

Rep.nr. 22007
Zaaknummer: 20080898/WM

LEVERING

Heden, zestien december tweeduizend acht
om zeventien uur en vijf minuten,
verschenen voor mij, mr. Hendrik Jan Hettema, kandidaat-notaris, hierna te
noemen: notaris, waarnemende het kantoor van mr. Theo Koelma, notaris gevestigd
in de gemeente Franekeradeel:
1.

laatstgemelde vennootschap, hierna te noemen: 'verkoper'; en
2.

i

hierna samen te noemen: 'koper'.
De verschenen personen verklaarden als volgt:

A. DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel koper het hierna te omschrijven registergoed te leveren en daarmee uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper gesloten mondelinge koopovereenkomst.

B. KOOPOVEREENKOMST

Bij de koopovereenkomst heeft verkoper de hierna te omschrijven onroerende zaak verkocht aan koper.

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

C. LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper aan koper, die aanvaardt ieder voor de onverdeelde helft, het volgende registergoed:

een perceel grond, gelegen ten noorden van het perceel Hearewei 4 te 9035 EM Dronrijp, kadastraal bekend gemeente Dronrijp, sectie B, nummer 1913, groot vijftig centiare,

verder ook te noemen: het gekochte.

Uitmeting

Het gekochte betreft een geheel kadastraal perceel.

D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het hiervoor omschreven registergoed werd, met meer onroerende zaken, verkregen door de verkoper door levering krachtens akte van levering.

Van deze akte van levering blijkt uit een akte op dertien juli tweeduizend zeven verleden voor mr. J.J. Plas, notaris te Groningen. Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in register 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertien juli tweeduizend zeven, in deel 52674 nummer 98.

Uit deze akte blijkt van:

- kwijting voor de betaling van de verschuldigde prijs; en
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

De akte maakt geen melding van bezwarende erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek, dan wel bij kettigbeding aan rechtsopvolgers op te leggen persoonlijke verplichtingen, tenzij uit deze akte anders blijkt.

E. KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt:

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Omzetbelasting

Verkoper staat er tegenover koper voor in dat terzake deze overdracht geen omzetbelasting is verschuldigd.

F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Ter zake van de koop en levering gelden voorts de volgende bepalingen:

1. Feitelijke staat van het gekochte

Koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt

het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat van het gekochte zoals koper en verkoper zijn overeengekomen in de koopovereenkomst.

2. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/beperkingen

Verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het gekochte;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek;
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst;

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

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

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.

In verband met de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt dat het kadastraal object onbekend is in de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn dan die ten aanzien waarvan hij in de koopovereenkomst garanties heeft afgegeven.

4. Directe aanvaarding in eigen gebruik

Het gekochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur of andere gebruiksrechten en vrij van gebruik.

5. Aflevering. Overgang van het risico

De aflevering van het gekochte aan koper heeft plaats direct na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van koper.

6. Verrekening van vaste lasten

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen ter zake van de eigendom van het gekochte worden geheven zijn voor rekening van koper vanaf vandaag.

Het door koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft koper via de afrekening van de notaris aan verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar en van voorgaande jaren moeten daarom geheel door verkoper worden betaald.

7. Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het gekochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. 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 tevens

verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het gekochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

8. Overdrachtsbelasting, kadastertarief en kosten

De overdrachtsbelasting is voor rekening van de **verkoper**. Het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van **koper**.

Koper verleent hierbij aan verkoper, die aanvaardt, onherroepelijk volmacht om namens koper bij alle geschillen omtrent de verschuldigde overdrachtsbelasting, in alle instanties op te treden.

9. Ontbindende voorwaarden

Alle eventueel ter zake van 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.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE RECHTEN/VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

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

“OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

1. voor zover het betreft het registergoed kadastraal bekend gemeente Dronrijp sectie B nummer 1571:

a. de akte van levering op zesentwintig september negentienhonderdnegenenzestig verleden voor een waarnemer van Roelof de Vries, destijds notaris te Dronrijp, van welke akte een afschrift werd ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (voormalige bewaring: Leeuwarden) op drie oktober negentienhonderdnegenenzestig in deel 3338 nummer 151, waarinondermeer staat vermeld, woordelijk luidende als volgt:

" In een oude aankomstitel staat vermeld:

Het gekochte is langs de zuidoostzijde belast met reed van en naar de vroegere trekweg ten behoeve van de percelen Dronrijp sectie B vroeger of nog nummers 359 tot en met 364 benevens van aan- en bij gelegen percelen van derden.

De heg ten noordwesten, dienende tot afscheiding van de aldaar gelegen drie woningen met erf, behoort bij de naastlegers aan die zijde, doch zal door de koper aan zijn kant moeten worden beknipt enonderhouden."

b. de akte van levering op vier oktober negentienhonderd negen en negentig verleden voor mr. J. de Jong, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (voormalige bewaring: Leeuwarden) op vijf oktober negentienhonderdnegentig in deel 6629 nummer 56, waarin ondermeerstaat vermeld, woordelijk luidende als volgt:

" Nog verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, door de overschrijving van een afschrift dezer akte ten hypotheekkantore te Leeuwarden ten behoeve en ten laste van het ten name van de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf

Stornebrink-Veldman" testellen gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Dronrijp, sectie B, nummer 896 en ten behoeve van en ten laste van het bij comparant Jacob Stornebrink verblijvende gedeelte van gemeld kadastraal perceel, door de overschrijving van deze akte ten hypotheekkantore te Leeuwarden, over en weer de navolgende

erfdienstbaarheden en massaliteiten te willen vestigen, te weten:

- die erfdienstbaarheid waardoor de toestand waarin die vaste goederen zich ten opzichte van elkander bevinden wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de afvoer van hemelwater, gootwater, faecaliën door riolering of anderszins, eventuele inbalking of

inankering, over- en onderbouw, toevoer van licht, lucht, enzovoorts, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, zullende deze erfdienstbaarheden blijven bestaan, ook al mochten de heersende erven door bebouwing, verbouwing of anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd waardoor een verzwaring dier erfdienstbaarheden moet plaatsvinden;

- de muren en afscheidingen tussen de percelen onderling zowel binnen- als buitenshuis zullen in eigendom en onderhoud massaal zijn, uitgezonderd waar zijn bestaan uit muren welk slechts één gebouw schragen, in welke geval zij behoren tot het gebouw waarvan zij deel uitmaken.

Voorts verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, door de overschrijving van een afschrift dezer akte ten hypotheekkantore te Leeuwarden te willen vestigen de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de Hearewei en de Ljouwertertrekwei ten behoeve van het bij deze akte verkochte gedeelte van gemeld perceel kadastraal bekend gemeente Dronrijp, sectie B, nummer 896 en ten laste van het bij de comparant Jacob Stornebrink in eigendom verblijvende gedeelte daarvan, uit te oefenen op de minst bezwarende wijze."

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.

KWITANTIE

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs. Voorts verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en de onderhavige levering verschuldigde bedragen.

DOORHALING

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte 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 aan te bieden ter inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

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

ARTIKEL 2:204C BURGERLIJK WETBOEK

Het bepaalde in artikel 2:204C Burgerlijk Wetboek is op de onderhavige transactie niet van toepassing.

WOONPLAATS- EN FORUM KEUZE

Koper en verkoper kiezen ter zake van deze overeenkomst en haar gevolgen, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het gekochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

VOLMACHTEN.

Van voormelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten, waarvan het bestaan mij, notaris genoegzaam is gebleken, en welke aan deze akte zullen worden gehecht.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Franeker op de datum en het tijdstip 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.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr H.J. Hettema

De ondergetekende, mr. Hendrik Jan Hettema, kandidaat-notaris, waarnemende het kantoor van mr. Theo Koelma, notaris in de gemeente Franekeradeel, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is 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 een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

(w.g.) mr H.J. Hettema

De ondergetekende, mr Hendrik Jan Hettema, kandidaat-notaris, waarnemende het kantoor van mr Theo Koelma, notaris te Franekeradeel, 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 17-12-2008 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 55986 nummer 24.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer BE3EE07765CD2DE9EDE3FAC96DDC3677 toebehoort aan Hettema Hendrik Jan.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.