

1450

133, -

103

104

33-1

Hyp. 4

XV

VK

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	9098
LEEWARDEN	07-APR-1998 14:50	<i>E. Kleefkens</i> MR. ING. E. KLEEFKENS	37 148
			met <i>[Signature]</i> <small>volgblad(en)</small>

Aantekeningen:

Kadaster

D: 00000068 S: 4600014499

980450/hf

- 1 -

Heden, z e v e n a p r i l -----
negentienhonderd acht en negentig, verschenen voor mij, Mr -
Jakobus Kornelis Rademakers, notaris ter standplaats Leeu- -
warden: -----

hierna ook te noemen: verkoper. -----

hierna ook te noemen: koper. -----
De comparanten verklaarden het navolgende: -----
-----LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK -----
Blijkens een tussen verkoper en koper gesloten koop-/aanne-
mingsovereenkomst heeft verkoper aan koper verkocht en -----
levert op grond daarvan aan koper, die van verkoper heeft --
gekocht en bij deze aanvaardt: -----
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend -----
gebruik van: -----

980490/BF

a. de woning op de vierde verdieping met verder toe- en ---
aanbehooren, plaatselijk bekend als Romkeslaan nummer 104
(postcode 8933 AB) te Leeuwarden; -----

b. de berging, genummerd 104, gelegen op de begane grond ---
aldaar; -----

c. de parkeerplaats, genummerd 104, gelegen op de begane ---
grond van het parkeerterrein aldaar; -----

kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie G nummer ----
16996 A 38; -----

tezamen uitmakende het eenhonderddrieëndertig/zevenduizend-
vierhonderdachtentwintigste aandeel in de gemeenschap, be- -
staande uit een appartementencomplex - bestaande uit eenen-
zestig woningen met bergingen en parkeerplaatsen - erf, ----
grond en verder toe- en aanbehooren, staande en gelegen aan -
de Romkeslaan te Leeuwarden, -----

ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadas- ---
traal bekend gemeente Leeuwarden, sectie G nummer 16994, ---
groot tweeënvijftig are negenenvijftig centiare (52.59 ----
are); -----

hierna te noemen "het verkochte", door koper te gebruiken --
als woonhuis annex berging en parkeerplaats. -----

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verko- -
per meegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik op ---
publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. -

VERKRIJGING DOOR VERKOPER -----

Voormeld registergoed werd door de verkoper in eigendom ---
verkregen: -----

- deels bij akte van levering, houdende kwijting voor de ---
betaling van de tegenprestatie op negen mei negentienhon- --
derd zesennegentig verleden voor mij, notaris, ingeschreven
ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare -
Registers te Leeuwarden in register Hypotheken 4 op die- ---
zelfde dag in deel 8315 nummer 10; -----

- deels bij akte van levering, houdende kwijting voor de ---
betaling van de tegenprestatie op zesentwintig augustus ----
negentienhonderd zevenennegentig verleden voor een plaats-
vervanger van mij, notaris, ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeu- -
warden in register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel ---
8848 nummer 12; -----

dit voor wat de grond betreft, terwijl het gebouwde daarop -
voor rekening van verkoper is gesticht; -----

- vervolgens is de grond met opstallen gesplitst in appar- -
tementen bij akte van splitsing op zeventwintig oktober --
negentienhonderdzevenennegentig verleden voor mij, notaris,
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en
de Openbare Registers te Leeuwarden in register Hypotheken -
4 op achtentwintig oktober daarna in deel 8918 nummer 24. ---

KOOPPRIJS -----

De koopprijs bedraagt -----

LWD 70
Gibggk
A38
KS
305.000

Kadaster

980430/hf

- 3 -

welk bedrag door koper aan genoemde notaris is voldaan. -----
 Verkoper verleent koper bij deze kwitantie voor de betaling van de koopprijs. -----

ALGEMENE BEDINGEN -----

Voormelde overeenkomst van koop en deze overeenkomst van levering zijn, voorzover hier van belang, aangegaan onder de volgende bedingen: -----
kosten en belastingen -----

Artikel 1: -----

De overdrachtsbelasting - indien verschuldigd - is voor rekening van verkoper. -----

De kosten van overdracht, waaronder begrepen het kadastraal recht, zijn voor rekening van verkoper. -----
leveringsverplichting -----

Artikel 2: -----

Verkoper is verplicht koper een appartementsrecht te leveren dat: -----

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook; -----
- b. niet bezwaard is met hypotheken of beslagen of met inschrijvingen daarvan; -----
- c. voorzover deze in de onderhavige akte niet zijn opgenomen, niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; -----
- d. voorzover hem bekend en voorzover deze in de onderhavige akte niet zijn opgenomen of aangehaald, niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld; -----
- e. voorzover hem bekend en voorzover deze in de onderhavige akte niet zijn aangehaald of opgenomen, niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst. -----

perceelsgrootte/-omschrijving -----Artikel 3: -----

Indien de hiervoor vermelde grootte en/of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten. -----
juridische en feitelijke staat -----

Artikel 4: -----

Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of enig ander gebruiksrecht. -----

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte. -----
tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico -----

Artikel 5: -----
 De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. -----
 Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte. -----

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken -----
Artikel 6: -----

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven. -----

Voorzover deze overdraagbaar zijn, gaan alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, over op de koper. -----

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwaliteitsieve rechten, als bedoeld in artikel 251 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper geeft hierbij onherroepelijk volmacht aan de koper om namens hem vorenbedoelde derden in kennis te stellen van deze overdracht van aanspraken en rechten. -----


Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen, welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan, aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen. -----

garanties van de verkoper -----

Artikel 7: -----

Verkoper garandeert het navolgende: -----

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte. -----
- b. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelingscasu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Woonruimtetwet; -----
- c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; -----
- d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de aanslagen, voorzover deze zijn opgelegd, zijn voldaan en voorzover deze nog niet zijn opgelegd, door hem zullen worden voldaan; -----
 voorzover koper hoofdelijk verbonden is ingevolge artikel 113 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek voor de voor rekening van verkoper komende bijdragen terzake van het verkochte, die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, verplicht verkoper zich deze bijdragen te voldoen; -----
- e. hem zijn geen feiten bekend die er op wijzen dat het -----


 vervoegblad

Aadaster

980450/HF

- 5 -

- registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele -
 strekt van het vooromschreven gebruik door koper of die -
 heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting --
 tot sanering van het registergoed, danwel tot het nemen -
 van andere maatregelen; -----
- f. het verkochte, is bij de feitelijke levering (afleve- ---
 ring) vrij van huren, pachten en andere gebruiksrechten -
 en afspraken wegens huur- of pachtbescherming, ontruimd
 en ongevorderd; -----
 het verkochte is evenmin zonder recht of titel in ge- ---
 bruik bij derden; -----
- Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst -----
 ondermeer nog gegarandeerd dat: -----
- g. per dat tijdstip de vereniging van eigenaars geen andere
 schulden had dan die uit hoofde van de normale lasten en
 belastingen terzake van het gebouw met daarbij behorende
 grond en de exploitatie, verzekering en administratie ---
 daarvan; en -----
 per dat tijdstip de vereniging geen besluiten had geno-
 men waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerke-
 lijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen
 en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke
 omvang voortvloeien; -----
- h. per dat tijdstip aan het verkochte niet was mede-verbonden
 het lidmaatschap van een andere vereniging op de ----
 wijze als bedoeld in artikel 112 boek 5 van het Burger-
 lijk Wetboek; -----
- i. aan hem per dat tijdstip van overheidswege en/of nutsbe-
 drijven geen (nog niet uitgevoerde) verbeteringen en/of -
 herstellingen zijn voorgeschreven en hem (schriftelijk) -
 geen daartoe strekkend voorschrift is aangekondigd; -----
- j. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen --
 (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwij-
 zingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was: ---
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of -
 6 van de Monumentenwet; -----
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel ----
 daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumenten-
 wet; -----
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of
 dorpsgezicht; -----
- k. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het ver- ---
 kochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in ---
 artikel 2 of artikel 8, danwel in een voorstel als -----
 bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeurs-
 recht Gemeenten; -----
- l. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien -
 van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van
 artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het ---
 bevoegd gezag. -----
- Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten ----
 aanzien van het onder g tot en met l gestelde sedertdien ---

een verandering heeft voorgedaan. -----

----- AKTE VAN SPLITSING EN VERENIGING VAN EIGENAREN -----

Voormeld appartementsrecht werd gevormd bij de voormelde ---
akte van splitsing in appartementsrechten op zeven en -----
twintig oktober negentienhonderd zeven en negentig verleden
voor mij, notaris, bij welke akte tevens werd opgericht de -
vereniging van eigenaars, genaamd: "Vereniging van Eige- ---
naars Appartementencomplex TULPENBURG te Leeuwarden", en ---
waarbij werd vastgesteld het reglement op het gebruik van --
de appartementen in gemeld flatgebouw. -----

Koper is als appartementseigenaar van rechtswege lid van de
vereniging van eigenaars en verbindt zich tot de prompte ---
voldoening aan de verplichtingen, die voor hem, als lid van
die vereniging, uit de wet, de statuten, reglement(en) en --
eventueel huishoudelijk reglement voortvloeien. -----

Voorzover toestemming nodig is van de vereniging van eige- --
naars tot ingebruikneming van de gebruikseenheid met inbe- --
grip van het mede-gebruik van de gemeenschappelijke zaken, --
verklaren partijen dat deze toestemming werd verleend. -----

- ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN -

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de --
koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop
betrekking hebben, zijn thans tenietgegaan. -----

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

----- SLOTVERKLARINGEN -----

- Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor
de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore --
van de bewaarder van deze akte. -----

- Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft
tussen partijen gelden hetgeen voor het passeren van deze --
akte tussen hen is overeengekomen. -----

- In voormelde koopprijs is begrepen het aandeel van de ---
verkoper in (eventueel) aanwezige reserve en/of onderhouds-
fondsen van de vereniging van eigenaren. -----

- Van voormelde volmacht van Stichting Pavo op de comparant
sub 1, waarvan mij, notaris, genoegzaam is gebleken, blijkt
uit een onderhandse akte, welke is gehecht aan een akte van
levering op zeven november negentienhonderdzevenennegentig
verleden voor mij, notaris. -----

- Koper doet hierbij een beroep op vrijstelling van over- --
drachtsbelasting, op grond van artikel 15 lid 1 letter a ---
van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit --
van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, ---
notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe ---
bestemde documenten vastgesteld. -----

-----Waarvan akte,
in minuut opgemaakt 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

Kadaster

980450/hf

- 7 -

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 tien uur vierenvijftig minuten. -----
 H. Fernhout, H. Melchert, J.K. Rademakers. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

J.K. Rademakers

De ondergetekende,
 Mr Jakobus Kornelis Rademakers, notaris ter standplaats Leeuwarden, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte verreemd 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 artikel 8a van die wet.

J.K. Rademakers

De ondergetekende, Mr Jakobus Kornelis Rademakers, notaris ter standplaats Leeuwarden, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

