14:59
105,=
0101

Kantoor: LEEUWARDEN

Tijdstip van aanbieding: 05-OKT-1998 14:59

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,

Mr. Ing. E. Kleefkens

9312

12 82

met zonder 6 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

Kadaster

D: 00000036 S: 4600014406

33.00

Heden, de vijfde oktober ----------
negentienhonderd achtennegentig, ----------
om elf uur achtendertig minuten ----------
verschenen voor mij, mr Ernest Marius Willem de Lange, ---
notaris ter standplaats Leeuwarden: ----------
1.

de Gemeente Leeuwarden hierna te noemen: "Gemeente". --
2. a. de heer Fenne van der Meulen (paspoort nummer:

de comparanten sub 2 hierna tezamen ook te noemen: ----

le blad

Hyp. 4

Aantekeningen:

"koper". ----------

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK. ----------

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren het navolgende: ----------

De Gemeente Leeuwarden heeft blijkens een met de koper --- aangegane overeenkomst, zulks conform genoemd besluit, aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan de koper, -- die blijkens voormeld besluit van de gemeente heeft ge- -- kocht en bij deze alszodanig in eigendom aanvaardt, ------ gezamenlijk ieder voor de onverdeelde helft: ----------

een perceel bouwterrein gelegen in het bestemmingsplan "Havankpark" te Leeuwarden in het gebied "Wonen in het Bos", uitmakende een kennelijk ter plaatse aangeduid -- gedeelte ter grootte van ongeveer negen are en zes ---- centiare (waarvan ongeveer zeven are vijfenzestig ----- centiare bestemd als bouwterrein en ongeveer één are -- éénenveertig centiare bestemd als groen) of zoveel ---- groter of kleiner als na ambtshalve kadastrale -------- uitmeting zal blijken van het perceel, kadastraal ----- bekend gemeente Leeuwarden, sectie E, nummer 6388, ---- zoals bedoeld perceelsgedeelte op de aan deze akte gehechte situatie-tekening G 2498 met een rode omlijning en P.1 schetsmatig is aangegeven; ----------

bovenomschreven perceelsgedeelte hierna ook te noemen: --- "het gekochte", door de koper te gebruiken voor de bouw -- van een woning met alle toe- en aanbehoren en als groen. - Ten aanzien van dit gebruik van het gekochte heeft de gemeente meegedeeld dat dit gebruik op publiek- en privaatrechtelijke gronden is toegestaan. ----------

VOORAFGAANDE VERKRIJGING DOOR GEMEENTE. ----------

De gemeente heeft, zulks mede blijkens daarvoor afgegeven

uittreksels door de Dienst voor het Kadaster en de Open- -
bare Registers te Leeuwarden, als eigenares de volle en --
onvoorwaardelijke beschikking over voormeld perceel. -----
KOOPSOM. ----------
De gemeente en de koper verklaren deze koopovereenkomst te
hebben gesloten voor een koopsom van

(UIT)BETALING KOOPSOM. ----------
De comparante sub 1 genoemd verklaart dat voormelde ------
koopsom (inclusief omzetbelasting) door de koper is ------
voldaan door storting op een rekening van mij, notaris. --
Uitbetaling van de koopsom door mij, notaris, zal eerst --
plaatsvinden, nadat mij uit onderzoek bij voormelde open-
bare registers is gebleken, dat de overdracht en levering
van het onderhavige registergoed is geschied zonder in- --
schrijvingen die bij de laatste recherche vóór het verlij-
den 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 ver-
vallen. ----------
**"ALGEMENE BEPALINGEN CONFORM HET RAADSBESLUIT VAN DE GE- -
MEENTE LEEUWARDEN".** ----------
De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat deze -
koopovereenkomst verder is aangegaan onder de voorwaarden
en bepalingen zoals die staan vermeld in voormeld Raadsbe-

Aantekeningen:

