

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
02-08-2024 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 89245 nummer 16.

De bewaarder.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 8414301/CLO

Op een augustus tweeduizend vierentwintig, verschenen voor mij, mr. Petronella Maartje van Pelt, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Gerben Elsinga, notaris in de gemeente Súdwest-Fryslân kantoorhoudende te Sneek:

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

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

KOOP

Verkoper en koper hebben op een mei tweeduizend vierentwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en 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 woonhuis met ondergrond, tuin, erf en verder aan- en toebehoren gelegen te **9088 CL Wirdum, Dekenskamp 4**, kadastraal bekend gemeente **Wirdum, sectie F, nummer 664** ter grootte van drie are en eenenzeventig centiare (3 a 71 ca), hierna te noemen: "het verkochte".

KOOPPRIJS

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.

EINDE KADASTERDEEL

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 koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

Verklaring laag tarief overdrachtsbelasting

Koper verklaart dat hij de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken.

De verschuldigde overdrachtsbelasting is vastgesteld naar het tarief van twee procent (2%) over de koopprijs,

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op één van de door de notaris, die deze akte verlijdt, aangehouden rekeningen als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst. Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, voor wat betreft de grond, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in Register Hypotheken 4, op tweeëntwintig februari tweeduizend negentien in deel 75047 nummer 121, van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom op diezelfde dag verleden voor mr. Th. Koelma, destijds notaris gevestigd te Franeker, en de opstellen door stichting voor eigen rekening.

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 (welke aan de minuutakte is gehecht), 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 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 hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behalve de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behalve de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behalve de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte moet vandaag plaats 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 vandaag 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 voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voor zover 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 premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is nu 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, evenals die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover 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, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover 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 nu uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere bepalingen het verkochte betreffende is het gebruikelijke onderzoek verricht naar de laatste akte van levering. Er is geen nader onderzoek verricht, noch is hierom door een partij verzocht.

Daarom wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin woordelijk (onder meer) staat vermeld:

BEGIN CITAAT

Artikel 5

Bouwplicht/zelfbewoning

- a. *De koper is verplicht de grond te bebouwen met een woonhuis, overeenkomstig het gestelde in het bestemmingsplan Wirdum, vastgesteld op achtentwintig september tweeduizend negen en het bijbehorende document "Stedenbouwkundig plan met Beeldkwaliteitsplan Plan Hikkemieden (Wirdum)". De bedoelde bouw moet binnen twee jaren na de datum van het verlijden van de voor de overdracht vereiste notariële akte van levering ten genoegen van burgemeester en wethouders van Leeuwarden te zijn voltooid en gebruiksklaar te zijn. Burgemeester en wethouders van Leeuwarden kunnen in bijzondere*

gevallen (te hunner beoordeling) deze termijn verlengen. Burgemeester en wethouders zullen in ieder geval aan voormelde verlening meewerken, indien het onherroepelijk worden van de bouwvergunning door een bezwaar of beroepsprocedure wordt vertraagd.

- b. Indien na verloop van de sub 6.a. genoemde termijn de bebouwing nog niet is aangevangen, is de koper, nadat de gemeente Leeuwarden hem schriftelijk met bericht van ontvangst of bij aangetekende brief of bijdeurwaardersexploot, van de niet-nakoming kennis heeft gegeven, verplicht tot terug-overdracht van het verkochte aan de gemeente en wel binnen tweemaanden na bedoelde kennisgeving voor de oorspronkelijke koopprijs. Dekosten van terug-overdracht (inclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting) zijn voor rekening van de overdragende partij, zodat de gemeente vrij op naam krijgt teruggeleverd.
- c. De koper is verplicht het op het verkochte te stichten woonhuis nagereedkomen gedurende een periode van tenminste twee (2) jaren alshoofdbewoner/eigenaar daadwerkelijk te bewonen.

Toestemming gemeente

Artikel 6

Verkoop, vervreemding, verhuur, dan wel het anderszins in gebruik afstaan van het verkochte of van een gedeelte van het verkochte met de daarop testichten/gestichte opstal(len), dan wel vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop, mag, behoudens daartoe vooraf verkregen schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van Leeuwarden, niet plaatsvinden voordat aan het bepaalde onder sub 6.a. (voltooiing der bebouwing) en sub 6.c. (zelfbewoning) is voldaan. De bedoelde toestemming dient gemotiveerd en schriftelijk aan burgemeester en wethouders van Leeuwarden te worden gevraagd. Burgemeester en wethouders van Leeuwarden delen de koper binnen tweemaanden na de ontvangst van het verzoek om de bedoelde toestemming hun beslissing mede. Aan de toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Dit beding is niet van toepassing bij:

