

Ondergetekende, mr. Theo Koelma, notaris in de gemeente Waadhoeke, kantoorhoudende te Franeker, 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 negen uur veertig minuten (09:40 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: 2021K20210371MV

Heden, een juli tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Theo Koelma, notaris in de gemeente Waadhoeke, kantoorhoudende te Franeker:

1. de heer mr. Jan Willem Kram, geboren te Leeuwarden op vier juli negentienhonderdachtenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 8801 JR Franeker, A.M. van Schurmansingel 51 -53, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

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

hierna te noemen: koper  
De verschenen personen verklaarden:

### **KOOP**

Verkoper en koper hebben op acht 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:

### **OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

**het woonhuis met erf, grond en aanbehoren gelegen te 9076 LC St.-Annaparochie, Lemoenappel 11, kadastraal bekend gemeente Sint Anna Parochie, sectie A, nummer 2889, ter grootte van tien are en zesentwintig centiare (10 a 26 ca),**

hierna te noemen: "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, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

### **KWIJTING**

De koopprijs is door koper voldaan door betaling op een daartoe bestemde rekening van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan overeenkomstig deze akte zeker is.

Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige bedragen die als gevolg van de Koopovereenkomst en deze levering verschuldigd zijn.

### **BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER**

Het Verkochte werd verkregen door verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, door levering krachtens akte van levering.

Deze levering blijkt uit een akte op eenendertig oktober negentienhonderd vierennegentig verleden voor mr. Tjeerd Jan Koelmans, destijds notaris te Berlikum.

Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Leeuwarden op een november negentienhonderd vierennegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 7764 nummer 33.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

### **BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST**

De bepalingen van de Koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

### **OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN**

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

1. Feitelijke staat van het Verkochte  
Koper heeft het Verkochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het Verkochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. Deze komt overeen met de staat van het Verkochte zoals verkoper en koper zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst.
2. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen
  - a. Verkoper levert het Verkochte vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het Verkochte, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen als bedoeld in de artikelen 6:251 en 6:252 Burgerlijk Wetboek.

- b. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het Verkochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
- Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
- Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
- Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.
3. Garanties van verkoper  
Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de Koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.
  4. Directe aanvaarding in eigen gebruik  
Het Verkochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van aanspraken tot gebruik.
  5. Aflevering en overgang van het risico  
De aflevering van het Verkochte aan koper vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het Verkochte voor rekening en risico van koper.
  6. Verrekening van vaste lasten  
De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de eigendom van het Verkochte worden geheven, zijn vanaf vandaag voor rekening van koper. Het door koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft koper via het betalingsoverzicht van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd aan verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald.
  7. Overdracht van rechten  
Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen architect(en), constructeur(s), bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is ook verplicht garantiebewijzen die met betrekking tot het Verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om die op naam van koper te doen stellen.
  8. Overdrachtsbelasting, kadastraal tarief en kosten  
De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het Verkochte verbonden kosten zijn voor rekening van koper.
  9. Ontbindende voorwaarden  
Alle eventueel met betrekking tot de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor verkoper als voor koper vervallen.
  10. Bedenktijd

Het recht van koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de Koopovereenkomst deze koop te ontbinden, is vervallen door verloop van deze termijn.

### **ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Ten aanzien van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Verkochte wordt verwezen naar de hiervoor onder 'Beschikkingsbevoegdheid verkoper' vermelde akte van levering.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

*"1. De gemeente zal op haar kosten langs het gedeelte van het bouwterrein, waar het aan een sloot grenst, op de insteek/waterlijn ene walbeschoeiing aanleggen. De kosten van onderhoud en vervanging van deze walbeschoeiing zijn voor rekening van de koper of diens rechtverkrijgende(n).*

*2. Het jaarlijkse hekkelen van de aan het bouwterrein grenzende sloot zal vanwege de gemeente worden uitgevoerd, doch voor rekening van de koper of diens rechtverkrijgende(n).*

*3. De kosten van het slatten van de vermelde sloot komen voor gezamenlijke rekening van de gemeente en de koper of diens rechtverkrijgende(n), ieder voor de helft. De gemeente bepaalt het tijdstip van slatten en zorgt voor het afvoeren van de slataarde.*

### **ALGEMENE VERKOOPBEPALINGEN**

*De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat ten aanzien van voormelde overeenkomst van verkoop en levering gelden, voorzover hiervan niet is afgeweken, alsof zij woordelijk in de akte waren opgenomen, de hoofdstukken 1 en 2 en van hoofdstuk 3, de artikelen 3.1, 3.2, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.9, 3.11, 3.14, 3.15 3.16 en 3.17, van de Algemene Grondverkoopbepalingen van de gemeente het Bildt, van welke algemene grondverkoopvoorwaarden een exemplaar aan deze akte zal worden gehecht."*

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

### **FISCALE VERKLARING**

#### **Overdrachtsbelasting**

Namens koper wordt opgave gedaan van het bedrag aan overdrachtsbelasting dat koper moet betalen Dit bedrag is berekend naar het tarief van twee procent (2%) van artikel 14 lid Wet op belastingen van rechtsverkeer, over de hiervoor vermelde koopprijs. De koper heeft de 'Verklaring Overdrachtsbelasting Laag tarief (2%)' van de Belastingdienst ingevuld die aan deze akte is vastgemaakt.

#### **Omzetbelasting**

Verkoper staat er tegenover koper voor in dat met betrekking tot deze overdracht geen omzetbelasting is verschuldigd.

#### **Roerende zaken**

Er zijn geen roerende zaken meeverkocht.

### **DOORHALING**

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het Verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster.

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheek aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

#### **VOLMACHT**

De volmacht van verkoper is aan deze akte gehecht.

#### **FORUMKEUZE**

Voor de kennisgeving van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de Koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het Verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

#### **NEDERLANDS RECHT**

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

#### **AANGEHECHTE STUKKEN**

Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht:

- de volmacht van verkoper;
- de Koopovereenkomst;

#### **SLOT**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten en het geven van een toelichting hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om negen uur en veertig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 01-07-2021 om 10:49 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 81593 nummer 197.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 20FFE7255FEC64929CD4D99516264B1C3AAEF69E toebehoort aan Theo Koelma.

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