sluit, welke bepalingen voorzover te dezer zake van belang
inhoudelijk luiden alsvolgt: ----------
"1. de begrenzing van het gekochte zal ter plaatse worden
"aangegeven door de landmeetkundig ambtenaar van Stads- --
"ontwikkeling van de Gemeente Leeuwarden; ----------
"voorzover het gekochte grenst aan een sloot zal de ------
"uitgiftegrens worden getrokken langs ongeveer de --------
"waterlijn van deze sloot; ----------
"over- of ondermaat tengevolge van de daarna ambtshalve --
"plaatsvindende kadastrale opmeting van het gekochte kan -
"geen aanleiding geven tot verhoging of verlaging van de -
"koopsom; ----------
"2.a. de gemeente Leeuwarden levert en koper aanvaardt het
"gekochte vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen
"daarvan en vrij van huur en verder in de (bouwrijpe) ----
"toestand, waarin het zich op heden bevindt; alle baten, -
"lasten en belastingen van het gekochte zijn met ingang --
"van die dag ten gunste casu quo voor rekening van de ----
"koper; ----------
"b. de gemeente Leeuwarden zijn geen op het gekochte -----
"drukkende bijzondere lasten en beperkingen, ondermeer als
"bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek, bekend; -----
"indien dergelijke lasten en beperkingen toch aanwezig ---
"mochten blijken te zijn worden deze hierbij door de koper
"uitdrukkelijk aanvaard; ----------
"c. op grond van de thans beschikbare gegevens is er geen
"sprake van bodemverontreiniging, welke de voorgenomen ---
"bouw van een woning op het verkochte in de weg staat; ---
"indien echter in de toekomst mocht blijken, dat -vóór ---
"heden- verontreiniging van de grond heeft plaatsgevonden
"en wel in zodanige concentratie, dat er uit een oogpunt -
"van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkingen gesteld

"dienen te worden aan het gebruik van het verkochte, dan -
"zullen de te nemen sanerings- casu quo beheersmaatregelen
"door en -voorzover niet subsidiabel- voor rekening van de
"gemeente Leeuwarden overeenkomstig de alsdan terzake ----
"geldende regeling worden uitgevoerd; ----------
"3. alle op de verkoop en de levering vallende kosten, ---
"daaronder begrepen die van het verstrekken van een af- --
"schrift van de akte voor het gemeente-archief en die van
"de verrichtingen van de landmeetkundig ambtenaar, bedoeld
"onder punt 1, welke laatstbedoelde kosten achthonderd- --
"negenenzeventig gulden (f. 879,00) (te vermeerderen met -
"omzetbelasting) bedragen, komen voor rekening van de ----
"koper; ----------
"4. de koper is verplicht er voor te zorgen, dat op het --
"gekochte wordt gebouwd in overeenstemming met het -------
"bestemmingsplan "Havankpark"; ----------
"deze bouw moet binnen twee jaren na heden ten genoegen --
"van burgemeester en wethouders van Leeuwarden worden ----
"voltooid; ----------
"burgemeester en wethouders van Leeuwarden kunnen in -----
"bijzondere gevallen deze termijn verlengen; ----------
"5. bij niet-nakoming van het gestelde onder 4 (voltooiing
"der bebouwing), zulks ter beoordeling van de raad der ---
"gemeente Leeuwarden, is de koper, nadat de gemeente -----
"Leeuwarden hem bij deurwaardersexploot van de ----------
"niet-nakoming kennis heeft gegeven, verplicht tot -------
"terugoverdracht van het gekochte aan de gemeente --------
"Leeuwarden en wel binnen twee maanden na de bedoelde ----
"kennisgeving en voor de oorspronkelijke koopsom; --------
"de kosten van deze terugoverdracht (inclusief de --------
"eventueel verschuldigde omzetbelasting) komen voor ------
"rekening van de overdragende partij; ----------

Aantekeningen:

