

M 2005.004064.01

Heden, achttien november tweeduizend vijf,
om zestien uur twaalf minuten,
verschenen voor mij, mr Lambertus Tuin, kandidaat-notaris, wonende te Leeuwarden, hierna te noemen
"notaris", tijdelijk waarnemende het kantoor van mr Ernest Marius Willem de Lange, notaris te
Leeuwarden:

De verschenen personen verklaren het navolgende:

TOEKOMSTIG WOONADRES

De koper gaat binnenkort wonen in na te melden registergoed.

VERKOOP EN LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

De verkoper heeft een overeenkomst gesloten met de koper, waarbij de verkoper heeft verkocht aan de koper en de koper heeft gekocht van de verkoper het hierna te omschrijven registergoed.

Deze overeenkomst is vastgelegd in een door partijen ondertekende koopakte, opgemaakt door Kwadrant Makelaars te Leeuwarden.

Op grond van het vorenstaande levert de verkoper aan de koper, die hierbij als zodanig in eigendom aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

**het woonhuis met ondergrond, erf en verder alle aan- en bijbehoren te Leeuwarden,
plaatselijk bekend De Ruyterweg 10 (postcode 8921 KL), kadastraal bekend gemeente
Leeuwarden sectie G nummer 12852, groot één are en vijf centiare (1 a en 5 ca);**

hierna ook te noemen: "**het gekochte**" en/of "**het verkochte**".

De koper is voornemens het registergoed te gebruiken als woonhuis.

Met betrekking tot dit gebruik heeft de verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING DOOR VERKOPER

Het verkochte registergoed werd door de verkoper in eigendom verkregen -ieder voor de onverdeelde helft- door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op één juni tweeduizend één in register Hypotheken 4 deel 10397 nummer 12 van het afschrift van een akte van levering op éénendertig mei tweeduizend één verleden voor een waarnemer van mr Th. Koelma, notaris gevestigd in de gemeente Franekeradeel, bij

welke akte kwijting werd verleend voor de betaling van de koopsom en afstand gedaan van alle ontbindingsrechten.

KOOPSOM, VERREKENING LASTEN, KWIJTING

De koopsom van het gekochte bedraagt

welk bedrag door de koper is voldaan door storting op een rekening ten name van “Derdengelden Adema Gast Wierda Notarissen”.

Alle zakelijke belastingen, voor wat betreft de lopende termijnen, zijn verrekend.

De verkoper verleent de koper kwitantie voor de betaling van de koopsom en voormelde lasten.

UITBETALING KOOPSOM

Uitbetaling van de koopsom door mij, notaris, zal eerst plaatsvinden, nadat mij uit onderzoek bij voormelde openbare registers is gebleken, dat de overdracht en levering van het onderhavige registergoed is geschied zonder inschrijvingen die bij de laatste recherche vóór het verlijden van deze akte van levering niet bekend waren.

De notaris is bevoegd uit de koopsom rechtstreeks datgene aan ingeschreven schuldeisers te voldoen, dat ertoe zal leiden dat de ingeschreven zekerheidsrechten komen te vervallen.

BEPALINGEN EN BEDINGEN

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voorzover hierbij nog van belang, gesloten onder de navolgende bepalingen en bedingen:

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 gekochte is geen omzetbelasting over de koopsom verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische- en feitelijke staat

Artikel 2.

1. De verkoper is verplicht aan de koper eigendom te leveren, welke:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypothecaire inschrijvingen, anders dan die waarvoor toestemming tot doorhaling is verleend.

De verkoper verklaart voorts dat het hem niet bekend is dat het registergoed bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, bezwaard is met beperkte rechten, bezwaard is met andere lasten en beperkingen uit wet of overeenkomst.

2. Indien de hiervoor vermelde oppervlakte 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 waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur of andere gebruiksrechten, ongevorderd en thans geheel ontruimd.
4. Het voortgezet gebruik van de verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering (heden) wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke aflevering, baten en lasten, risico

Artikel 3.