- verkoop of verhuur aan particulieren, en
- verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

Kettingbeding

Artikel 7

Bij vervreemding van het verkochte of van een gedeelte van het verkochte, voordat aan het bepaalde onder 5 (voltooiing der bebouwing en zelfbewoning) is voldaan, is de overdragende partij, uiteraard met inachtneming van het bepaalde onder 6, verplicht de voorwaarden onder 5, 6, 7 en 8 vermeld tegenover de verkrijger(s) ten behoeve van de gemeente Leeuwarden te bedingen en namens deze gemeente aan te nemen en deze verkrijger(s) te verplichten bij opvolgende vervreemding dezelfde bedingen op te nemen en aan te nemen.

Boetebepaling.

Artikel 8

- a. bij niet-naleving van één der verplichtingen of verboden, vermeld onder 5, 6 en 7, verbeurt de nalatige, casu quo overtreder, aan de gemeente Leeuwarden voor iedere niet-naleving of overtreding een boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00);
- b. naast het gestelde onder a. van dit artikel behoudt de gemeente het recht om bij niet-nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te eisen.

Vestiging zakelijke rechten nutsvoorzieningen.

Artikel 9

De koper is verplicht, indien en zodra zulks door de nutsbedrijven en/of de gemeente Leeuwarden wordt gewenst, met de nutsbedrijven en/of de gemeente Leeuwarden een overeenkomst aan te gaan tot vestiging van een zakelijk recht ten behoeve van het aanleggen, hebben, houden, inspecteren, onderhouden, gebruiken en zonodig wijzigen, vernieuwen of verwijderen van kabels, leidingen, rioleringen, masten, signaleringssystemen en dergelijke (met alle toebehoren) in casu quo op het verkochte, voor zover gelegen langs openbare wegen dan wel water en voor zoveel betreft een strook ter breedte van twee meter en zulks voorts onder de door de nutsbedrijven en gemeente te stellen voorwaarden.

ALGEMEEN

Koper verplicht zich, voorzover de hierboven genoemde erfdienstbaarheden, kettingbedingen en overige bedingen thans nog niet zijn gevestigd, aan de vestiging van deze erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige bedingen mee te werken. Indien de koper uit meer dan één natuurlijke of rechtspersoon bestaan, zijn deze personen ieder hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen zoals hiervoor gemeld. De gemeente behoudt zich het recht voor om zo nodig de tekst van de erfdienstbaarheden aan te passen.

EINDE CITAAT

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij dezen en wordt een en ander bij dezen door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

VERREKENING VAN EIGENAARSLASTEN

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke lichamen over de eigendom van het verkochte worden geheven zijn voor rekening van de koper vanaf vandaag.

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

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zo nodig 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 ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

VOLMACHT VOOR (EVENTUELE) RECTIFICATIE

Voorts verklaarden de comparanten, handelend als vermeld, bij dezen volmacht te geven aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, met het recht van substitutie, om desgewenst te verrichten alle handelingen voor het opmaken van en compareren bij een eventuele akte tot aanvulling van de onderhavige akte met betrekking tot voormelde onroerende zaak, enkel en alleen op grond van een verzuim of foutief nummer in de oorspronkelijke akte. Voorts geldt de volmacht ook bij kennelijke misslagen van louter taalkundige en/of tekstuele aard zonder dat deze rectificatie de kern van de overeenkomst beïnvloedt.

De volmacht geldt echter niet voor het aanbrengen van wijzigingen en of toevoegingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, voor zover nodig, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE,

in minuut opgemaakt is verleden te Sneek op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten en de gegeven toelichting daarop, waarbij zij zijn gewezen op de gevolgen van de akte, hebben zij eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, ondertekend door de comparanten en daarna door mij, notaris, ondertekend om dertien uur en vijfenveertig minuten (13:45u).

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. Petronella Maartje van Pelt.

Ondergetekende, mr. Petronella Maartje van Pelt, als waarnemer van mr. Gerben Elsinga, notaris gevestigd in de gemeente Súdwest-Fryslân, verklaart dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met Hoofdstuk 9 ('Voorkeursrecht') van de Omgevingswet en de daarop rustende bepalingen.

(getekend:) mr. Petronella Maartje van Pelt.

Ondergetekende, mr. Petronella Maartje van Pelt, als waarnemer van mr. Gerben Elsinga, notaris gevestigd in de gemeente Súdwest-Fryslân, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is. |