

Ondergetekende, mr. Allard Slagman, notaris met plaats van vestiging Leeuwarden, 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 dertien uur (13:00 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

Heden, dertien juli tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Allard Slagman, notaris met plaats van vestiging Leeuwarden

1.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en
2.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper
De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op eenentwintig juni tweeduizend eenentwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die 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

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging in de kelder en verder toebehoren gelegen te 8911 GW Leeuwarden, Minnemastraat 10, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie A, complexaanduiding 2684, appartementsindex 7, uitmakende het honderddertig/drieduizend vierhonderdvijftigste (130/3450) aandeel in de hierna omschreven

gemeenschap,
hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is:

OPGAVE BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs van het Verkochte is begrepen het aandeel van verkoper groot in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars verschuldigd is.

WOONPLAATSKEUZE

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

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging in de kelder en verder toebehoren, gelegen te 8911 GW te Leeuwarden, Minnemastraat 10, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A complexaanduiding 2684 A, appartementsindex 7, uitmakende het honderd dertig drieduizend vierhonderd vijftigste (130/3.450) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw met aan- en toebehoren gelegen aan de Minnemastraat/ hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642 en 2683, groot vijftien are en vierenzeventig centiare (15 a en 74 ca).

BESCHERMD MONUMENT

De koper verklaart bij deze voor zoveel nodig er mee bekend te zijn dat het verkochte door de gemeente Leeuwarden is aangewezen als beschermd monument, zoals bedoeld in de Gemeentewet.

WET BODEMBESCHERMING

In de openbare registers ten kantore van voormelde Dienst staat met betrekking tot het verkochte nog het navolgende vermeld:

"publiekrechtelijke beperking: Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming

Betrokken bestuursorgaan: Gemeente Leeuwarden

Afkomstig uit stuk: Hyp4 79496/00197

Ingeschreven op 30-10-202 om 12:55

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)"

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 waarde van het verkochte, die gelijk is aan de netto koopprijs.

Voor de berekening van de overdrachtsbelasting wordt een beroep gedaan op vermindering van de grondslagwaarde, omdat het verkochte door verkoper of zijn rechtsvoorganger(s) binnen zes (6) maanden vóór het ondertekenen van deze akte is verkregen belast met overdrachtsbelasting of met niet-aftrekbare omzetbelasting.

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat koper aan verkoper zal uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

KWIJTING

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

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door de verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Hypotheken 4, op zeven april tweeduizend eenentwintig, in deel 81005 nummer 89, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op zes april tweeduizend eenentwintig verleden voor mij, notaris.

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 de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

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

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
 - 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 hypotheeken 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 3

Baten 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 4

Titelbewijzen 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 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst 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 premiereregelingen, garantieregelingen en garantiocertificaten, 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 6

Aanvaarding 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 de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst 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 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.

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 een akte van levering op acht januari negentienhonderdnegenennegentig verleden voor een waarnemer van mr. A.P. van Dijk, destijds notaris te Leeuwarden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in register Hypotheken 4 op acht januari negentienhonderdnegenennegentig in deel 9435 nummer 37 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Voorts verklaarden de comparanten:

Tussen het verkochte en de daarbij gelegen aan de verkoper in eigendom toebehorende percelen, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2641, 2642, 2662, 2669 en 2670, worden bij deze over en weer gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden:

- a. tot het hebben en houden van vensters, ramen en openingen, welke zich mochten bevinden binnen de bij de wet toegelaten afstand van de grens van een naastgelegen perceel;*

- b. tot het hebben en houden van inbalking, inankering, overbouw en eventuele inbouw; en
- c. tot het hebben en houden van leidingen, kabels rioleringen, beerputten, regenpijpen, afvoerbuizen, goten, kolken en dergelijke en afvoer hierdoor, alles (dus het sub a, b en c gemelde) op de bestaande uit de bouw voortvloeiende wijze.