1. De aflevering (feitelijke bezitsverschaffing) van het gekochte zal plaatshebben op heden, terstond na de ondertekening van deze akte.
2. Vanaf heden komen alle baten van het gekochte geheel ten goede aan de koper.
3. Vanaf heden komen alle zakelijke lasten en belastingen, aanslagen en contributies van het gekochte geheel voor rekening en ten laste van de koper.
4. Vanaf heden draagt de koper het risico van het gekochte en komt het onderhoud geheel voor zijn rekening.

Eigendomsbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4.

De op het gekochte betrekking hebbende eigendomsbewijzen en overige bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan de koper afgegeven.

De koper heeft, voorzover hierbij nog van belang, kennisgenomen van de inhoud van de in deze akte vermelde eigendomstitel(s) en overige stukken en aanvaardt hierbij uitdrukkelijk alle bijzondere lasten en beperkingen, die uit deze stukken blijken of voortvloeien.

Alle aanspraken die de verkoper met betrekking tot het gekochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, gaan over op de koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is de verkoper verplicht op eerste verzoek van de koper aan een overdracht mee te werken.

De verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen, welke met betrekking tot het gekochte mochten bestaan, aan de koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze op naam van de koper te doen stellen.

Garanties van verkoper

Artikel 5.

De verkoper garandeert het navolgende:

1. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. 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 en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
4. voor de verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen volledig zijn of op eerste verzoek zullen worden voldaan;
6. van overheidswege zijn krachtens de Woningwet of door de nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
7. betreffende het verkochte is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend:
 - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 Monumentenwet 1988;
 - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 Monumentenwet 1988;
 - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
8. het is hem niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 (of artikel 8.a) van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
9. het is hem niet bekend dat met betrekking tot het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Bodemgesteldheid, ondergrondse tank, asbest

Artikel 6.

1. Voorzover aan de verkoper bekend, zijn er geen feiten die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
2. De verkoper verklaart dat, voorzover hem bekend, in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig is.
3. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Geldigheid koopovereenkomst

Artikel 7.

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

TOESTEMMING ARTIKEL 1:88 BURGERLIJK WETBOEK

De verschenen personen sub 1 genoemd verklaren elkaar over en weer toestemming te hebben gegeven tot het aangaan van vorenstaande rechtshandelingen, zulks overeenkomstig het bepaalde in artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek.

VOLMACHT AFSTANDDOENING HYPOTHEEKRECHTEN

De verschenen personen verklaren hierbij onherroepelijk volmacht te geven aan ieder van de medewerkers verbonden aan het notariskantoor **Adema Gast Wierda Notarissen**, zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, om namens partijen de afstanddoening van gevestigde hypotheekrechten op het onderhavige registergoed aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan de koper mochten zijn ingeschreven op voormeld registergoed, de ter voorschreven zake nodige akten en stukken op te maken, te doen verlijden en te (doen) tekenen en verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN (uit onderliggende overeenkomsten)

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op deze koop en levering betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt, zodat geen van partijen zich meer op deze ontbindende voorwaarden kan beroepen.

OVERDRACHTSBELASTING

De koper verklaart dat ter zake van de verkrijging van voormeld registergoed aan overdrachtsbelasting is verschuldigd een bedrag, groot

De koper verklaart dat hij ter zake de onderhavige levering geen roerende zaken heeft verkregen.

WOONPLAATS

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore waar het protocol waartoe deze akte behoort, zich bevindt, alsmede, voor zover nodig, ten kantore van voormelde Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

SLOTBEPALINGEN

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 Leeuwarden op de datum en het tijdstip 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 tijdig voor het verlijden een concept te hebben ontvangen, 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.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr L. Tuin

Ondergetekende, mr Lambertus Tuin, kandidaat-notaris, tijdelijk waarnemende het kantoor van de met verlof afwezige mr Ernest Marius Willem de Lange notaris te Leeuwarden, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande 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 8a van die wet.

w.g. mr L. Tuin

Ondergetekende, mr Lambertus Tuin, kandidaat-notaris, tijdelijk waarnemende het kantoor van de met verlof afwezige mr Ernest Marius Willem de Lange notaris te Leeuwarden, 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 te Leeuwarden op 21-11-2005 om 09:12 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 11186 nummer 101.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x115898D9A47F924F70228FF9E45C9A13 toebehoort aan Tuin Lambertus.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.