"6. de koper is verplicht de op het gekochte gestichte ---
"woning na gereedkomen gedurende een periode van ten -----
"minste twee jaren als hoofdbewoner/eigenaar daadwerkelijk
"te bewonen; ----------
"7. verkoop, vervreemding, verhuur, dan wel het anderszins
"in gebruik afstaan van het verkochte of van een gedeelte
"van het verkochte met de daarop gestichte woning, dan wel
"vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop, mag, ----
"behoudens daartoe vooraf (al dan niet onder voorwaarden)
"verkregen schriftelijke toestemming van burgemeester en -
"wethouders van Leeuwarden, niet plaatsvinden voordat aan
"het bepaalde onder 4 (voltooiing der bebouwing) en onder
"6 (twee jaren eigen bewoning) is voldaan; ----------
"de bedoelde toestemming zal slechts in bijzondere -------
"gevallen (zoals onder andere verandering van werkkring --
"casu quo overplaatsing, overlijden, ontbinding van het --
"huwelijk), één en ander ter beoordeling van burgemeester
"en wethouders van Leeuwarden, worden verleend; ----------
"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 twee maanden na de ontvangst van het verzoek om de
"bedoelde toestemming hun beslissing mede; ----------
"dit beding is niet van toepassing bij verkoop krachtens -
"artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek; ----------
"8. bij vervreemding van het gekochte of van een gedeelte
"van het gekochte voordat aan het bepaalde onder 4 -------
"(voltooiing der bebouwing) is voldaan, is de overdragende
"partij, uiteraard met inachtneming van het bepaalde onder
"7, verplicht de voorwaarden onder 4, 5, 6, 7, 8 en 9 ----
"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; ----------
"9. bij niet-naleving van één der verplichtingen of verbo-
"den, vermeld onder 5, 6, 7 en 8, verbeurt de nalatige ---
"casu quo overtreder aan de gemeente Leeuwarden voor -----
"iedere niet-naleving of overtreding een boete van -------
"vijftigduizend gulden (f. 50.000,--); deze boete is -----
"verschuldigd, indien de nalatige casu quo overtreder, na
"in gebreke te zijn gesteld, nalatig casu quo in ---------
"overtreding is of blijft, welke ingebrekestelling -------
"schriftelijk moet geschieden met inachtneming van een ---
"termijn van acht dagen; ----------
"10. als kwalitatieve verplichting, zoals bedoeld in -----
"artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, wordt bedongen, dat ---
"koper zal gedogen, dat in/op het verkochte kabels en/of -
"installaties ten behoeve van de centrale ontvangst van --
"televisie en radio worden gelegd/aangebracht, een en ----
"ander in overleg met koper; ----------
"de hiervoor omschreven kwalitatieve verplichting zal ----
"overgaan op degene(n), die het verkochte onder bijzondere
"titel zullen verkrijgen; ----------
"daarenboven zullen mede gebonden zijn degene(n) die van -
"de rechthebbende een - beperkt of persoonlijk - recht tot
"gebruik van het verkochte zullen verkrijgen; bij --------
"overdracht in eigendom van het verkochte of van een -----
"gedeelte van het verkochte, alsmede bij verlening van een
"- beperkt of persoonlijk - recht tot gebruik van het ----
"verkochte of van een gedeelte van het verkochte, dient --
"dit gehele beding 10 woordelijk in de desbetreffende ----
"obligatoire overeenkomst en/of notariële akte van -------

"levering te worden opgenomen; ----------
"bij niet-naleving of overtreding van enig(e) in dit -----
"beding 10 neergelegde verbod of verplichting verbeurt de
"nalatige of overtreder aan de gemeente Leeuwarden voor --
"iedere niet-naleving of overtreding een boete van -------
"vijftigduizend gulden (f. 50.000,--); deze boete is -----
"verschuldigd indien de nalatige of overtreder, na in ----
"gebreke te zijn gesteld, nalatig of in overtreding is of
"blijft, welke ingebrekestelling schriftelijk moet -------
"geschieden met inachtneming van een termijn van acht ----
"dagen; ----------
"11. door of vanwege en op kosten van de gemeente --------
"Leeuwarden zullen tijdens het eerste plantseizoen na de -
"voltooiing der bebouwing op het verkochte, in de op de --
"tekening als zodanig aangegeven en tot het verkochte ----
"behorende groenstrook, twee bomen van de eerste ---------
"grootte-orde (dit in overleg met de koper) en overigens -
"bosplantsoen worden geplant; ----------
"ten behoeve van het aangrenzende bij de gemeente --------
"Leeuwarden in eigendom verblijvende perceelgedeelte -----
"("Leeuwarder Bos"), kadastraal bekend gemeente ----------
"Leeuwarden, sectie E, nummer 6388 als heersend erf en ten
"laste van het bij deze verkochte perceelsgedeelte, ------
"uitmakende een gedeelte van het kadastrale perceel ------
"gemeente Leeuwarden, sectie E, nummer 6388 als dienend --
"erf wordt door partijen bij deze gevestigd de ----------
"**erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting:** ----------
"- tot het dulden van de hiervoor genoemde twee bomen van
" de eerste grootte-orde en gemelde overige ----------
" bosplantsoenen op het dienend erf; ----------
"- tot het door of vanwege en op kosten van de eigenaar --
" van het dienend erf onderhouden (waaronder begrepen het

" instandhouden en zonodig vervangen/vernieuwen) van de -
" bedoelde twee bomen en gemelde bosplantsoenen op het --
" dienende erf, zulks op basis en met inachtneming van --
" het terzake door de gemeente Leeuwarden voor het gehele
" plangebied opgestelde "Beheerplan" -bevattende een ----
" beheervisie voor de lang(er)e termijn en een werkplan -
" voor het beheer op jaarbasis -en overigens in goed ----
" overleg met de gemeente Leeuwarden; ----------
"een en ander zoals bedoeld in artikel 5:71 leden 1 en 2 -
"van het Burgerlijk Wetboek. ----------
"Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming (hierna weer
"te geven met niet-nakoming) ten aanzien van de ----------
"vorenomschreven onderhoudsverplichting, wordt door de ---
"overtreder respectievelijk nalatige ten behoeve van de --
"gemeente Leeuwarden voor iedere overtreding of ----------
"niet-nakoming en voor iedere dag of gedeelte van een dag
"dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt een boete
"verbeurd van eenduizend gulden (f. 1.000,00); ----------
"deze boete is verschuldigd indien de overtreder of ------
"nalatige, na in gebreke te zijn gesteld, in overtreding -
"of nalatig blijft, welke ingebrekestelling schriftelijk -
"moet geschieden met inachtneming van een redelijke ------
"termijn. ----------
"De koper of zijn rechtsopvolger onder algehele of -------
"bijzondere titel verplicht zich bij deze om het hiervoor
"omschreven boetebeding woordelijk gelijkluidend bij elke
"akte van vervreemding in eigendom of vestiging van een --
"zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van -
"het door hem bij deze gekochte registergoed aan de nieuwe
"verkrijger van de eigendom of het zakelijk genotsrecht --
"ten behoeve van de gemeente Leeuwarden op te leggen, te -
"bedingen en namens haar aan te nemen. ----------