Het onderhoud van de tot de sub c gemelde erfdienstbaarheden dienende werken is ten laste van de daarvan genot hebbende percelen, ieder voor een gelijk deel.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN VLUCHTWEG

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat verkoper en koper een overeenkomst zijn aangegaan, ter uitvoering waarvan de comparant sub 1, ten laste van de aan verkoper toebehorende kadastrale percelen gemeente Leeuwarden, sectie A nummers 2662 en 2670, hierna te noemen: dienend erf, hierbij verklaart te vestigen ten behoeve en ten nutte van het verkochte, hierna te noemen: heersend erf, de navolgende erfdienstbaarheid inhoudende: het recht van het heersend erf om in geval van calamiteiten via het dienend erf te gaan naar de openbare weg.

De koper verklaart de vestiging van de voorschreven erfdienstbaarheid ten behoeve en ten nutte van het heersend erf bij deze te aanvaarden."

Tevens wordt verwezen naar een akte van levering op een september negentienhonderddrieënveertig verleden voor A.M. Harterink, destijds notaris te Leeuwarden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in register Hypotheken 4 op een september negentienhonderddrieënveertig in deel 2295 nummer 60 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: "De afscheiding ten oosten van den tuin achter het verkochte moet door den naastleger aan die oostzijde worden onderhouden. Het riool tusschen dit perceel en evenbedoelde naastleger ten oosten is in eigendom en onderhoud massaal."

Tevens wordt verwezen naar een onderhandse akte vestiging erfdienstbaarheden op een januari honderdelf, overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in register Hypotheken 4 op drieëntwintig augustus negentienhonderdzevenenveertig in deel 2349 nummer 55, waarbij tussen de toenmalige eigenaar van het vervallen kadastrale perceel nummer 1963 en de eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Leeuwarden, sectie A, nummer 1743, plaatselijk bekend Voorstreek 3 te Leeuwarden, als volgt werd overeengekomen, woordelijk luidende:

- "1. De ondergetekende ter ene zijde verleent aan de ondergetekende ter andere zijde het recht om in de zuidelijke zijgevel van het pand Voorstreek nummer 3 zoveel ramen te maken als deze dienstig zal oordelen ten behoeve van zijn bedrijf, welke ramen hoofdzakelijk zullen moeten dienen voor uitstalling van zijn artikelen, zullende door dat inzicht, dus het bezichtigen der etalages, generlei recht van uitzicht kunnen worden gevorderd, welke recht door de ondergetekende ter andere zijde wordt aangenomen. De ondergetekende ter ene zijde verleent voorts aan de ondergetekende ter andere zijde het recht om op de bovenverdieping in de voormelde zijgevel ten dienste van de bovenvoorkamer van het pand Voorstreek nummer 3 een raam te maken, dienende voor uitzicht op de straat, welk recht door de ondergetekende ter andere zijde wordt aangenomen en waarvan hij misschien in de toekomst gebruik zal maken, maar dat thans nog niet aan de orde is. Deze rechten zullen blijven bestaan, zolang de ondergetekende ter andere zijde, dan wel zijn weduwe of kinderen gebruiker en/of eigenaar is of zijn van het pand Voorstreek nummer 3 en mitsdien komt dit recht te vervallen, zodra tot verkoop aan derden wordt overgegaan en alsdan tevens het gebruik van het pand door de ondergetekende ter andere zijde, dan wel zijn weduwe of kinderen komt te vervallen.

2. De ondergetekende ter ene zijde verleent aan de ondergetekende ter andere zijde het recht om zijn afvoer van faecaliën enzovoort te doen aansluiten op de beerput van het hotel "De Nieuwe Doelen", welke zich bevindt in het open voorgedeelte (parkeerplaats) behorende bij het hotel een de nodige buizen voor die aansluiting in dat open terrein te mogen leggen, welk recht ten laste van het perceel Voorstreek 1, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie A nummer 1963, eigen aan de ondergetekende ter ene zijde, wordt gevestigd als erfdienstbaarheid ten behoeve van het perceel Voorstreek nummer 3, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie A, nummer 1743, eigen aan de ondergetekende ter andere zijde, die verklaart deze erfdienstbaarheden aan te nemen.
3. Bij deze wordt nog uitdrukkelijk vastgelegd, dat de riolering tussen beiden percelen gelegen in het eigendom en onderhoud massaal is, zoals ook uit de aankomsttitel van het hotel "De Nieuwe Doelen" blijkt.
4. Door de ondergetekende ter andere zijde zal jaarlijks aan de ondergetekende ter ene zijde als erkenning van de voormelde rechten een vergoeding worden betaald van tien gulden, verschijnende deze op een mei van elk jaar, voor het eerst op een mei negentienhonderdachtenveertig;"

