebehoren, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
2. De verkoper verklaart dat, voorzover hem bekend, in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig is.
3. De verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat in het appartementsrecht asbest is verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. De koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het gekochte kan voortvloeien

Geldigheid koopovereenkomst

Artikel 7.

Voorzover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

Vereniging van eigenaars

Artikel 8.

1. De vereniging van eigenaars had ten tijde van het aangaan van deze koopovereenkomst geen andere schulden 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. De verkoper staat er voor in dat de vereniging ten tijde van het aangaan van deze koopovereenkomst geen besluiten heeft genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van reeds bestaande financiële

verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien. Omtrent concrete voornemens om tot dergelijke besluitvorming over te gaan is de verkoper niets bekend.

2. Aan het bij deze akte verkochte is niet mee verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging op de wijze zoals omschreven in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek.
3. Voorzover de koper hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek voor de voor rekening van verkoper komende bijdragen terzake van het verkochte, die in het lopend en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, verplicht verkoper zich hierbij uitdrukkelijk al die bijdragen te voldoen.
4. De door de vereniging van eigenaars casu quo de administrateur van deze vereniging in rekening te brengen kosten wegens uittreding als lid respectievelijk toetreding als lid komen voor rekening van de verkoper respectievelijk koper.
5. Aan deze akte is een verklaring gehecht van de administrateur van na te noemen vereniging van eigenaars inhoudende een opgave van hetgeen de verkoper (eventueel) nog verschuldigd is aan de hiervoor bedoelde vereniging van eigenaars en van de omvang van het vermogen van de (eventueel) aanwezige reservefondsen.

Artikel 9.

De rechten en verplichtingen die voortvloeien uit besluiten die door of namens de vereniging van eigenaars zijn genomen ná het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst en vóór het verlijden van de onderhavige akte van levering, komen, tenzij de aard van het besluit zich daartegen verzet, ten voordele respectievelijk ten laste van de koper. De koper verklaart in dat geval de uitvoering van het besluit van de verkoper over te nemen. De verkoper is verplicht om de koper zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen van (voornemens om over te gaan tot) besluitvorming van de vereniging van eigenaars en om eventuele schriftelijke stukken daaromtrent aan de koper ter hand te stellen.

SPLITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Het onderhavige appartementsrecht is gevormd en ontstaan bij een akte van splitsing in appartementsrechten op éénendertig augustus negentienhonderd negentig verleden voor notaris mr D.W. van Terwisga, destijds notaris te Leeuwarden, ingeschreven in vorenbedoelde registers op drie september daarna in register Hypotheken 4 deel 6613 nummer 1.

Bij deze akte van splitsing werd:

- opgericht de vereniging van eigenaars: "Vereniging van Eigenaars ""Parkappartementen Noordersingel"" te Leeuwarden", gevestigd te Leeuwarden, hierna te noemen: "vereniging"; en
- vastgesteld het reglement van splitsing omtrent het gebruik en de exploitatie van de appartementsrechten.

De koper verklaart dat het hem bekend is dat hij als eigenaar van een appartementsrecht van rechtswege lid is van voormelde vereniging van eigenaars. De koper verklaart zich te verbinden tot juiste voldoening van de verplichtingen die voor appartementseigenaars als lid van deze vereniging, uit de wet, uit de statuten, uit het huishoudelijk reglement van de vereniging en/of uit het reglement van splitsing mochten voortvloeien. De bepalingen vermeld in de statuten, het huishoudelijk reglement van de vereniging en het reglement van splitsing worden geacht in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen en daarvan een onverbreekelijk deel uit te maken. Van de inhoud van gemelde statuten, het reglement en de akte van splitsing heeft de koper kennisgenomen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of bijzondere rechten en verplichtingen wordt -voorzover nog van toepassing- uitdrukkelijk verwezen naar een voorgaande aankomsttitel, zijnde een akte van levering op negenentwintig november negentienhonderd éénennegentig verleden voor genoemde notaris Van Terwisga, overgeschreven in vorenbedoelde registers op drie twee december negentienhonderd éénennegentig in register Hypotheken 4 deel 6859 nummer 66, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"Het is de koper - ten behoeve van de Stichting Medische Centrum Leeuwarden - niet toegestaan op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete - zonder dat enige ingebrekestelling is vereist - groot tienduizend gulden (f. 10.000,--) voor iedere dag dat hij in overtreding is, het verkochte voor de exploitatie van een ziekenhuisvoorziening te gebruiken.

Hierbij wordt tevens geacht het begrip medische dagbehandeling te zijn begrepen. Het begrip ziekenhuisvoorziening wordt hierbij beperkt tot de hoofdgroep ziekenhuizen, zoals bedoeld in het Besluit Aanwijzing Inrichtingen Wet Ziekenhuisvoorzieningen (besluit de dato één augustus negentienhonderd negenenzeventig, Staatsblad 465).

Indien een van partijen na bij deurwaardersexploit in gebreke te zijn gesteld, gedurende veertien dagen nalatig blijft in de nakomingen van een of meer van de verplichtingen, voortvloeiende uit het hiervoor overeengekomene, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een onmiddellijk opeisbare boete verbeuren groot tienduizend gulden (f. 10.000,-), voor elke sedertdien verstreken dag, zulks onverminderd de verplichting tot nakoming van het overeengekomene jegens de wederpartij en onverminderd diens bevoegdheid tot het vorderen van schadevergoeding voorzover deze voormelde boete te boven gaat."

De koper verklaart met het hiervoor aangehaalde volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen te zullen nakomen.

Voorzover in de hiervoor omschreven bepalingen verplichtingen voorkomen welke de verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet de verkoper dat hierbij (zulks ten behoeve van de insteller en/of diens rechtverkrijgenden), en wordt één en ander hierbij door de koper uitdrukkelijk aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door de verkoper voor die derden aangenomen

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN (uit onderliggende overeenkomsten)

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op deze koop en levering betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt, zodat geen van partijen zich meer op deze ontbindende voorwaarden kan beroepen.

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.

ro

SLOTBEPALINGEN

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

WAARVAN AKTE,

is verleden te Leeuwarden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop door mij, notaris, aan de verschenen personen hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing van de akte is deze eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om tien uur tien minuten (10:10 uur).

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. M.A. Jonker Roelants

Ondergetekende, mr. Mark Alexander Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden, verklaart dat op het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van deze wet van toepassing is, hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met deze wet.

w.g. mr. M.A. Jonker Roelants

Ondergetekende, mr. Mark Alexander Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 15-10-2020 om 13:25 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 79297 nummer 66.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 5E379D5364FEF215 toebehoort aan Mark Alexander Jonker Roelants.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.