

Heden, één november tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Allard Slagman, notaris met plaats van vestiging Leeuwarden:

1. de heer Geert Veenstra, kantooradres: 8911 BB Leeuwarden, Willemskade 12, geboren te Twijzel op twee april negentienhonderd negenenvijftig, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a.

b.

i

State B.V. hierna te noemen "verkoper".

Van voormelde volmacht verleningen blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht welke zijn gehecht aan een akte van levering op zes en twintig januari tweeduizend achttien verleden voor mij, notaris en uit een notariële akte op twaalf april tweeduizend achttien verleden voor mij, notaris.

2.

hierna te noemen "koper"

Van voormelde volmacht verlening blijkt uit één onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte is gehecht.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben een koopcontract gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van het koopcontract blijkt uit een onderhandse akte, die hierna wordt aangeduid met "het koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van het koopcontract levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

- a. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend **Zuiderstraat 18 te 8911 BN Leeuwarden**, kadastraal bekend gemeente **Leeuwarden**, sectie **B**, complexaanduiding **4874-A**, appartementsindex **23**, uitmakende het eenhonderd en acht/tweeduizend zeshonderd en vierde (108/2.604) aandeel in de gemeenschap, omfattende het gebouw met verder aan- en bijbehoren, plaatselijk bekend Zuiderstraat 2 te 8911 BN Leeuwarden, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie B complexaanduiding 4874 A, appartementsindex 11;
- b. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen in de kelder van het gebouw, kadastraal bekend gemeente **Leeuwarden**, sectie **B**, complexaanduiding **4874-A**, appartementsindex **43**, uitmakende het dertien/tweeduizend zeshonderd en vierde (13/2.604) aandeel in de gemeenschap, omfattende het gebouw met verder aan- en bijbehoren, plaatselijk bekend Zuiderstraat 2 te 8911 BN Leeuwarden, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie B complexaanduiding 4874 A, appartementsindex 11;
- c. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, kadastraal bekend gemeente **Leeuwarden**, sectie **B**, complexaanduiding **4874-A**, appartementsindex **45**, uitmakende het vijftien/tweeduizend zeshonderd en vierde (15/2.604) aandeel in de gemeenschap, omfattende het gebouw met verder aan- en bijbehoren, plaatselijk bekend Zuiderstraat 2 te 8911 BN Leeuwarden, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie B complexaanduiding 4874 A, appartementsindex 11;

hierna aangeduid met "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte groot
is gesplitst als volgt:

- a. honderd tweeëntwintig duizend euro voor zover betreft met betrekking tot de hiervoor vermelde appartementsrechten;
- b. voor zover betreft met betrekking tot de verschuldigde bouwtermijnen conform voormelde koopovereenkomst een bedrag groot honderd drieëntachtig duizend eur inclusief de verschuldigde omzetbelasting berekend naar een en twintig procent (21%) groot

OMZETBELASTING

Over de koopprijs sub a is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte sub a is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van verkoper.

KWIJTING

Koper heeft de sub a en b vermelde koopsom voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Derdengelden Notariskantoor Slagman, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor deze betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte - oorspronkelijk deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie B, complexaanduiding 4874 A, appartementsindex 11 (als afkomstig van appartementsindex 1) - is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twaalf januari, in register Hypotheken 4, deel 72405, nummer 29,

blijkens een akte van onder splitsing appartementsrechten op twaalf januari tweeduizend achttien verleden voor voornoemde notaris Slagman.

BEPALINGEN KOOPCONTRACT

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van verkoper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
 - 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 hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
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.

Vorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract 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 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 het koopcontract en met name de in het koopcontract 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 het koopcontract 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.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen naar:

- de bepalingen die zijn opgenomen in een akte van wijziging hoofdsplitsing, acht januari tweeduizend zeventien verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op acht januari tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 72378, nummer 16 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper;

- de bepalingen die zijn opgenomen in voormelde akte van onder splitsing, twaalf januari tweeduizend achttien verleden voor mij, notaris, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- gemelde akte van wijziging hoofdsplitsing – het verkochte deel uitmakende van het daarin vermelde appartementsrecht met appartementsindex 11 (ontstaan uit appartementsindex 1) - , waarin ondermeer woordelijk het navolgende staat vermeld:

"Bijzondere lasten en beperkingen

Ten aanzien van met betrekking tot het gebouw bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Hypotheken 4, op eenendertig juli tweeduizend veertien, in deel 64690 nummer 134, van een afschrift van de akte van levering op eenendertig juli tweeduizend veertien verleden voor een waarnemer van mr. I.M.B. Balvert, notaris te Utrecht, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Met betrekking tot bekende bijzondere lasten en beperkingen ten aanzien van het Verkochte IV wordt te dezen verwezen naar:

(a) voormelde akte tot levering de dato eenendertig december tweeduizend twaalf, deel 62424 nummer 200, waarin woordelijk staat vermeld:

"5.2. *Bij het sluiten van de Koopovereenkomst was Koper bekend met:*

a. *voor zover het Verkochte afkomstig is van het vervallen perceelsnummer 4308:*
- *het bepaalde voorkomende in de voormelde akte van levering (Leeuwarden, deel 4035, nummer 21), luidende:*

"NOTA. Voor de lusten en lasten gemeld verkocht perceel kadasternummer 4308 betreffende, wordt - voor zover nog van toepassing - ten deze verwezen naar voormelde aankomsttitel van vijf juni negentienhonderd negenenvijftig.";

- *het bepaalde voorkomende in de in de hiervoor aangehaalde tekst omschreven akte van levering, verleden op vijf juni negentienhonderdnegenenvijftig voor R.J. Van der Velde, destijds notaris te Leeuwarden, waarvan op diezelfde dag een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4, deel 2656, nummer 83, gehouden bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (vestiging te Leeuwarden), luidende:*

"Bij onderhands getekende akte, in duplo geregistreerd te Leeuwarden op twee september negentienhonderd zes en dertig, overgeschreven ten

Hypotheekkantore te Leeuwarden op vier september daarna in deel 2122 nummer 71, werd tussen de comparant te ene zijde als eigenaar van het bij deze verkochte, destijds vormende het thans vervallen nummer 2232 van gemelde kadastrale gemeente en Sectie, en de stichting "Het Old Burgerweeshuis", gevestigd te Leeuwarden, destijds eigenares van het ten noorden van het bij deze verkochte naastgelegen perceel, destijds kadastraal beken Gemeente en Sectie alsvoren nummer 2454, overeengekomen als volgt: De schutting, welke de afscheiding vormde tusschen gemelde kadastrale perceelen, is vervangen door een muur loopende vanaf de voorkeuken en woning gebruikte uitbouw op het perceel 2232 tusschen de steegen op gemelde perceelen tot aan na te melden poortje. Deze muur is op gemeenschappelijke kosten aangebracht, met uitzondering evenwel van een verhooging van een gedeelte van die muur met ongeveer een meter, welke verhooging op kosten van den ondergeteekende ter andere zijde (dit is: de comparant - verkoper ten deze) is geschied. Deze muur is tusschen de eigenaren van gemelde kadastrale perceelen nummers 2454 en 2232 in onderhoud massaal, terwijl de kadastrale grens tusschen deze perceelen zal worden gevormd door het midden van gemelde muur en het verlengde van dat midden tot aan de kadastrale grenzen ten oosten en ten westen. Daar de vroegere grens tusschen de perceelen, hiervoor gemeld door partijen niet meer met juistheid kan worden vastgesteld worden de strook grond, die eventueel tengevolge van de nieuwe grensregeling door de Stichting "Het Old Burgerweeshuis" van den ondergeteekende ter andere zijde mocht worden verkregen, of de strook grond die eventueel door den ondergeteekende ter andere zijde van die stichting mocht worden verkregen, bij deze voor zooveel noodig, wederkeerig in eigendom overgedragen en aanvaard, zulks over en weer voor een prijs van een gulden - f. 1,-- welke prijs door de verkrijgers dier strooken grond reeds is betaald, waarvoor ten deze uitdrukkelijk wordt gekwiteerd. Voorzoover het poortje, aangebracht bij de ingang van de op gemeld perceel nummer 2454 aanwezige steeg, gedeeltelijk mocht staan op grond van den ondergeteekende ter andere zijde, moet dit door laatstgenoemde worden geduld en wordt deze verplichting gevestigd als een erfdiensbaarheid ten laste van het perceel nummer 2232 en ten behoeve van het perceelnummer 2454, terwijl voor de afscheiding van de steeg op gemeld perceel nummer 2232 in de zuidzijde van de muur van dat poortje de noodige bevestigingen mogen worden aangebracht, welk recht eveneens als erfdiensbaarheid ten laste van gemeld perceel nummer 2454 en ten behoeve van gemeld perceel nummer 2232 wordt gevestigd."

Tevens wordt verwezen naar een akte van levering op zes oktober tweeduizend verleden voor mr. H. Brouwer, destijds notaris te Groningen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in Register hypotheeken 4 op tien oktober tweeduizend in deel 10156 nummer 51 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt bij deze vermeldt dat verkoper aan de eigenaar van het pand plaatselijk bekend Willemskade 2 te 8911BA Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie B, complexaanduiding 4874 A, appartementsindex 1, zijnde de besloten vennootschap Friesland Bank Assurantiën B.V., kantoorhoudende te 8911 BN Leeuwarden, Zuiderstraat 2, het kwalitatief recht heeft verleend als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek om in de noordgevel van hun pand ramen aan te brengen die uitzicht geven op het bij het registergoed behorende parkeerplaats. Koper verklaarde dit recht mede te zullen handhaven."

Voorts wordt verwezen naar voormelde akte van wijziging hoofdsplitsing, waarin ondermeer woordelijk het navolgende staat vermeld:

"KWALITATIEVE VERPLICHTING(EN)/RECHT(EN)

1. In verband met de wijziging van voormeld appartementsrecht A 11 van kantoor naar woonbestemming wordt bij deze ten laste van (de eigenaar waaronder begrepen gebruikers zulks in de ruimste zin van) voormeld appartementsrecht A 11 ten behoeve van (de eigenaren waaronder begrepen gebruikers zulks in de ruimste zin van) de appartementen A 2 tot en met 10 een kwalitatieve verplichting gevestigd inhoudende:
 - de verplichting - zulks ter bescherming van de privacy van (de eigenaren waaronder begrepen gebruikers zulks in de ruimste zin van) de appartementsrechten A 2 tot en met A 10 - raampartijen in de westelijke gevel van voormeld appartementsrecht A 11, zicht biedend op de appartementsrechten A 2 tot en met A 10, door en op kosten van appartementsrecht A 11 te voorzien en in stand te houden van lamellen niet verstelbaar en in het kozijn aangebracht aan partijen genoegzaam bekend, dan wel indien bedoelde lamellen te zijner tijd bij vervanging niet (meer) mogelijk blijkt te zijn een gelijkwaardig materiaal waardoor vorenbedoelde privacy en bedoeling(en) wordt gewaarborgd;
 - de verplichting de afscherming op het dakterras op de zevende verdieping aan partijen genoegzaam bekend door en op kosten van appartementsrecht A 11 te voorzien van ondoorzichtig materiaal, zulks eveneens ter bescherming van de privacy van de eigenaren waaronder begrepen gebruikers zulks in de ruimste zin, van de appartementsrechten A 2 tot en met A 10.
2. Ten behoeve van (de eigenaren waaronder begrepen gebruikers zulks in de ruimste zin) de appartementsrechten A 2 tot en met A 10 wordt ten laste van (de eigenaar waaronder begrepen gebruikers zulks in de ruimste zin) het appartementsrecht A 11 een kwalitatief recht gevestigd inhoudende het dulden van een door en op kosten van (de eigenaren van) de appartementsrechten A 2 tot en met 10 plaatsen/hebben/houden van een smal rol hek ter afscherming van een deel van de parkeerkelder aan partijen genoegzaam bekend. Welk hek rolt langs de betonnen scheidingsmuur van (het gedeelte van) de parkeergarage voor zover toebehorende aan de eigenaar van appartementsrecht A 11.

De comparant, in kwaliteit als gemeld, verklaart bij deze voor zoveel nodig het vorenstaande aan te nemen."

- gemelde akte van onder splitsing, waarin ondermeer woordelijk het navolgende staat vermeld:

"H. KWALITATIEVE VERPLICHTING/AANBIEDINGSPLICHT

De gerechtigde geeft vooraf te kennen:

- het is iedere afzonderlijke toekomstig eigenaar en/of diens rechtsopvolger(s) van de appartementsrechten van de appartementen met de indices **A 12 tot en met 27 (woningen)** toegestaan tot vervreemding zulks in de ruimste zin over te gaan, mits gelijktijdig met bedoelde vervreemding aan dezelfde verkrijger(s) tevens de blijkens deze akte aan voormelde indices gekoppelde parkeerplaats(en) met respectievelijk de indices **A 44 tot en met A 55 (parkeerplaatsen)** mee overgaan;
- indien vorenbedoelde iedere afzonderlijke toekomstig eigenaar en/of diens rechtsopvolger(s) van de appartementsrechten van de appartementen met de indices **A 12 tot en met 27 (woningen)** tot vervreemding zulks in de ruimste zin wenst over te gaan zonder de hiervoor bedoelde/vermelde indices parkeerplaatsen is de betreffende afzonderlijk toekomstig eigenaar en/of diens rechtsopvolger(s) van die bedoelde parkeerplaats verplicht tot nakoming van de hierna vermelde aanbiedingsplicht.

