

## AKTE VAN LEVERING

Heden, een oktober tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr. Allard Slagman, notaris met plaats van vestiging Leeuwarden:

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden: \_\_\_\_\_

**KOOP**

Verkoper en koper hebben op tien juli tweeduizend twintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die 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**

**de woning met verder toebehoren gelegen te 9036 HJ Menaldum, Langpaed 2, kadastraal bekend gemeente Beetgum, sectie C, nummer 2863 ter grootte van negen are en eenendertig centiare (9 a 31 ca), hierna aangeduid met: "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.

**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.

**KWIJTING**

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Derdengelden Notariskantoor Slagman, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

### **VOORGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte werd door de verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Register Hypotheken 4 op drie november tweeduizend zes in deel 50891 nummer 148, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op een november tweeduizend zes verleden voor mr. O.G. Jelsma, destijds notaris te Harlingen.

### **BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST**

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, 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, behoudens de in deze akte vermelde;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
  - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te 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 heden 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 voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

#### Artikel 5

##### Aanspraken.

Voorzover 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 premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

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

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

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

##### **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:

"Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bedingen.

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of bijzondere rechten en verplichtingen wordt — voor zover nog van toepassing — uitdrukkelijk verwezen naar een akte van ruiling op zeventwintig december negentienhonderd tachtig verleden voor D. Posthumus, destijds notaris ter standplaats Berlikum, overgeschreven in vorenbedoelde registers op negentwintig december negentienhonderd tachtig in deel 4926 nummer 17, waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk luidend:*

- "1. Het is en blijft de comparant-verkrijger de heer Douwe de Jong en diens opvolger(s) in de eigendom dan wel in enig zakelijk genotsrecht van het sub 1 in ruil verkregen onroerend goed verboden om in- dan wel op dat sub 1 verkregen onroerend goed uit te oefenen dan wel te doen uitoefenen een bedrijf van: café- en/of restaurant, het houden van verenigingen en/of vergaderingen, bijeenkomsten, ontvangsten, clubs, demonstraties en/of betogingen, het gelegenheid geven voor diverse repetities, oefeningen, tentoonstellingen, uitvoeringen en wat dies meer zij, cafetaria, bar en/of bar-dancing en/of snackbar alsmede verkoop als kleinhandel van alle soorten alcoholvrije en/of alcoholhoudende dranken; al dit één ander in de ruimste zin van het woord.*
- 2. Bij elke vervreemding, hetzij geheel hetzij gedeeltelijk, onder welke titel of onder welke benamingen dan ook, zowel bij het afstaan, hetzij geheel of gedeeltelijk, in enig zakelijk genotsrecht van het sub 1 genoemde onroerend goed is de comparant-verkrijger de heer Douwe de Jong en zijn/diens opvolger in de eigendom dan wel in enig zakelijk genotsrecht van het sub 1 gemelde onroerend goed verplichting om het sub 1 gestelde verbod, dit sub 2 gestelde gebod alsmede het hierna sub 3 en sub 4 bepaalde in de desbetreffende akte woordelijk op te nemen dan wel te doen opnemen en door de desbetreffende wederpartij te doen opnemen.*
- 3. Bij elke overtreding of niet-nakoming van het sub 1 en/of sub 2 gestelde wordt door de overtreder(s) ten behoeve van de sub A. gemelde vereniging (Vereniging ter Bevordering van Christelijk Volksonderwijs te Menaldum) dan wel ten behoeve*

van zijn rechtsopvolger onder algemene titel verbeurd een onmiddellijk opeisbare en niet voor matiging vatbare boete ten bedrage van vijftigduizend gulden (f. 50.000,00) onverminderd de verplichting van de overtreder(s) tot het onmiddellijk staken van de uitoefening van het verboden bedrijf. De verbeurde boete dient zonder korting of vergelijking te worden voldaan op de wijze en ter plaatse al door of namens sub A. gemelde vereniging dan wel zijn rechtsopvolger onder algemene titel wordt aangegeven en wel op kosten van de desbetreffende schuldenaar/schuldenaren.

4. De comparant-verkrijger de heer Douwe de Jong en/of diens opvolger(s) in de eigendom dan wel in enig zakelijk genotsrecht van het sub 1 verkregen onroerend goed zal/zullen in gebreke zijn door het enkele feit van de sub 3 gestelde overtreding of niet-nakoming zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist."

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

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

#### **Vestiging erfdiensbaarheden**

Partijen verklaarden voorts nog de volgende erfdiensbaarheden te vestigen: Ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van het bij verkoper in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Beetgum, sectie C, nummer 2862, worden over en weer de navolgende erfdiensbaarheden gevestigd:

- a. tot het hebben en houden van vensters, uitzichten en openingen;
  - b. tot het hebben en houden van inbalking, inankering, eventuele inbouw en overbouw;
  - c. tot het hebben en houden van rioleringen, afvoerbuizen, goten, kolken, beerputten en dergelijke en afvoer hierdoor,
- alles (dus het sub a, b en c gemelde) op de thans bestaande wijze.

Ten aanzien van het hiervoor sub a. vermelde is koper gehouden, ter warborging van de privacy, de ramen aan oost- en/of zuidoostzijde van het van het verkochte te voorzien en voorzien te houden van ondoorzichtige dubbele beglazing, zulks tot twee meter vanaf de vloer."

#### **AANVAARDING DOOR KOPER**

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

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

#### **ENERGIELABEL**

Verkoper heeft een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Koper verklaart het definitieve energielabel van verkoper te hebben ontvangen.

#### **DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

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

#### **TOESTEMMING**

Blijkens de aan deze akte gehechte volmacht hebben de volmachtgevers van de verschenen persoon sub 1 elkaar de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop van het verkochte verleend.

#### **VOLMACHT**

Van voormelde volmacht blijkt uit een (1) aan deze akte te hechten onderhandse akte.

#### **VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING**

Koper verklaart dat terzake de hiervoor omschreven verkrijging aan  
overdrachtsbelasting is verschuldigd: twee procent (2%) van  
, zijnde

### **SLOT AKTE**

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de  
verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en  
daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is verleden te Leeuwarden op de datum in het hoofd van deze akte  
vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De  
verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen  
prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te  
hebben kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen die voor partijen uit de  
akte voortvloeien.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen  
personen en mij, notaris, ondertekend om tien uur zevenenveertig minuten.  
(Volgt ondertekening.)

### **UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT**

w.g. mr. Allard Slagman

Ondergetekende, mr. Allard Slagman, notaris met plaats van vestiging Leeuwarden,  
verklaart 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.

w.g. mr. Allard Slagman

Ondergetekende, mr. Allard Slagman, notaris met plaats van vestiging Leeuwarden,  
verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de  
inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 01-10-2020 om 11:11 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 79142 nummer 169.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 2E861C7901EE97C31F8F1327BF4E2AC5D23A74C6 toebehoort aan Allard Slagman.

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