

Leeuwarden OZ4 11219

W. R. ...

17-01-2006 13:03

Koelma mr. TH. / WM/T/20051393/Van Rozen/Hoogerhuis



20060117006921

2 volgbladen

Rep.nr: 17409
WM/T/20051393

AKTE VAN LEVERING

Heden, zestien januari tweeduizend zes,
om zestien uur en veertig minuten,
verschenen voor mij, mr. Theo Koelma, notaris gevestigd in de gemeente Franekeradeel:

TOEKOMSTIGE ADRESSEN.

Het adres van de verkoper blijft hetzelfde.

Het adres van de koper wordt Bostulp 1, 8935 PK Leeuwarden.

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK.

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd respectievelijk dertien en achttien december tweeduizend vijf, aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze, ieder voor de onverdeelde helft, aanvaardt:
de vrijstaande woning met dubbele inpandige garage, ondergrond, erf, tuin en verder aanbehoren, staande en gelegen te 8935 PK Leeuwarden, Bostulp 1, kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie G nummer 2300, groot zeven are en vijfnegentig centiare;

- hierna ook te noemen het verkochte, door koper volgens diens verklaring te gebruiken als woonhuis.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:
hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING.

Het verkochte is door verkoper verkregen als volgt:

- voor de onverdeelde helft door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden, in register Hypotheken 4, op zeven november negentienhonderd zesentachtig in deel 5843 nummer 8, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstand van de ontbindingsacties gegrond op de artikelen 1302 en 1303 van het toenmalige Burgerlijk Wetboek, op zes november negentienhonderd zesentachtig verleden voor mr. R.N. Idema, notaris gevestigd in de gemeente Boarnsterhim;

- voor de onverdeelde wederhelft door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst te Leeuwarden, in register Hypotheken 4, op drieëntwintig november tweeduizend één in deel 10587 nummer 1, van een afschrift van een akte van verdeling, houdende volledige kwijting en décharge over en weer door de deelgenoten, op tweeëntwintig november tweeduizend één verleden voor genoemde notaris mr. R.N. Idema.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN.

De koopprijs bedraagt _____ welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening ten name van de notaris.

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

KWIJTING

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven lasten.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

2

BEDINGEN.

Kosten en belastingen

Artikel 1.

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

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 hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten;
- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.

2. Indien de hiervoor vermelde grootte 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, waaronder begrepen de bodemgesteldheid, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico.

Artikel 3.

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de 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 bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op de 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.

I. Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. 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;
- 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.

II. Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;

g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen 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;
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- i. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

Verkoper verklaart:

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder II gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

1. Verkoper is, behoudens het in lid 3 gestelde, niet bekend met feiten die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voormeld aangegeven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen.

2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

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

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE

RECHTEN/VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van eigendomsverkrijging, waarin woordelijk staat vermeld:

„8. zodra de verkochte grond krachtens een aan de gemeente Leeuwarden verleende „machtiging binnen de geografische begrenzing van een lokaal stadsnet voor centrale „ontvangst van televisie en radio is komen te liggen, zal koper gedogen, dat in/op de „verkochte grond kabels en/of installaties ten behoeve van genoemde voorzieningen „worden gelegd/aangebracht, één en ander in overleg met koper;
„9a. bij vervreemding van het gekochte of van een gedeelte van het gekochte is de „overdragende partij verplicht de vooraarden onder 8, 9a en 10 vermeld tegenover de „verkrijger(s) ten behoeve van de gemeente Leeuwarden te bedingen en namens deze „gemeente aan te nemen en deze verkrijger(s) te verplichten bij opvolgende vervreemding „dezelfde bedingen op te nemen en aan te nemen;
„10. bij niet-naleving van één der verplichtingen of verboden vermeld onder 5, 6, 7, 8, 9a en „9b, verbeurt de nalatige casu quo overtreder aan de gemeente Leeuwarden voor iedere „niet-naleving of overtreding een boete van vijftigduizend gulden (f 50.000,00); „deze boete is verschuldigd door het enkele feit der niet-naleving of overtreding, zonder dat „enige uitdrukkelijke ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst behoeft plaats te vinden.”.
Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen, welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt één en ander bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten, die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

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.

KOOPOVEREENKOMST.

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

WOONPLAATSKEUZE.

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

4

Volmacht hypothecaire inschrijving(en).

Partijen geven onherroepelijk volmacht, met de macht van substitutie, aan alle bij mij, notaris, in dienst zijnde medewerkers afzonderlijk, om voorzoveel nodig namens hen mede te werken aan afstand van hypotheekrechten voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper op het verkochte mochten zijn ingeschreven en te dier zake al datgene meer te verrichten wat terzake nodig mocht blijken te zijn.

Volmacht.

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht, en waarvan het bestaan aan mij, notaris, genoegzaam is gebleken.

SLOT AKTE.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is, voor zover door de wet voorgeschreven, door mij, notaris aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

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

Na zakelijke opgave van de inhoud en een toelichting van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud in te stemmen, en op volledige voorlezing geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:)

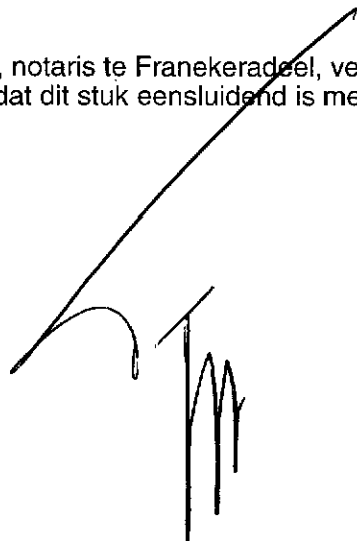
T. Koelma

De ondergetekende, mr. Theo Koelma, notaris te Franekeradeel, verklaart, dat het register-goed bij bovenstaande 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 artikel 8a van die Wet.

(getekend:)

T. Koelma

De ondergetekende, mr. Theo Koelma, notaris te Franekeradeel, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping initial 'T' followed by several vertical strokes, likely representing the name 'Theo Koelma'.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op 17-01-2006 om 13:03 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 11219 nummer 6.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.