

Heden, dertig december tweeduizend éénentwintig,
verschenen voor mij, mr Siebe Swart, notaris in de gemeente Leeuwarden,
kantoorhoudende te Jorwert en Stiens:

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben in december tweeduizend één en twintig een mondelinge koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Deze wordt hierna 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

De garage met grond en verder aanbehoren aan de Roekstraat nummer 33 te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie D nummer 5724, groot zevenentwintig centiare, hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is:
roerende zaken meeverkocht.

Er zijn geen

De koopprijs wordt door koper aan verkoper voldaan middels een overeenkomst houdende afstand om baat, op grond waarvan:

- a. Verkoper afstand doet van haar vorderingsrecht tot voldoening door koper van de koopprijs; en
- b. Koper, als tegenprestatie voor de sub a. bedoelde afstand, schuldig erkent aan verkoper wegens van haar ter leen ontvangen gelden een bedrag groot

De voor deze geldlening geldende bepalingen en bedingen zullen worden vastgelegd in een separate overeenkomst van geldlening.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

GEBRUIK

Het Verkochte is door koper te gebruiken als garage.

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;
- hem is niet bekend dat het Verkochte gebouwd of verbouwd is zonder de daartoe

vereiste vergunning(en) of met vergunning(en) in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het Verkochte werd door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeven oktober tweeduizend éénnentwintig in register Hypotheken 4 deel 82320 nummer 55 van het afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor mij, notaris, bij welke akte kwijting werd verleend voor de betaling van de koopsom.

BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

Partijen verklaren dat op de koop en de levering de navolgende bepalingen van toepassing zijn:

Kosten en belastingen

Artikel 1.

1. Alle kosten van deze levering, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kadastrale rechten, zijn voor rekening van de koper.
2. Met betrekking tot de levering van het Verkochte is geen omzetbelasting over de koopsom verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

Artikel 2

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het Verkochte die:
 - 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 hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen of andere bijzondere lasten en beperkingen, anders dan hierna vermeld.
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.

Baten en lasten, risico.

Artikel 3

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.

Titelbewijzen en bescheiden.

Artikel 4

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.

Aanspraken

Artikel 5

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle 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 premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, 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.

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Artikel 6

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de 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.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of bijzondere rechten en verplichtingen wordt -voorzover nog van toepassing- uitdrukkelijk verwezen naar voormelde aankomstitel, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

" De afscheiding tussen het verkochte en het aan de verkoper in eigendom verblijvende perceel kadastraal bekende gemeente en sectie alsvoren nummer 5725 is tussen deze beide percelen in eigendom en onderhoud massaal. De in deze afscheiding aanwezige deur zal zo spoedig mogelijk worden vervangen door een vaste (niet meer doorgang gevende) afscheiding, en wel op kosten van verkoper en koper ieder voor de helft.

Tussen het verkochte enerzijds en het gemelde kadastrale perceel nummer 5725 anderzijds, worden over en weer gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden:

- a. tot afvoer van regen-, menage- en beerputwater door de bestaande rioleringen en aderen werken (alzo op bestaande wijze) naar het openbaar riool,*
- b. tot het hebben en houden van vensters en uitzichten op de bestaande wijze, met bepaling dat het onderhoud van de tot de sub a bedoelde afvoer dienende werken is voor rekening van de daarvan gebruik makende percelen ieder voor een gelijk deel".*

De koper verklaart met het hiervoor aangehaalde volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen te zullen nakomen.

Voorzover in de hiervoor omschreven bepalingen verplichtingen voorkomen welke de verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet de verkoper dat hierbij (zulks ten behoeve van de insteller en/of diens rechtverkrijgenden), en wordt één en ander hierbij door de koper uitdrukkelijk aanvaard.

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

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens kadastrale inzage zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

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 de datum waarop de notariële akte van levering wordt getekend, zijn voor risico van koper, onverminderd de hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Tussen partijen zijn bij de koop geen ontbindende voorwaarden overeengekomen.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering derhalve op een ontbindende voorwaarde beroepen.

ENERGIELABEL

Voor de overdracht van het Verkochte is geen energielabel vereist.

OVERDRACHTSBELASTING

Koper doet bij deze een beroep op het bepaalde in artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien de onderhavige verkrijging plaatsvindt binnen zes (6) maanden na de vorige verkrijging(en) ter zake waarvan overdrachtsbelasting was verschuldigd.

Verkoper verklaart voormelde registergoederen te hebben verkregen op zeven oktober tweeduizend éénentwintig.

De thans verschuldigde overdrachtsbelasting is als volgt berekend: acht procent (8%) overdrachtsbelasting wordt geheven over:

- de waarde van het Verkochte, zijnde

- verminderd met:
- de grondslag van het Verkochte, waarover reeds eerder overdrachtsbelasting werd geheven, zijnde
- resteert thans een bedrag ter grootte van:
Koper verklaart dat op grond van het vorenstaande ter zake de verkrijging van het verkochte thans een bedrag ter grootte van _____ aan overdrachtsbelasting is verschuldigd.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen, voorzover door de wet voorgeschreven, is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE,

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop door mij, notaris, aan de verschenen personen hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing van de akte is deze eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om (Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr Siebe Swart

Ondergetekende, mr Siebe Swart, notaris in de gemeente Leeuwarden, kantoorhoudende te Jorwert en Stiens, verklaart 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.

w.g. mr Siebe Swart

Ondergetekende, mr Siebe Swart, notaris in de gemeente Leeuwarden, kantoorhoudende te Jorwert en Stiens, 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 31-12-2021 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 83331 nummer 111.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van QuoVadis PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 7E376F690A5E3C116488BBAF31F569C8B0BA4F49 toebehoort aan Siebe Swart.

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