Aantekeningen:

"Bij overtreding hiervan is de koper of zijn ----------
"rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel een ---
"direct opeisbare boete verschuldigd van eenhonderdduizend
"gulden (f. 100.000,00), zulks ten behoeve van de gemeente
"Leeuwarden. ----------
"De koper of zijn opvolgende verkrijgers zullen nalatig --
"zijn door het enkele feit van de overtreding zonder dat -
"enige ingebrekestelling bij deurwaardersexploit of an- --
"derszins nodig zal zijn. ----------
"12. de feitelijke levering van het verkochte en de ------
"betaling van de koopsom geschieden op heden; ----------
"13. het risico voor en het onderhoud van het verkochte --
"komen vanaf heden voor rekening van de koper; ----------
"14. de gemeente Leeuwarden staat in voor haar bevoegdheid
"tot verkoop en levering." ----------
Voorzover in de hiervoor geciteerde bepalingen één of ----
meerdere verplichtingen voorkomen welke de gemeente ver- -
plicht is aan de koper op te leggen, doet de gemeente dat
bij deze en wordt één en ander bij deze door de koper uit-
drukkelijk aanvaard. ----------
Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden -
zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de
gemeente voor die derden aangenomen. ----------
De comparanten, handelend als gemeld, verklaren voorts nog
terzake van: ----------

1. **de situatie-tekening:** ----------
   De aan deze akte gehechte situatie-tekening dient -----
   slechts als indicatie; de koper zal nimmer enig recht -
   kunnen doen gelden ten aanzien van maten, oppervlakte -
   van de bouwterreinen of afwijkingen in aanleg of verka-
   veling van de percelen. ----------
2. **de geldigheid koopovereenkomst:** ----------

Voorzover daarvan bij de onderhavige akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen. ----------

ONTBINDENDE VOORWAARDEN (UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN)

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in het besluit van de gemeente of in nadere overeenkomsten die op deze koop en levering betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt, zodat partijen zich daarop niet meer kunnen beroepen. ----------

Partijen doen hierbij uitdrukkelijk afstand van het recht om - op welke grond dan ook - de koopovereenkomst en de levering te ontbinden, te vernietigen of ontbonden te laten verklaren. ----------

OVERDRACHTSBELASTING (beroep artikel 15 Wet Belastingen Rechtsverkeer). ----------

De koper verklaart een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, zodat terzake van de verkrijging van voormeld registergoed geen overdrachtsbelasting is verschuldigd. ----------

VOLMACHT. ----------

Van de hiervoor sub 1 vermelde volmacht, van het bestaan waarvan mij, notaris, genoegzaam is gebleken, blijkt uit een onderhandse volmacht, welke is gehecht aan een depotakte op acht september negentienhonderdachtennegentig verleden voor mij, notaris en daarmede onder mijn minuten berustende. ----------

WOONPLAATS. ----------

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze minuut, op het stadskantoor van

Aantekeningen:

de gemeente Leeuwarden, alsmede, voorzover nodig, ten kantore van voormelde Dienst voor het Kadaster. ----------

SLOT. ----------

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 en het tijdstip in het hoofd van deze akte vermeld. ------

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de --- comparanten hebben zij éénparig verklaard van de inhoud -- van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige --- voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----------

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de - comparanten en mij, notaris, ondertekend. ----------

(volgt: ondertekening door comparanten en notaris).

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend) E.M.W. de Lange

Aantekeningen:

9312 12 88

6e C vervolgblad

Kadaster

De ondergetekende, Mr. Ernest Marius Willem de Lange, notaris ter standplaats 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.

(Getekend) E.M.W. de Lange

De ondergetekende, Mr. Ernest Marius Willem de Lange, notaris ter standplaats Leeuwarden, verklaart dat dit Afschrift eensluidend is met de oorspronkelijke akte en het ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen: