

Leeuwarden

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	4280	
deel	nr.				55	112
407	1999	LEEWARDEN	- 3 JUNI 1977	<i>[Handwritten Signature]</i>	met <input checked="" type="checkbox"/> vervolgblad(en) zonder <input type="checkbox"/>	

Aantekeningen:

Heden, de derde juni van het jaar negentienhonderd zeven en zeventig, zijn voor mij, Meester DOUWE WIEBO van TERWISGA, notaris ter standplaats LEEWARDEN, verschenen:

1. de heer Willem Bousema, notarisklerk, wonende te Leeuwarden,

deze besloten vennootschap hierna aan te duiden als "partij ter ene zijde", en

hierna aan te duiden als "partij ter andere zijde". De lastgeving op de komparant sub 1 verstrekt, blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is vastgehecht aan een koopakte met aanneming van werk op achtentwintig oktober negentienhonderd vijfenzeventig verleden voor notaris Van Terwisga voornoemd, en daarmee onder de minuten van die notaris berustende.

De komparanten, in hoedanigheid voorschreven en voor zich, verklaarden, dat partij ter ene zijde en partij ter andere zijde met elkaar hebben aangegaan de volgende overeenkomsten, te weten:

A. Een overeenkomst van verkoop en koop, waarbij partij ter ene zijde afstaat en in volle en vrije eigendom overdraagt aan partij ter andere zijde, die verklaarde zulks aan te nemen:

Een PERCEEL BOUWTERREIN met het daarop TE STICHTEN WOONHUIS met GARAGE, gelegen in het plan "Westeinde III" te LEEWARDEN, uitmakende een kenmerkend op het terrein aangegeven gedeelte ter grootte zoals na kadastrale uitmeting zal blijken, van het perceel kadastraal bekend GEMEENTE LEEWARDEN, sectie D, nummer 6616, op de aan een koopakte met aanneming van werk op een en twintig de-

ember negentienhonderd zes en zeventig verleden voor notaris van Terwisga, voornoemd, gehechte en gewaarmerkte situatietekening aangeduid met het cijfer 31.-----

Een exemplaar van deze situatietekening is overgeschreven ten hypotheekkantore te Leeuwarden in deel 4188 nummer 90.-----

AANKOMSTTITEL. Het verkochte werd door partij ter ene zijde met meer onroerend goed in eigendom verkregen door aankoop blijkens de akte op twintig december negentienhonderd vierenzeventig verleden voor notaris J.H. Vermeulen te Leeuwarden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leeuwarden op diezelfde dag in deel 3886 nummer 34, in welke akte kwijting voor de tegenprestatie en afstand van het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, voorkomt. ---

B. Een overeenkomst van aanneming van werk, waarbij partij ter ene zijde zich verbindt tegenover partij ter andere zijde, die verklaarde deze verbintenis te hebben aangenomen, om op het overgedragen terrein - als onderdeel van twaalf eengezinswoningen in zes blokjes van twee onder één dak - te stichten, eventueel af te bouwen, één eengezinswoning met garage waarvan de bouw, indeling en afwerking moet geschieden overeenkomstig de technische omschrijving met bouwtekeningen, welke zijn gewaarmerkt en aan een koopakte met aanneming van werk op eenentwintig december negentienhonderd zesenzeventig verleden voor notaris van Terwisga voornoemd zijn vastgehecht, en voor zoveel in een en ander niet is voorzien, overeenkomstig goede wijze van nieuwbouw. -----

Partij ter andere zijde verklaarde met bedoelde bouwtekeningen en technische omschrijving bekend te zijn. -----

De komparanten verklaarden, dat deze beide overeenkomsten zijn aangegaan voor een totale, door partij ter andere zijde aan partij ter ene zijde

te betalen tegenprestatie, waaronder begrepen voor de overdracht sub A. omschreven een som van dertigduizend gulden voor de grond. -----

In deze koop- en aanneemsom is achttien procent omzetbelasting conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelasting begrepen. -----

De komparanten verklaarden, dat op deze koop- en aannemingsovereenkomst, voor zover bij deze akte niet gewijzigd, aangevuld of uitdrukkelijk niet van toepassing verklaard, van toepassing zijn de

Bewaring:

LEEUWARDEN

De bewaarder,

Handwritten signature

280

55

113

..... eerste vervolgblad

algemene voorwaarden voor de koop en bouw van woningen, vastgesteld bij akte op vier september negentienhonderd vijfenzeventig verleden voor notaris van Terwisga voornoemd, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leeuwarden op diezelfde dag in deel 3977 nummer 101, met welke algemene voorwaarden partij ter andere zijde verklaarde volledig bekend te zijn, zonder enig verhaal op partij ter ene zijde. -----
Voorts verklaarden de komparanten, dat deze koop en aannemingsovereenkomst is aangegaan onder de navolgende bedingen en bepalingen: -----
1. De betaling van gemelde tegenprestatie door partij ter andere zijde aan die ter ene zijde moet geschieden als volgt: -----
bij het passeren van de onderhavige akte een bedrag van dertigduizend gulden -----
en het restant als volgt: -----
a. zodra de begane grondvloer is gelegd: vierentwintigduizend vijfhonderd gulden -----
b. zodra de eerste verdiepingsvloerlaag is gelegd: ----- vierentwintigduizend vijfhonderd gulden -----
c. zodra de tweede verdiepingsvloerlaag is gelegd: ----- vierentwintigduizend vijfhonderd gulden -----
d. zodra de woning glas- en waterdicht is: ----- vierentwintigduizend vijfhonderd gulden -----
e. zodra de woning is afgestukadoord en de nodige leidingen voor het sanitair, gas, water en elektriciteit zijn aangelegd: ----- vierentwintigduizend vijfhonderd gulden -----
f. zodra de woning voor bewoning is gereed gekomen: ----- vierentwintigduizend vijfhonderd gulden -----
Totaal eenhonderd zevenenzeventigduizend gulden -----
Alle eventueel door partij ter andere zijde aan partij ter ene zijde opgedragen meerwerk zal gelijktijdig met de onder f. vermelde termijn moeten worden voldaan. -----

Partij ter andere zijde zal in gebreke zijn met de betaling door het enkel verloop van de bepaalde tijd, ook zonder ingebrekestelling door een bevel of andere soortgelijke akte. -----

Bij te late betaling van een termijn op het daarvoor bepaalde tijdstip, zal partij ter andere zijde daarvan een rente verschuldigd zijn naar twaalf procent per jaar, van de dag af waarop de betaling behoorde te geschieden tot de dag waarop de betaling plaats heeft. -----

2. De oplevering van het verkochte en de daarop te stichten gebouwen moet geschieden, afgebouwd en afgewerkt als hiervoor omschreven, binnen tweehonderd vijftig werkbare dagen (fundering niet meegerekend) na een maart negentienhonderd zevenenzeventig, --- de datum waarop met de bouw is begonnen, behoudens force majeure. -----

3. Over- of ondermaat van het ver- en gekochte zal geen aanleiding geven tot verhoging of verlaging van de overeengekomen tegenprestatie, noch tot ontbinding of vernietiging van deze overeenkomsten.

4. Partijen doen afstand van hun bevoegdheid om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek of op grond van welke andere bepalingen ook, ontbinding van beide voorschreven overeenkomsten te vorderen. -----

5. De kosten op deze overeenkomsten en de levering vallende, zijn ten laste van partij ter andere zijde. -----

6.a. De op het verkochte perceel gestichte of nog te stichten woning zal ten behoeve van de radio- en televisie-ontvangst in de wijk "Westeinde" worden aangesloten op het in dit plan in te voeren centrale antennesysteem, waarvan de kosten van aanleg zijn begrepen in voormelde koop- en aanneemsom. -----

Partij ter andere zijde verplicht zich jegens partij ter ene zijde, respectievelijk de onder d. bedoelde persoon of rechtspersoon, de door partij ter ene zijde, respectievelijk de onder d. bedoelde persoon of rechtspersoon, vast te stellen bijdrage in de exploitatiekosten van dit centrale antennesysteem te betalen, zodra de aansluiting daarvan is geschied en daarvan gebruik wordt gemaakt. ----

Partij ter andere zijde moet gedogen, dat vanwege partij ter ene zijde, respectievelijk de onder d.

Bewaring:

LEEUWARDEN

De bewaarder,

JH

4280

55

114

..... vervolgblad

bedoelde persoon of rechtspersoon, op, aan of in het bij deze verkochte perceel en de daarop gestichte of nog te stichten woning, ten dienste van voormeld centrale antennesysteem, de nodige leidingen en verdere materialen worden aangebracht en in stand gehouden met inbegrip van controle, onderhoud, wijzigingen en vernieuwingen, waartoe ook de nodige ontgravingen en/of andere werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd door of namens partij ter ene zijde, respectievelijk de onder d. bedoelde persoon of rechtspersoon, onder verplichting voor deze om alle daardoor aan het verkochte en de daarop gestichte of nog te stichten woning veroorzaakte schade op zijn kosten te herstellen. -----
Partij ter andere zijde is verplicht met partij ter ene zijde, respectievelijk de onder d. bedoelde persoon of rechtspersoon, de gebruikelijke overeenkomst te sluiten terzake van de aansluiting op dit centrale antennesysteem. -----
b. Partij ter andere zijde zal op het bij deze gekochte perceel en op de daarop gestichte of nog te stichten woning en garage, noch op de daken, noch in de tuin of op het erf een eigen antenne mogen aanbrengen of doen aanbrengen, zulks op verbeurte ten behoeve van partij ter ene zijde, respectievelijk de onder d. bedoelde persoon of rechtspersoon, van een terstond opvorderbare boete van tienduizend gulden (f. 10.000,--) voor iedere overtreding dezer bepaling, welke boete verschuldigd zal zijn door het enkele feit der overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling nodig zal zijn. -----
c. Partij ter andere zijde is verplicht en verbindt zich, voor zichzelf en voor zijn rechtverkrijgenden, de hiervoor in de onder a. en b. genoemde bepalingen, alsmede deze bepaling, bij elke overdracht in eigendom-, verhuring- of vestiging van enig zakelijk genotsrecht en de latere overdracht daarvan van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte gekochte, aan de nieuwe eigenaar, huurder of zakelijk gerechtigde op te leggen en ten behoeve van partij ter ene zijde, respectievelijk de onder d. bedoelde persoon of rechtspersoon, te bedingen en aan te nemen en in elke akte van overdracht in eigendom of verlening of overdracht van het zakelijk genotsrecht en in elke huurakte, voor zoveel mogelijk woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte door partij ter andere zijde en iedere

opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen aannemen, van een terstond opvorderbare boete groot tienduizend gulden (f. 10.000,--) ten behoeve van partij ter ene zijde, respectievelijk de onder d. bedoelde persoon of rechtspersoon. ---
d. Partij ter ene zijde verbindt zich om zodra bekend is welke persoon of rechtspersoon met de exploitatie van het centrale antennesysteem zal worden belast, alle voor haar uit de hiervoor onder a., b. en c. voortvloeiende rechten aan die persoon of rechtspersoon over te dragen. -----

7. Op deze koop- en aannemingsovereenkomst zijn niet van toepassing de artikelen 3 en 13 van voormelde algemene voorwaarden. -----

ERFDIENSTBAARHEDEN en MASSALITEITEN: -----

A. Op gemeld kadastrummer 6616, welk geheel eigendom is of was van partij ter ene zijde zullen worden of zijn gesticht onder meer twaalf eengezinswoningen met bijbehorende garages, op gemelde situatietekening aangeduid met de cijfers 23 tot en met 34, ten opzichte van welke percelen de volgende erfdienstbaarheden en massaliteiten zijn of worden gevestigd: -----

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

De afloop van het regenwater vallende op de daken van de woningen en de garages, moet over en weer worden geduld op de uit de bouw daarvan voortvloeiende wijze. -----

Ieder perceel moet echter onderhouden de aan of in zijn perceel aanwezige dakgoten, regenpijpen en kolken. -----

De afvoer van het regen-, menage- en beerputwater en van de faecaliën van alle percelen geschiedt door een in eigen grond van ieder van die percelen liggende riolering naar het gemeenteriool; voor het geval de afvoer van deze percelen voor een gedeelte door een gezamenlijk riool mocht plaatsvinden, zal dit riool door het perceel waarin het ligt, moeten worden geduld en door de daarvan ge-

af

Bewaring:

De bewaarder,

4280

55

115

LEEUWARDEN

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] vervolgblad

bruik makende percelen op gezamenlijke kosten moeten worden onderhouden, schoongehouden en in stand gehouden. -----

Bijaldien en voor zoveel de tenen van de fundering en de dakgoten van de gestichte of nog te stichten garages komen te liggen in of zich mochten bevinden boven het andere perceel, zal dit over en weer door deze percelen moeten worden geduld. -----

Ramen en openingen welke zich mochten bevinden binnen de bij de wet toegelaten afstand van de grens van een naastgelegen perceel, moeten worden geduld overeenkomstig bij de stichting van de gebouwen ontstane toestand. -----

Ieder der percelen op gemelde situatietekening aangegeven met de cijfers 23 tot en met 34, is of wordt ten laste van de aan partij ter ene zijde in eigendom verblijvende grondstrook - eveneens deel uitmakende van gemeld perceel kadastrummer 6616, welke grondstrook een breedte heeft van ongeveer twee meter en liggende tussen gemelde percelen met de cijfers 23 tot en met 34 en de openbare weg - bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de openbare weg, een en ander uit te oefenen op de minst bezwarende wijze. Alle hiervoor vermelde rechten en verplichtingen - daaronder begrepen die met betrekking tot gemeld centrale antennesysteem - zullen tussen de percelen onderling erfdienstbaarheden vormen en zijn of worden bij deze als zodanig verleend en gevestigd. B. De beschoeiing tegen de zuidkant van de percelen op gemelde situatietekening aangegeven met de cijfers 23 tot en met 34, behoort bij ieder van deze percelen en moet derhalve door ieder van die percelen voor zijn deel worden onderhouden en in stand gehouden. -----

C. Iedere eigenaar van gemelde percelen aangegeven met de cijfers 23 tot en met 34, dient gemelde grondstrook ter breedte van ongeveer twee meter, liggende tussen zijn perceel en de openbare weg, op zijn kosten aan te leggen en te onderhouden. -- Deze strook mag slechts met bloemen en sierheesters worden beplant. Iedere bebouwing en/of andere beplanting als hiervoor vermeld, is verboden. ----- Partij ter andere zijde is verplicht en verbindt zich voor zichzelf en voor zijn rechtverkrijgenden, de hiervoor onder C. vermelde verplichting bij el-

ke overdracht in eigendom, verhuring of vestiging van enig zakelijk genotsrecht en de latere overdracht daarvan, van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte gekochte, aan de nieuwe eigenaar, huurder of zakelijk gerechtigde op te leggen en ten behoeve van de gemeente Leeuwarden te bedingen en aan te nemen en in elke akte van overdracht in eigendom of verlening of overdracht van het zakelijk genotsrecht en in elke huurakte, voor zoveel mogelijk woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte door partij ter andere zijde en iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen aannemen van een terstond opvorderbare boete, groot tienduizend gulden (f. 10.000,--), ten behoeve van de gemeente Leeuwarden. -----

De komparant sub 1 verklaarde in mindering op gemelde tegenprestatie van partij ter andere zijde te hebben ontvangen een som van: -----

dertig duizend gulden (zegge f 30.000.-) -----
en uit kracht van gemelde onderhandse akte van volmacht partij ter andere zijde daarvoor bij deze kwijting te verlenen. -----

Tenslotte Verklaarden partijen, dat terzake van deze overdracht omzetbelasting verschuldigd is, aangezien het bij deze verkochte door partij ter ene zijde als onderneemster is vervaardigd en mitsdien deze overdracht is vrijgesteld van overdrachtsbelasting, aangezien partij ter andere zijde die omzetbelasting in het geheel niet in aftrek kan brengen, -----

dat bij deze een beroep wordt gedaan op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 letter a der Wet op belastingen van Rechtsverkeer 1970. -----

De komparanten zijn aan mij, notaris, bekend. ----

Waarvan akte in minuut is verleden te LEEUWARDEN op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze 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 door de komparanten en mij, notaris, ondertekend. -----

L. Buisson

Christel

D. M. M.

Bewaring:

LEEWARDEN

De bewaarder,

4280

55-116

Werde- en laatste vervolgblad

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT (getekend) D. W. v. Terwisa _____

De ondergetekende, Mr. DOUWE WIEBO van TERWISGA, notaris te LEEWARDEN, wonende te LEEWARDEN, verklaart, dat het vorenstaande een oensluitend afschrift is van het bijbehorende ter overschrijving aangeboden stuk. - - - - -

Me



[Faint, illegible text and markings on the page]