

AKTE VAN LEVERING

80811/AA

Heden, vijftien oktober tweeduizend twaalf, verschenen voor mij,
mr. Cornelis Krijger, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te
Leeuwarden:

OVEREENKOMST; REGISTERGOED; GEBRUIK

De comparanten, zo voor zich als in hun gemelde hoedanigheid,
verklaren het navolgende:

Blijkens een aan deze akte gehecht koopcontract, gedateerd een en twintig september tweeduizend twaalf, hebben partijen een koopovereenkomst gesloten.

Op grond van deze overeenkomst levert de comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, voor- en namens verkoper aan de comparanten sub 2 genoemd, die verklaren bij deze in eigendom te aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft:

de WONING met ondergrond, erf en alles wat er volgens de verkeeropvatting bij hoort, plaatselijk bekend Emmakade 32, 8933 AS Leeuwarden, kadastraal bekend GEMEENTE LEEUWARDEN, SECTIE G, NUMMER 6646, groot één are en negen en zestig centiare (1 a. 69 ca.),

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis voor eigen bewoning.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft de comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, medegedeeld dat het verkoper niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID:

Het verkochte is oorspronkelijk door de comparant sub 1 genoemd en wijlen mevrouw Sita Boukje Greijdanus (bij het kadaster ook bekend onder de naam: Sijke Baukje Greydanus), ieder voor een onbekend aandeel, in eigendom verkregen door de inschrijving in register hypotheek 4 van het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op twintig februari negentienhonderd zeven en tachtig in deel 5898 nummer 74 van een afschrift van een akte van levering, verleden op twintig februari negentienhonderd zeven en tachtig voor een waarnemer van het kantoor van de met verlof afwezige notaris H.J. Wierda ter standplaats Leeuwarden, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs en afstand van alle rechten om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud), eventueel om welke reden dan ook, ontbinding van de koopovereenkomst te vragen of in te roepen.

Ten tijde van de hiervoor vermelde verkrijging waren de comparant sub 1 genoemd en genoemde mevrouw Sita Boukje Greijdanus, in algehele gemeenschap van goederen, in voor beiden eerste echt, met elkaar gehuwd.

Blijkens een akte, houdende een verklaring van erfrecht, op twee oktober tweeduizend twaalf opgemaakt en ondertekend door mr. S. Hellema, notaris gevestigd in de gemeente Dongeradeel, waarvan een afschrift aan deze akte zal worden gehecht:

- is op elf mei tweeduizend acht overleden mevrouw Sita Boukje Greijdanus, voornoemd, hierna te noemen: de overledene, laatstelijk wonende te 8933 AS Leeuwarden, Emmakade 32;
- was de overledene ten tijde van haar overlijden zonder huwelijksvoorwaarden gehuwd met de comparant sub 1 genoemd, zodat er een gemeenschap van goederen bestond, welke door het overlijden is ontbonden;

- heeft de overledene twee afstammelingen achtergelaten: te weten de volmachtgevers sub 1 c 1 en 2 genoemd;
- heeft de overledene volgens opgave van het Centraal Testamentenregister haar laatste bij dit register inschrijfbaar uiterste wil gemaakt op veertien maart negentienhonderd tachtig verleden voor mr. W.J. Adema, destijds notaris te Leeuwarden, welke uiterste wil door het overlijden van kracht is geworden en bij welke uiterste wil alle eerdere uiterste wilsbeschikkingen zijn herroepen;
- bevat het testament van de overledene geen erfstelling en heeft de overledene op grond van het wettelijke erfrecht bij versterf als enige erfgenamen achtergelaten haar genoemde echtgenoot en de afstammelingen sub 1 c 1 en 2 genoemd, ieder voor één/derde onverdeeld aandeel;
- is ingevolge de hiervoor vermelde uiterste wilsbeschikking afdeling 1 van titel 3 van Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek (Wettelijke verdeling) op de nalatenschap niet van toepassing;
- heeft de overledene in gemelde uiterste wilsbeschikking gelegateerd aan haar voornoemde echtgenoot het levenslang vruchtgebruik van haar gehele nalatenschap, onder de vrijstelling van de verplichting tot zekerheidsstelling, welk legaat door de comparant sub 1 genoemd is aanvaard;
- hebben de erfgenamen de nalatenschap zuiver aanvaard;
- heeft de overledene bij gemelde uiterste wil haar voornoemde echtgenoot tot executeur benoemd en heeft deze verklaard de benoeming, voor zover thans nog van toepassing, te aanvaarden, waarvan blijkt uit een schriftelijke verklaring die aan die akte is gehecht;
- hebben de volmachtgevers sub 1.c. 1 en 2 genoemd aan de comparant sub 1 genoemd onder meer volmacht verleend om hen te vertegenwoordigen bij de verkoop en levering van het verkochte, onder de voorwaarden en tegen de prijs welke de gevolmachtigde raadzaam zal achten en van welke volmachten blijkt uit twee onderhandse verklaringen die aan die akte zijn gehecht.

Derhalve zijn op grond van het vorenstaande, de comparant sub 1 genoemd, in zijn sub a. en b. gemelde hoedanigheden en de volmachtgevers sub 1.c. 1 en 2 genoemd, tezamen bevoegd en gerechtigd om over de nalatenschap van de overledene, waaronder is begrepen het verkochte, te beschikken.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt

welk bedrag door koper is

voldaan door storting op een derdengelden-rekening van de notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

De comparant 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.

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 ten bedrage van
en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

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 en/of de verdere omschrijving daarvan 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 van verkoper

Artikel 5

De comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaart dat verkoper, voor zover van toepassing, het navolgende garandeert:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur-, pacht- en/of van andere aanspraken tot gebruik, aanspraken wegens huurbescherming, leeg, ontruimd (behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken) en ongevorderd; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- f. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

De comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaart dat verkoper bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd heeft dat:

- g. aan verkoper per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- h. aan verkoper op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:

1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- i. aan verkoper per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
 - j. aan verkoper per dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegde gezag.

De comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaart dat het verkoper niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder g, h, i en j gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

ondergrondse tanks; (bodem)vervuiling

Artikel 6

De comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaart nog dat, voorzover het verkoper bekend was op het moment van het aangaan van gemelde koopovereenkomst, er geen feiten waren wijzend op enige verontreiniging ten nadele strekkend van het gebruik door koper als woonhuis voor eigen bewoning, of die zouden kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed dan wel tot het nemen van andere maatregelen en dat, voorzover aan verkoper per voornoemd moment bekend was, in het verkochte **wel** een ondergrondse tank (septic tank) voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig was.

asbest

Artikel 7

In gemeld koopcontract staat hieromtrent woordelijk vermeld:

" 5.4.3. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

5.4.3.1. asbestclausule

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien."

Erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten en plichten en dergelijke

Artikel 8

In dit verband wordt vermeld dat in de voorafgaande akte (deel 5898 nummer 74) geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd, noch zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde

akte een verwijzing naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingbedingen voor.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

HETGEEN VOORTS WERD OVEREENGESKOMEN

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 Notariswet 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.

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.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

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 veertien uur en dertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend) mr. C. Krijger

Ondergetekende, mr. Cornelis Krijger, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Leeuwarden, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend) mr. C. Krijger

Ondergetekende, mr. Cornelis Krijger, notaris, gevestigd en kantoorhoudende 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 15-10-2012 om 14:54 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 62062 nummer 51.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 531690457683852D1E446ABA893134C2 toebehoort aan Cornelis Krijger.

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