

Ondergetekende, mr. Jan Willem Kram, 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 tien uur dertig minuten (10:30 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: 2021K20210945MV

Vandaag, achtentwintig februari tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. Jan Willem Kram, notaris in de gemeente Waadhoeke, kantoorhoudende te Franeker:

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op tien december tweeduizend eenentwintig 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:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het woonhuis met erf, grond en aanbehoren gelegen te 8913 GE Leeuwarden, Arumerstraat 17, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie D, nummer 5597, ter grootte van een are en vierentwintig centiare (1 a 24 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 tweeëntwintig december tweeduizend elf verleden voor mr. M.C.J. van Lieshout, notaris te Leeuwarden.

Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op tweeëntwintig december tweeduizend elf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 60912 nummer 88.

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 KOOPOVEREENKOMST

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, leeg en ontruimd, met uitzondering van de eventueel meeverkochte roerende zaken.

De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van de niet meeverkochte roerende zaken.

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 erfdienstbaarheden, 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:

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een vroegere titel van aankomst, zijnde een onderhandse koopakte getekend op tien december negentienhonderd vijfenzestig, ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in Register hypotheeken 4 op zeventien december negentienhonderd vijfenzestig in deel 3044 nummer 29, waarin woordelijk staat vermeld:

"NOTA: In na te melden aankomsttitel (register 4, deel 2097 nummer 94, de dato negentien augustus negentienhonderd vijfendertig) waarbij het verkochte als perceel B, met de plaatselijke nummers 15, 19, 21, 25 en 27 werd aangekocht, staat onder meer vermeld:

"De steeg zal belast zijn met de erfdienstbaarheid van voet en kruipad ten behoeve van de verschillende door de verkoopster reeds gebouwde of nog te bouwen perceelen en met gelijke erfdienstbaarheid bevoorrecht zijn ten laste van die perceelen, alles van en naar de publieke straat.

De steeg zal uitsluitend als doorgang mogen dienen en daarin of daarop zullen geenerlei voorwerpen mogen worden geborgen of bewaard.

Kosten van de bevloering en afscheidingen van steeg en pad zullen komen voor rekening van de daarvan genot hebbende perceelen, ieder voor een gelijk deel.

De riolering van de zes in deze onder a, b, c, d, e en f ver- en gekochte perceelen gaat door een in de achtererven gelegen massaal riool eindigende in steeg en pad, welke behooren bij de percelen gekwoteerd nummer 5 en 39 aan de Arumerstraat en vandaar naar het hoofdriool in de voorgelegen straat.

De afvoer van faecaliën uit de waterclosets zal plaatsvinden (enzovoorts) voor zoover het in deze onder b, c en ver- en gekochte perceelen betreft naar een beerput aanwezig voor de eene helft in het achtererf van het in deze onder c gekochte en voor de andere helft van het in deze onder d gekochte perceel, gekwoteerd nummers 19 en 21 en zal in eigendom en onderhoud massaal zijn met de perceelen gekwoteerd nummers 17, 19, 21 en 23 enzovoort. De waterlossing en faecaliënafvoer evengemeld, zullen evenals de daartoe dienende werken voortdurend op de bestaande wijze mogen en moeten worden gehouden en door de bezwaarde erven derhalve steeds moeten worden geduld.

De eigenaren van de belendende perceelen zullen moeten gedoogen, dat hunne terreinen ten dienste van het schoonhouden en onderhouden daarvan zoonoodig opgegraven worden,

mits ze na opgraving in vorigen staat worden hersteld, een en ander eveneens voor gemeenschappelijk rekening.

De stek-, muur- en schuttingafscheidingsen zijn met de ten oosten en westen aangrenzende perceelen in eigendom en onderhoud massaal, de zuidelijke schuttingen der achtererven behoreen voor zoover niet vallende onder het massale onderhoud der steeg geheel bij de in deze gekochte perceelen.”

In akten van publieke verkoping verleden op zesentwintig april en tien mei negentienhonderd zestig voor de toen te Leeuwarden gevestigde notaris J. Krol, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leeuwarden op twee juni daarna in deel 2698 nummer 124, waarbij het naastgelegen perceel nummer 19, evenals het bij deze verkochte toen met het plaatselijke nummer 21, deel uitmakende van het kadastrale perceel nummer 4650 van evengemelde gemeente en sectie, staat onder meer vermeld:

“In verband met het vorenstaande (het hiervoor onder de Nota omschreven en bepaalde in na te melden aankomsttitel) wordt dit te verkoper perceel voorzover nodig bij deze ten behoeve en ten laste van de beide naastgelegen percelen plaatselijk gekwoteerd nummers 17 en 21 eveneens deel uitmakende van gemeld kadasternummer 4650, bezwaard en bevoorrecht met:

a. de erfdienstbaarheid van voet en kruipad om door de bij de betrokken percelen behorende steeggedeelten via vorenbedoelde steeg te komen van- en te gaan naar de Arumerstraat;

b. de erfdienstbaarheid tot afvoer van hemel-, beerput- en menagewater door de vorenbedoelde rioleeringen naar het hoofdriool in de Arumerstraat;

c. de afvoer van faecaliën door de riolering naar vorenbedoelde beerput.

De afscheidingsen tussen dit te verkoper perceel (no.19) en de beide naastgelegen percelen Arumerstraat 17 en 21, zowel binnens- als buitenshuis zullen deze percelen in eigendom en onderhoud massaal zijn.”

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.

TOESTEMMING

De geregistreerde partners onder 1 genoemd hebben elkaar de toestemming als bedoeld in artikel 1:88 lid 1 onder a Burgerlijk Wetboek verleend tot de in deze akte vermelde rechtshandelingen.

FISCALE VERKLARING

Overdrachtsbelasting

De koper doet een beroep op de startersvrijstelling voor de overdrachtsbelasting (artikel 15 lid 1 onderdeel p Wet op belastingen van rechtsverkeer). De koper en de verkoper verklaren dat de waarde van het object niet uitkomt boven

De koper heeft de 'Verklaring Overdrachtsbelasting Startersvrijstelling' van de Belastingdienst ingevuld die aan deze akte is vastgemaakt. Als het beroep op de startersvrijstelling door de Belastingdienst wordt gevolgd, hoeft de koper geen overdrachtsbelasting te betalen.

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 hypotheeken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheeken.

VOLMACHT

De volmacht van verkoper is aan deze akte gehecht.

FORUMKEUZE

Voor de kennisneming 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 verkoper;
- de Koopovereenkomst;
- de getekende verklaring Overdrachtsbelasting Startersvrijstelling van de Belastingdienst.

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 tien uur en dertig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 28-02-2022 om 11:27 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 83722 nummer 7.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 457560E877FB7E7A9866A5E06FCFC45F3D8C1723 toebehoort aan Jan Willem Kram.

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