Tevens wordt verwezen naar een akte van levering op achtentwintig september negentienhonderdvijfennegentig verleden voor mr. J.K. Rademakers, destijds notaris te Leeuwarden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in register Hypotheken 4 op achtentwintig september negentienhonderdvijfennegentig in deel 8077 nummer 29 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"VESTIGING ZAKELIJK RECHT VAN OPSTAL

Koper, hierna ook aangeduid als: de grondeigenaar, verleent ter uitvoering van het bepaalde in het hiervoor aangehaalde raadsbesluit, ten laste van het bij deze akte verkochte perceel, te weten een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie A nummer 2547, bij deze 'om niet' aan:

- *de verkoper, de Gemeente Leeuwarden; alsmede de*
- *te Leeuwarden gevestigde naamloze vennootschap: N.V. FRIGEM, adres: Mr. P.J. Troelstraweg 147-A, 8919 AA Leeuwarden (postadres: Postbus 81, 8900 AB Leeuwarden), bij het geven van de na te melden volmacht vertegenwoordigd door:*
de heer Drs Marchienes Geersing, vennootschapsdirecteur, wonende te 8916 BB Leeuwarden, Harlingerstraatweg 2-B, geboren te Roden op veertien april negentienhonderdvijfenveertig, gehuwd;
- *de te Leeuwarden gevestigde naamloze vennootschap: N.V. Waterleiding Friesland, adres: Zaailand 106, 8911 BN Leeuwarden (postadres: Postbus 400, 8901 BE Leeuwarden), bij het geven van na te melden volmacht vertegenwoordigd door: de heer Jurjen Lucas Bron, vennootschapsdirecteur, wonende te 9204 JS Drachten, Flevo 100, geboren te Franeker op tien april negentienhonderd zesenviertig, gehuwd; en*
- *de te 's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: PTT Telecom B.V., adres: Prinses Beatrixlaan 23, 2595 AK 's-Gravenhage, mede kantoorhoudende te 8911 KW Leeuwarden, Tweebaksmarkt 23 (postadres: Postbus 20100, 8900 HM Leeuwarden), bij het geven van de na te melden volmacht vertegenwoordigd door de heer Jozeph Hendrik Karel Harmelink, enig directeur PTT Telecom district Leeuwarden, wonende te 9022 BB Mantgum, De Meden 4, geboren te Terwolde op tien december negentienhonderd achtendertig, gehuwd;*
- *voor welke vier laatstgemelde vennootschappen als schriftelijk gevolmachtigde bij deze akte optreedt de comparante sub 2;*

hierna zowel tezamen als afzonderlijk ook te noemen: het bedrijf, een zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 101 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, tot het hebben, houden, gebruiken, onderhouden, herstellen, inspecteren, het eventueel wijzigen of verwijderen of verwijdering en zonodig vernieuwen van kabels, leidingen, rioleringen enzovoort; en welk zakelijk recht van opstal hierbij nadrukkelijk wordt gevestigd en welk recht door de comparant sub 1, handelend als gemeld, alsmede door de comparante sub 2, handelende als gemeld voor de voormelde vennootschappen: N.V. Frigem, N.V. Waterleiding Friesland, N.V. NUON Telekabel Friesland en PTT Telecom B. V., bij deze wordt aanvaard een en ander onder de navolgende:

ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 1

in deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

het opstalrecht: het beperkte recht van opstal, zoals bedoeld in boek 5, titel 8 van het Burgerlijk Wetboek;

het werk: de op en/of in de grond gelegde of aan te leggen leidingen, kabels en toebehoren;

de grond: het hiervoor omschreven gedeelte van het verkochte waarop en/of waarin het werk is of wordt aangelegd;

toebereiden: één of meer door het bedrijf noodzakelijk geachte en bij het werk behorende zaken zoals afsluiters, kasten, merktekens en dergelijke;

tracé/plaats: de op een door of ten behoeve van het bedrijf te vervaardigen tekening aangebrachte lijn dan wel plaats overeenkomstig welke het werk is of zal worden aangelegd;

Artikel 2

1. Het opstalrecht houdt mede in dat het bedrijf bevoegd is om het werk te (laten) inspecteren, onderhouden, in stand te houden, herstellen en vervangen en voorts dat zowel bij het aanbrengen als in geval naar het oordeel van het bedrijf inspectie-, onderhouds-, herstel- of vervangingswerkzaamheden dienen plaats te vinden, het bedrijf en door haar aan te wijzen derden toegang zullen hebben tot de grond met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de grondeigenaar/grondeigenaren casu quo gebruiker (s) te bepalen wijze, alsmede gebruik zullen kunnen maken van een voor de uitvoering van de werkzaamheden vereiste strook grond aan weerszijden van het tracé dan wel de plaats.
2. De grondeigenaar zal een toekomstige grondeigenaar, casu quo gebruiker, van de inhoud van zijn overeenkomst met het bedrijf, deze algemene voorwaarden, alsmede van de ligging van het tracé dan wel de plaats in kennis stellen.

Artikel 3

Bij de uitoefening van het opstalrecht zal het bedrijf zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen van de grondeigenaar, casu quo gebruiker, en in het algemeen zo weinig mogelijk hinder en schade veroorzaken.

Artikel 4

Binnen het kader van het opstalrecht vrijwaart het bedrijf de grondeigenaar tegen vorderingen wegens storing van diens genot, terwijl de grondeigenaar het bedrijf vrijwaart tegen aanspraken van derden, welke afbreuk kunnen doen aan de rechten van het bedrijf voorzover grondeigenaar redelijkerwijs kennis kon dragen van deze aanspraken.

Artikel 5

1. De grondeigenaar en/of gebruiker(s) zal/zullen zich, ook bij het verlenen van rechten aan derden, onthouden van al datgene waardoor:
 - a. het werk of onderdelen daarvan gevaar zouden kunnen lopen;

- b. *het transport door middel van het werk dan wel het functioneren van het toebehoren zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad of waardoor gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of goederen;*
 - c. *inbreuk op het opstalrecht zou worden gemaakt of een ongestoorde uitoefening daarvan zou kunnen worden belemmerd.*
- 2. *De grondeigenaar en/of gebruiker(s) zal/zullen in het bijzonder op de grond, danwel op en/of nabij het toebehoren, geen bouwwerken oprichten, goederen opslaan, gesloten wegdek en/of verharding aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen dan wel leidingen of kabels aanleggen, bomen of diep wortelende struiken, planten en wel voorwerpen de grond indrijven, noch aan een derde toestemming tot zulk een handeling verlenen, zonder schriftelijke toestemming van het bedrijf, dat nimmer op onredelijke gronden zal weigeren medewerking te verlenen.*

Artikel 6

Indien tengevolge van werkzaamheden, uitgevoerd door of in opdracht van grondeigenaar schade aan of vanwege het werk ontstaat, zal het bedrijf de grondeigenaar hiervoor niet aansprakelijk stellen, casu quo hem deze schade vergoeden, tenzij aan grondeigenaar opzet of grove schuld kan worden verweten.

Artikel 7

- 1. *Schade als gevolg van de werkzaamheden van aanleg, gebruik, onderhoud, inspectie, herstel, wijziging, vervanging of verwijdering dan wel als gevolg van het tijdelijk niet de volle beschikking hebben over de grond zal het bedrijf in onderling overleg en naar recht en billijkheid vergoeden aan de grondeigenaar, respectievelijk gebruiker(s).*
- 2. *Vergoeding van schade vindt niet plaats indien en voor zover vergoeding door een derde zeker is gesteld. Bij eventuele vergoeding van schade die eigenlijk ten laste van een derde behoort te komen treedt het bedrijf terzake van deze schade in alle rechten van de benadeelde grondeigenaar, respectievelijk gebruiker(s) tegenover die derde.*

Artikel 8

- 1. *Indien in de toekomst als gevolg van de aan het bedrijf verleende rechten schade voor de grondeigenaar zou ontstaan, welke niet volgens de regelen van deze Algemene Voorwaarden is vergoed, zal het bedrijf deze schade alsnog aan de grondeigenaar vergoeden indien en voorzover:
de schade door de grondeigenaar zoveel mogelijk is beperkt, bijvoorbeeld door aanwezige of redelijkerwijze schriftelijk mede te delen, zodat het bedrijf in staat zal zijn het werk eventueel te (doen) verplaatsen of de nodige ontheffingen te verlenen.
Een vergoeding als hierboven bedoeld, zal in beginsel slechts eenmaal verschuldigd zijn met betrekking tot hetzelfde perceel grond, tenzij bijzondere omstandigheden een andere beslissing rechtvaardigen.*
- 2. *Schade als bedoeld in lid 1, welke niet is of wordt geleden door de grondeigenaar doch door degene(n) die van hem een recht van gebruik heeft/hebben verkregen, zal het bedrijf rechtstreeks aan die gebruiker(s) vergoeden.*
- 3.
 - a. *In lid 1 dient onder grondeigenaar te worden verstaan koper bij deze akte, dan wel de huidige gebruiker(s) - niet eigenaar/eigenaren alsmede beider rechtsopvolgers onder algemene titel*
 - b. *Onder rechtsopvolgers onder algemene titel in dit lid genoemd worden tevens begrepen degenen die weliswaar onder bijzondere titel verkrijgen, doch met inachtneming van de in de landbouw geldende gebruiken met betrekking tot eigendomsoverdracht aan kinderen in feite gelijk gesteld dienen te worden met rechtsopvolgers onder algemene titel, alsmede degenen die verkrijgen op basis van een akte van toedeling in een ruilverkaveling.*

4. Tot schadevergoeding uit hoofde van één van de leden 1 en 2 van dit artikel zal worden overgegaan indien en voor zover de schade voldoende aannemelijk is gemaakt.
5. Schade als in dit artikel, alsmede in artikel 6 bedoeld, welke naar het oordeel van het bedrijf ten laste van derden behoort te komen, wordt door het bedrijf slechts vergoed tegen gelijktijdige subrogatie door de benadeelde van diens eventuele recht op vergoeding daarvan door die derden.

Artikel 9

Het bedrijf is voorts gehouden na beëindiging van de werkzaamheden het terrein zoveel mogelijk in de vorige toestand te herstellen en gedurende een jaar na afloop deze werkzaamheden in goede staat te onderhouden.

Artikel 10

Met betrekking tot betalingen, welke in het kader van dit opstalrecht geschieden, zal het bedrijf ingeval van mede-eigendom onder alle omstandigheden gekweten zijn door betaling aan één van de mede-eigenaren of bij meer dan één grondgebruiker aan één der medegebruikers.

Artikel 11

Het bedrijf zal haar echten en verplichtingen uit deze Algemene Voorwaarden kunnen overdragen aan een derde.

