

Ondergetekende, mr. Mirjam Naomi Bos, notaris in de gemeente Leeuwarden kantoorhoudende te Grou, 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 zesentwintig minuten (10:26 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: SK/2021.0909

Vandaag, negenentwintig december tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Mirjam Naomi Bos, notaris in de gemeente Leeuwarden kantoorhoudende te Grou:

1. a.

i

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "Verkoper"

2.

i

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "Koper".
De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en Koper hebben op vijftentwintig augustus tweeduizend eenentwintig 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, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

de woning met erf, ondergrond en verder aan- en toebehoren, gelegen te 9001 NA Grou, Miniawier 10, kadastraal bekend gemeente Grouw, sectie A, nummer 5265 ter grootte van twee are en achtenzestig centiare (2 a 68 ca),

hierna ook te noemen: "het Registergoed".

INSCHRIJVING KOOP

De koop, zoals bedoeld in de Koopovereenkomst is ingeschreven op achtentwintig september tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken in deel 82218 en nummer 115 welke inschrijving door de inschrijving van een afschrift van deze akte waardeloos zal worden.

KOOPPRIJS

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

DEFINITIES

1. Tenzij anders blijkt en naast de elders in de Akte opgenomen definiëring, wordt in de Akte tussen Partijen verstaan onder:
 - "Akte": deze akte;
 - "Bijlagen": de bijlagen waarnaar in de Akte wordt verwezen en welke integraal deel uitmaken van de Akte;
 - "Kadaster": de Dienst voor het kadaster en openbare registers als bedoeld in artikel 2 van de Organisatiewet Kadaster;
 - "Koopovereenkomst": de tussen Partijen gesloten overeenkomst van koop, waarbij Verkoper het Verkochte heeft verkocht aan Koper, die het Verkochte van Verkoper heeft gekocht, welke overeenkomst werd vastgelegd in een door Partijen ondertekende onderhandse akte die als **Bijlage 1** aan de Akte wordt gehecht;
 - "Koper": de comparanten sub 2, voornoemd;
 - "Partijen": Verkoper en Koper tezamen;
 - "Roerende Zaken": de met de Woning meeverkochte roerende zaken zoals gespecificeerd op een lijst die aan de Koopovereenkomst is gehecht;
 - "Verkochte": de Woning en de Roerende Zaken tezamen;
 - "Verkoper": de comparanten sub 1, voornoemd;
 - "Woning": het hiervoor onder de kop "LEVERING" omschreven registergoed.
2. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

3. Kopjes en nummering van de artikelen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzing naar artikelen te vergemakkelijken; zij zullen de interpretatie van de betreffende artikelen niet beïnvloeden.

KOOPOVEREENKOMST

1. Koper verklaarde dat hij de Koopovereenkomst niet heeft ontbonden op grond van het bepaalde in artikel 2 lid 2 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (bedenktijd).
2. Alle ter zake van de Koopovereenkomst geldende ontbindende voorwaarden en/of ontbindingsrechten zijn thans uitgewerkt, met uitzondering van het ontbindingsrecht als bedoeld in artikel 265 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. Zowel Verkoper als Koper kan zich ter zake van de Koopovereenkomst en de levering van het Verkochte niet meer op een ontbindende voorwaarde beroepen.
3. Van de Koopovereenkomst maken ten aanzien van de levering onder meer deel uit de hierna opgenomen (zakelijk weergegeven) bepalingen, met dien verstande dat daarbij slechts zijn weggelaten bijkomstige bedingen die niet de overdracht zelf betreffen. De overeenkomst blijft van toepassing, voor zover daarvan hierna niet is afgeweken.

ROERENDE ZAKEN

In de Koopovereenkomst zijn de Roerende Zaken begrepen.

Partijen zijn geen afzonderlijke koopprijs voor de Roerende Zaken overeengekomen.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Verkoper heeft de Woning verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving bij het Kadaster, op twee december tweeduizend negen in het register Hypotheken 4 deel 57541 nummer 49, van een afschrift van een akte van levering, op één december tweeduizend negen verleden voor mr. Jan Roelf Edzard Slart, destijds notaris in de gemeente Boarnsterhim, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

BETALING EN KWIJTING

1. Het ingevolge de Koopovereenkomst door Koper aan Verkoper per heden verschuldigde is door Koper aan Verkoper voldaan door creditering van één van de door Notariskantoor Mirjam Bos gehouden kwaliteitsrekeningen als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt.
2. Verkoper verleent Koper kwijting voor de betaling van de krachtens de Koopovereenkomst per heden verschuldigde bedragen.
3. Verkoper heeft ten behoeve van iedere schuldeiser die ten laste van Verkoper rechthebbende is van een recht van hypotheek of beslag heeft gelegd op de Woning, ieder voor het hem toekomende, bedongen dat Koper aan een dergelijke schuldeiser rechtstreeks – door middel van creditering van de hiervoor onder 1. bedoelde kwaliteitsrekening(en) – een zodanig gedeelte van de koopprijs zal voldoen dat daarmee diens recht van hypotheek of diens beslag op grond van waardeeloosheid vatbaar is voor doorhaling.
Verkoper en iedere schuldeiser die ten laste van Verkoper rechthebbende is van een recht van hypotheek of beslag heeft gelegd op de Woning, ieder voor het hem toekomende, hebben jegens de notaris pas recht op

uitbetaling zodra de notaris uit onderzoek bij het Kadaster zal zijn gebleken dat de levering van de Woning is geschied vrij van rechten van hypotheken en/of beslagen, waarvan niet onherroepelijk is bevestigd of door de notaris is geconstateerd dat deze inschrijving(en), na de levering van de Woning en de voldoening van de eventueel overeengekomen verplichtingen waardeloos zijn. Verkoper is er mee bekend en stemt er mee in dat – in verband met dit onderzoek van de notaris – tussen de dag van het ondertekenen van de akte en de uitbetaling één of meer werkdagen (kunnen) verstrijken.

OMZETBELASTING

Verkoper verklaarde dat wegens de levering van het Verkochte geen omzetbelasting verschuldigd is.

OVERDRACHTSBELASTING

1.

VERKOOP EN LEVERINGSBEPALINGEN

Partijen zijn in verband met de Koopovereenkomst en de levering van het Verkochte onder meer het volgende overeengekomen:

Aflevering, staat van de Woning

Artikel 1

1. De aflevering van de Woning vindt plaats terstond na ondertekening van de Akte in de overeengekomen staat.
2. Het voortgezet gebruik van de Woning door Verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de Koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage en overeengekomen wijzigingen, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de Woning.

Juridische levering, aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Artikel 2

1. a. De Woning wordt door Verkoper aan Koper geleverd met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.

- b. Koper zal zelf zorg dragen voor mededeling aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.
 - c. De Woning wordt door Verkoper aan Koper geleverd vrij van hypotheekrecht(en) en/of beslag(en). Verkoper zal zorg dragen voor de (eventueel) nodige doorhalingen bij het Kadaster.
2. Verkoper heeft Koper kennis gegeven van de aan Verkoper bekende aan de Woning verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en/of overige lasten en beperkingen, een en ander zoals door Koper uitdrukkelijk is casu quo wordt aanvaard.

Risico, baten en lasten

Artikel 3

1. Voor zover het risico niet reeds eerder op Koper is overgegaan, komt het Verkochte voor risico van Koper vanaf het tijdstip van ondertekening van de Akte.
2. De baten ter zake van het Verkochte komen vanaf de aflevering ten gunste van Koper. Verkoper staat er voor in dat derden geen rechten hebben ten aanzien van bedoelde baten en dat daarop geen beslagen rusten.
3. De zakelijke lasten ter zake van de Woning komen vanaf de aflevering voor rekening van Koper. Onder zakelijke lasten worden verstaan die lasten die aan een persoon in zijn kwaliteit van eigenaar van een onroerende zaak worden opgelegd.

Overgang van rechten

Artikel 4

1. Alle rechten die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden – waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) – wegens verrichte werkzaamheden, schade en/of verstrekte garanties gaan over op Koper op het tijdstip van overdracht van het Verkochte. Verkoper is ter zake niet tot vrijwaring verplicht.
2. Voor zover de in lid 1 van dit artikel bedoelde rechten niet (kunnen) gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, levert Verkoper bedoelde rechten aan Koper, die bedoelde rechten van Verkoper aanvaardt. Koper zal zelf zorg dragen voor mededeling aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.
3. Verkoper is verplicht om de garantiebewijzen die met betrekking tot het Verkochte mochten bestaan aan Koper te overhandigen en om alles te doen wat nodig is om deze ten name van Koper te doen stellen.
4. Voor het geval de overdraagbaarheid van de hiervoor onder 1. bedoelde rechten is uitgesloten, is Verkoper verplicht om op eerste verzoek van Koper die rechten jegens de desbetreffende wederpartij uit te oefenen en om al hetgeen Verkoper krachtens de uitoefening van die rechten ontvangt aan Koper te overhandigen.

Kosten

Artikel 5

De kosten van de Akte en alle verdere kosten in verband met de levering van het Verkochte zijn voor rekening van Koper.

Moment van levering

Artikel 6

1. De levering van de Woning zal plaatsvinden door de inschrijving van een afschrift of uittreksel van de Akte bij het Kadaster.
2. De levering van de Roerende Zaken heeft plaatsgevonden of zal nog plaatsvinden op de wijze als omschreven in artikel 3:90 Burgerlijk Wetboek en wel door middel van bezitsverschaffing. Verkoper zal na de ondertekening van de akte aan Koper toegang tot de Woning verschaffen. Indien de aflevering van de Woning reeds heeft plaatsgevonden, heeft Verkoper aan Koper inmiddels toegang tot de Woning verschaft.

Garanties van Verkoper

Artikel 7

Verkoper staat er voor in dat hij aan Koper een recht van eigendom levert dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging dan ook;
- b. vrij is van bijzondere lasten en beperkingen, met uitzondering van die welke Koper uitdrukkelijk heeft aanvaard; en
- c. voor zover het de eigendom van roerende zaken betreft, vrij is van pandrecht(en) en/of beslag(en) en/of aanspraken van derden.

Energielabel

Artikel 8

Verkoper beschikt over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen met betrekking tot de Woning. Een kopie van het energielabel zal als **Bijlage 4** aan de Akte worden gehecht.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

1. Ten aanzien van aan Verkoper bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot de Woning wordt hierbij verwezen naar voormelde akte van levering (deel 57541 nummer 49), waarin het volgende woordelijk staat vermeld:
*“Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten/verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst, deel 8759 nummer 17, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:
 “Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van transport, eenendertig maart negentienhonderdeenentachtig, verleden voor de destijds te Akkrum standplaats hebbende notaris W. Vellinga, in welke akte voormeld kadastraal perceel deel uitmaakte van een gedeelte van het oude kadastrnummer 5156, derzelfde woordelijk het navolgende staat vermeld:
 “De comparant sub 1, handelende als gemeld, verklaarde dat het verkochte perceel behoort tot een bouwcomplex waarop door Heeringa twaalf woningen met garages zullen worden gebouwd, op de aan deze akte vast te hechten situatieschets met de bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 12 aangeduid.*

De eigendomsoverdracht van bouwterrein zal geschieden bij afzonderlijke akte voor iedere koper.

In verband hiermee worden op voorwaarde van overdracht van de bouwterreinen aan de afzonderlijke eigenaren de volgende voorwaarden en erfdienstbaarheden gevestigd:

- I. De gemeenschappelijke binnenmuren in de aan elkaar gebouwde woningen alsmede de gemeenschappelijke erfafscheidingen zijn massaal in eigendom en onderhoud. De overige afscheidingen behoren bij het perceel waartoe zij dienen.*
- II. Ten behoeve en ten laste van de percelen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 12 als heersende, respectievelijk lijdende erven, alle deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Grouw sectie A nummer 5156, worden gevestigd zodanige erfdienstbaarheden, dat de toestand waarin de kavels met de eventueel reeds aanwezige opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, zulks voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse- en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoonaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door de rioleringswerken als anderszins, eventuele inbalking, inankering en overbouw, een verbod om in de voortuinen beplantingen te hebben hoger dan een meter vijf en twintig centimeter op een dusdanige wijze dat hierdoor het uitzicht wordt belemmerd, toevoer van licht en lucht, terwijl de lijdende erven moeten dulden dat op de heersende erven wordt gebouwd overeenkomstig de met de eigenaren en toekomstige eigenaren van de heersende erven gesloten en nog te sluiten overeenkomsten van aanneming van werk, zullende de daarna ontstane toestand gehandhaafd blijven krachtens de onderhavige erfdienstbaarheden, met dien verstande dat dit laatste niet inhoudt een verbod tot verdere bouw of verbouw, terwijl verandering in aard of bestemming van een der erven geacht zal worden geen verzwaring van de erfdienstbaarheden in te houden."*

Bij een akte van transport, eenendertig maart negentienhonderdeenentachtig verleden voor voornoemde notaris Vellinga, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op drie april daaraanvolgende, in register Hypotheken 4, deel 4970 nummer 25 zijn van toepassing verklaard de Algemene Voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen in exploitatie bij het grondbedrijf van de destijds bestaande gemeente Idaarderadeel (thans gemeente Boarnsterhim), waarin ondermeer woordelijk het navolgende staat vermeld:

"Artikel 7:

- 1. De bestemming van het bouwterrein is die, vastgesteld krachtens bestemmingsplan en bebouwingsvoorschriften.*
- 2. De koper is verplicht ervoor zorg te dragen, dat het bouwwerk hetwelk nodig is om de grond zijn bestemming te doen bereiken, voltooid is, binnen één jaar na de dagtekening van de transportakte.*

3. *Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de in het tweede lid genoemde termijn in bijzondere gevallen te verlengen.*
4. *Zolang niet is voldaan aan de in het tweede lid van dit artikel gemelde verplichting, mag de koper het gekochte niet vervreemden dan onder door burgemeester en wethouders goedgekeurde voorwaarden, bepalingen en bedingen.*

Artikel 8:

Indien de koper binnen de in het tweede lid van artikel 7 genoemde termijn - eventueel de krachtens het derde lid van dat artikel verlengde termijn - niet aan de bouwplicht voldoet, behoudt de gemeente zich gedurende een termijn van één jaar na het tijdstip, waarop de koper aan zijn verplichtingen had moeten voldoen, doch uiterlijk van vijf jaren na het tijdstip, waarop de overdracht is geschied, het recht voor om de grond terug te nemen tegen betaling van de oorspronkelijke koopsom.

Artikel 9:

Voor de duur, dat een bouwterrein nog niet is bebouwd, dient de koper ervoor zorg te dragen, dat het terrein netjes wordt onderhouden en vrij wordt gehouden van vuilnis en dergelijke, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 10:

De koper is verplicht het gekochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders; de kosten van het maken van erfafscheidingen komen geheel voor rekening van de koper.

Artikel 11:

De koper moet het onbebouwd blijvende gedeelte van het gekochte ophogen tot een hoogte, tenminste gelijk aan die van het trottoirvlak. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing van deze bepaling verlenen, doch slechts voor dat gedeelte van het gekochte, hetwelk bestemd is tot achtertuin.

Artikel 12:

De koper is verplicht de woning(en) vóór de bewoning op de electriciteitsleiding te doen aansluiten, terwijl, indien geen elektrische kookleiding wordt aangelegd, de woning(en) bovendien op de gasleiding moet(en) worden aangesloten, indien deze aanwezig is.

Artikel 12a:

1. *De koper is verplicht, te gedogen, dat de openbare nutsbedrijven en de gemeente in het gekochte respectievelijk kabels en/of leidingen met toebehoren en rioleringsbuizen met inspectieputten hebben of leggen, medebrengende het recht, deze kabels en/of leidingen met toebehoren (onder andere brandkranen en afsluiters) en rioleringsbuizen met inspectieputten te onderhouden en eventueel te verwijderen, alsmede het recht van vrije toegang tot die werken.*
2. *Het bepaalde in het eerste lid is alleen van toepassing, wanneer het ter plaatse niet mogelijk is, de kabels en/of leidingen in openbare gemeentegrond te hebben of te leggen, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders.*

3. Wanneer bij toepassing van het eerste lid aan de eigenaar of gebruiker van de grond schade wordt berokkend, dient deze door het betrokken nutsbedrijf te worden vergoed.

Artikel 13:

1. Burgemeester en Wethouders kunnen bij niet-nakoming of overtreding van het bepaalde in artikel 7 lid 2, of een der artikelen 9 tot en met 12, aan degene die in gebreke is, een boete opleggen van eenhonderd gulden (f.100,--) bij overtreding of niet-nakoming en tien gulden (f.10,--) voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de niet-nakoming of overtreding voortduurt of de betaling of verrekening achterwege blijft.
2. Bij niet-nakoming of overtreding van het bepaalde in artikel 7, lid 4, en bij weigering tot medewerking van de overdracht aan de gemeente in het geval, bedoeld in artikel 8, kunnen Burgemeester en Wethouders aan degene, die in gebreke is, een boete opleggen van een door hen voor elk geval te bepalen bedrag, doch ten hoogste voor een bedrag gelijk aan het tweevoud van de koopsom van het verkochte, onverminderd hetgeen eventueel als boete is verschuldigd op grond van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel.
3. De boete moet worden voldaan binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist.
4. De aanmaning wordt niet gedaan dan nadat de koper bij schriftelijke kennisgeving op zijn verzuim opmerkzaam is gemaakt en blijft achterwege, indien het verzuim binnen veertien dagen na evenbedoelde kennisgeving ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is hersteld.

Artikel 14:

Deze verkoopvoorwaarden blijven onverminderd van toepassing bij herbouw of herstel op het verkochte na het tenietgaan van de bestaande bebouwing.

Artikel 15:

Tenzij Burgemeester en Wethouders hebben toegestaan, dat van het bepaalde in dit artikel wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, de voorwaarden in de artikelen 7 tot en met 14 en die in dit artikel aan elke opvolgende eigenaar worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente Boarnsterhim worden bedongen en aangenomen. Bij niet-nakoming hiervan is degene, die verzuimt op te leggen, te bedingen en aan te nemen, hoofdelijk een boete verschuldigd ten bate van de gemeente Boarnsterhim van een door Burgemeester en Wethouders voor elk geval te bepalen bedrag, doch ten hoogste van een bedrag gelijk aan het tweevoud van de koopsom van het verkochte. Bedoelde boete zal moeten worden betaald binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

Voornoemde Algemene Voorwaarden zijn naderhand gewijzigd bij Raadsbesluit van vijftien december negentienhonderd zevenentachtig, nummer 7, waarin woordelijk staat vermeld:

Artikel 12.a.:

1. *De koper is verplicht te gedogen, dat de openbare nutsbedrijven in het gekochte kabels en/of leidingen met toebehoren hebben of leggen, medebrengende het recht deze kabels en/of leidingen met toebehoren (onder andere brandkranen en afsluiters) te onderhouden en eventueel te verwijderen, alsmede het recht van vrije toegang tot die werken.*
2. *Het bepaalde in het eerste lid is alleen van toepassing, wanneer het ter plaatse niet mogelijk is, de kabels en/of leidingen in openbare gemeentegrond te hebben of te leggen, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders.*
3. *Wanneer bij toepassing van het eerste lid aan de eigenaar of gebruiker van de grond schade wordt berokkend, dient deze door het betrokken nutsbedrijf te worden vergoed."*

Artikel 13.

1. *Burgemeester en Wethouders kunnen bij niet-nakoming of overtreding van het bepaalde in artikel 7 lid 2, of een der artikelen 9 tot en met 12, aan degene die in gebreke is, een boete opleggen van eenhonderd gulden (f.100,--) bij overtreding of niet-nakoming en tien gulden (f.10,--) voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de niet-nakoming of overtreding voortduurt of de betaling of verrekening achterwege blijft.*
2. *Bij niet-nakoming of overtreding van het bepaalde in artikel 7, lid 4, en bij weigering tot medewerking van de overdracht aan de gemeente in het geval, bedoeld in artikel 8, kunnen Burgemeester en Wethouders aan degene, die in gebreke is, een boete opleggen van een door hen voor elk geval te bepalen bedrag, doch ten hoogste voor een bedrag gelijk aan het tweevoud van de koopsom van het verkochte, onverminderd hetgeen eventueel als boete is verschuldigd op grond van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel.*
3. *De boete moet worden voldaan binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist.*
4. *De aanmaning wordt niet gedaan dan nadat de koper bij schriftelijke kennisgeving op zijn verzuim opmerkzaam is gemaakt en blijft achterwege, indien het verzuim binnen veertien dagen na evenbedoelde kennisgeving ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is hersteld.*

Artikel 14.

Deze verkoopvoorwaarden blijven onverminderd van toepassing bij herbouw of herstel op het verkochte na het tenietgaan van de bestaande bebouwing.

Artikel 15.

Tenzij Burgemeester en Wethouders hebben toegestaan, dat van het bepaalde in dit artikel wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, de voorwaarden in de artikelen 7 tot en met 14 en die in dit artikel aan elke opvolgende eigenaar worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente Boarnsterhim worden bedongen en aangenomen. Bij niet-nakoming hiervan is degene, die verzuimt op te leggen, te bedingen en aan te nemen, hoofdelijk een boete verschuldigd ten bate van de gemeente Boarnsterhim van een door Burgemeester en Wethouders voor elk geval te bepalen bedrag, doch ten hoogste van een bedrag gelijk aan het tweevoud van de koopsom van het verkochte. Bedoelde boete zal moeten worden betaald binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist."

2. Verkoper is met betrekking tot de Woning niet bekend met overige erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en beperkingen.

AANVAARDING

1. Voor zover Koper de hiervoor vermelde erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en beperkingen niet reeds blijkens de Koopovereenkomst uitdrukkelijk heeft aanvaard, doet Koper dat bij deze.
2. Voor zover in de hiervoor vermelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door Koper uitdrukkelijk aanvaard.
3. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze door Verkoper voor die derden aangenomen.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Verkoper verklaarde niet bekend te zijn met ten laste van de Woning bestaande publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

INSTANDHOUDING ANDERE AFSPRAKEN

De bepalingen van de Koopovereenkomst – en met name de in de Koopovereenkomst door Partijen verstrekte garanties – blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan bij de Akte niet is afgeweken en voor zover die bepalingen nog van kracht kunnen zijn. Partijen verklaarden dat zich met betrekking tot de door ieder van het verstrekte garanties sinds het aangaan van de Koopovereenkomst geen voor de wederpartij van belang zijnde wijzigingen hebben voorgedaan.

NOTA

Ten deze wordt nog specifiek verwezen naar hetgeen in de artikelen 6.4.3. en 20 van de Koopovereenkomst staat vermeld, Partijen genoegzaam bekend.

VOLMACHT DOORHALING HYPOTHEKEN

Verkoper en Koper verlenen bij deze volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, met het recht van substitutie om namens hen te compareren bij de akten, waarin wordt verklaard dat de op voormeld registergoed rustende hypothecaire rechten geheel zijn vervallen, omdat de overeenkomst of

rechtsverhouding tot waarborg waarvan zij strekte - voorzover verbonden aan deze hypothecaire zekerheid - is beëindigd, danwel de vordering tot zekerheid waarvan zij werd verleend is voldaan, danwel door de betrokken hypotheekhouder afstand van dat hypotheekrecht wordt gedaan en om een afschrift van die akte te laten inschrijven in de openbare registers en verder al het nodige te verrichten.

WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de levering van het Verkochte kiezen Partijen woonplaats op het kantoor van de bewaarder van de Akte, doch uitsluitend voor wat betreft:

1. de inschrijving en de verwerking van een afschrift of uittreksel de Akte bij het Kadaster; en
2. de toepassing en de werking van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en/of de Wet op de omzetbelasting 1968.

MACHTIGING TOT RECTIFICATIE

De comparanten verklaarden volmacht te geven, met de macht van substitutie, aan alle ten kantore van mij, notaris, werkzame personen, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, speciaal om voor en namens partijen eventuele herstellingen van onvolledigheden en onjuistheden, welke achteraf mochten blijken in deze akte voor te komen, hieronder met name ook begrepen onvolledigheden en onjuistheden in de kadastrale omschrijvingen en opgaven van grootten, (bij notariële akte) te effectueren.

SLOT

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

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

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard met beperkte voorlezing van de akte in te stemmen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om tien uur en zesentwintig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 29-12-2021 om 11:59 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 83306 nummer 83.

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 3754F6386E7C1C7C2F7B68F3785A98B9DE25FC8B toebehoort aan Mirjam Naomi Bos.

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