Artikel 12

1. Het opstalrecht is altijd durend, behoudens de rechterlijke bevoegdheid conform artikel 97 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.
Overigens eindigt het recht als het bedrijf schriftelijk aan de grondeigenaar meedeelt dat van het recht voortaan geen gebruik meer zal worden gemaakt.
2. Grondeigenaar machtigt het bedrijf onherroepelijk om zonder nadere medewerking een verklaring van afstand van het recht in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden te laten inschrijven.
3. Bij beëindiging van het opstalrecht zullen partijen met elkander overleggen of het werk volledig of gedeeltelijk wordt verwijderd dan wel ter plaatse wordt gelaten, in het laatste geval zal het werk of het door het bedrijf ter plaatse te laten gedeelte om niet eigendom van de grondeigenaar worden.
Indien de grondeigenaar bij die gelegenheid aannemelijk maakt dat hij er een redelijk belang bij heeft dat het werk of een gedeelte van het werk wordt verwijderd, dan zal het bedrijf hieraan voldoen, tenzij het bedrijf er de voorkeur aan geeft een schadevergoeding toe te kennen.

Artikel 13

Het bedrijf is met ingang van heden gerechtigd op of in de grond al het nodige te verrichten voor het tot stand brengen van het werk, zulks onder afstanddoening door de grondeigenaar, casu quo gebruiker(s), van alle rechten op het geen door het bedrijf ter plaatse mocht worden, casu quo zijn gebouwd of aangebracht.

Artikel 14

1. Mocht tussen partijen geen overeenstemming zijn verkregen, hetzij over de aanwezigheid van schade, hetzij over de grootte van enigerlei vergoeding van schade uit hoofde van deze Algemene Voorwaarden dan wel over de keuze van het al dan niet verwijderen van het werk als bedoeld in artikel 12, dan zal het geschil - indien één van de partijen aan de ander schriftelijk te kennen heeft gegeven dat een zodanig geschil aanwezig is, wordt geacht te bestaan - met uitstuiting van de gewone rechter, in eerste en hoogste aanleg worden beslecht door één gezamenlijk te benoemen scheidsman of, zo één der partijen verklaart daaraan de voorkeur te geven, door drie scheidslieden waarvan partijen er elk één en deze twee gezamenlijk de derde zullen benoemen, die tevens als voorzitter zal fungeren.
2. Indien partijen omtrent de keuze van de scheidsman niet binnen dertig dagen na de in lid 1 genoemde schriftelijke kennisgeving tot overeenstemming

kunnen komen dan wel, ingeval drie scheidslieden dienen te worden benoemd hetzij één partij of beide partijen niet binnen voornoemde termijn van dertig dagen de door haar te benoemen scheidsman/scheidslieden aanwijst/aanwijzen, hetzij de twee door partijen benoemde scheidslieden het niet binnen zestig dagen na meergemelde schriftelijke kennisgeving eens kunnen worden over de keuze van de derde scheidsman, tevens voorzitter, zal de benoeming van en de enkele scheidsman, de ontbrekende scheidslieden respectievelijk de derde scheidsman geschieden door de president van de Rechtbank van het Arrondissement waarin de grondeigenaar woont, casu quo is gevestigd, zulks op verzoek van de meest gerede partij.

3. *De scheidsman zal, casu quo de scheidslieden zullen, de procedure bepalen en oordelen naar de regelen des rechts. Zijn/hun last zal onherroepelijk voortduren tot aan zijn/hun einduitspraak.*

Daarbij zullen de kosten van het geding, die van de scheidsman of scheidslieden daaronder begrepen, ten laste van de geheel of grotendeels in het ongelijk gestelde partij worden gebracht dan wel, indien de billijkheid ertoe aanleiding mocht geven, geheel of ten dele gecompenseerd kunnen worden."

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen 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.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op zevenentwintig februari tweeduizend een verleden voor mr. J.K. Rademakers, destijds notaris te Leeuwarden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op zevenentwintig februari tweeduizend een in register Hypotheken 4, deel 10305, nummer 60 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Koper verklaart het energielabel van verkoper te hebben ontvangen.

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.

VOLMACHTEN

Van voormelde volmachten blijkt uit twee (2) aan deze akte te hechten onderhandse akten.

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is verleden te Leeuwarden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om dertien uur (13:00 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 13-07-2021 om 13:53 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 81702 nummer 134.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van QuoVadis PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 2E861C7901EE97C31F8F1327BF4E2AC5D23A74C6 toebehoort aan Allard Slagman.

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