Aanbiedingsplicht.

Bij verkoop en eigendomsoverdracht, zulks in de ruimste zin, anders dan door de gerechtigde, van elk van de bij deze akte ontstane appartementsrechten van de appartementen met de indices **A 44 tot en met A 55 (parkeerplaatsen)** anders dan in samenhang met vorenbedoelde "woning" wordt bij deze – onder de opschortende voorwaarde van levering – ten

behoefte van de appartementsrechten van de appartementen met de indices **A 12 tot en met 27 (woningen)** een kwalitatieve verplichting gevestigd met de navolgende inhoud.

1. De appartementseigenaar van de indices A 44 tot en met A 55 (parkeerplaatsen) zal niet tot verkoop en levering van het betreffende appartementsrecht overgaan dan nadat het betreffende appartementsrecht eerst schriftelijk bij aangetekend schrijven te koop is aangeboden aan de eigenaren van de appartementen met de indices A 12 tot en met A 27. Voormeld aangetekend schrijven dient te worden gericht aan het bestuur van de vereniging van eigenaren.
2. Het bestuur stelt ieder van de betreffende appartement eigenaren onverwijld schriftelijk in kennis van voormeld aanbod.
3. Iedere betreffende appartementseigenaar heeft gedurende één maand na dagtekening van het hiervoor onder 1. vermelde aangetekend schrijven de gelegenheid schriftelijk een bod te doen op het te koop aangeboden appartementsrecht.
4. Het bestuur stelt de aanbieder van het betreffende appartementsrecht uiterlijk zes (6) weken na de dagtekening van het hiervoor onder 1. vermelde aangetekend schrijven schriftelijk in kennis van de uitgebrachte biedingen.
5. De aanbieder bericht binnen een maand aan het bestuur of hij één van de aanbiedingen aanvaardt.
6. De eigendomsoverdracht van vorenbedoeld betreffend appartementsrecht zal indien het hiervoor bedoelde aanbod door de aanbieder is aanvaard onder gelijktijdige betaling van de koopsom dienen plaats te vinden, uiterlijk binnen twee maanden nadat het aanbod door de aanbieder is aanvaard.
De eigendomsoverdracht zal geschieden onder vrijwaring van hypotheek en/of beslagen, terwijl het vorenbedoeld betreffend appartementsrecht door de betreffende koper, vrij te aanvaarden, vrij van huur en/of pacht aanvaard zal kunnen worden.
7. Indien de betreffende verkoper tot verkoop/eigendomsoverdracht overgaat zonder vorenbedoelde appartementseigenaar, de gelegenheid te geven op de hiervoor aangegeven wijze van haar recht tot koop gebruik te maken, of haar medewerking aan de eigendomsoverdracht niet verleent, nadat de betreffende koper via voormelde vereniging, heeft verklaard van haar recht gebruik te willen maken, zal de betreffende koper ten behoeve van de betreffende verkoper een direct opeisbare boete verbeuren van vijftigduizend euro (€ 50.000,00), zonder dat enige ingebrekestelling behoeft plaats te vinden en onverminderd diens recht tot nakoming.
8. De aanbieder kan het te koop aangeboden betreffende appartementsrecht vrijelijk in eigendom overdragen nadat vaststaat, dat het aanbod niet of niet volledig is aanvaard, doch niet voor een lagere prijs dan waarvoor hij het appartementsrecht te koop heeft aangeboden.

I. KWALITATIEVE VERPLICHTING/BALKONS

Met betrekking tot de aanwezige balkons van het gebouw wordt bij deze – onder de opschortende voorwaarde van levering – met betrekking tot de appartementsrechten van de appartementen met de indices **A 12 tot en met 27 (woningen)** een kwalitatieve verplichting gevestigd tot het voor zover van toepassing over en weer dulden tot het hebben en houden, waaronder begrepen het onderhoud en/of vervangen daarvan, van (een) eventue(e)l(e) balkon(s).".

Voor zover 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.

Koper verklaarde uitdrukkelijk voor zoveel nodig de hiervoor vermelde bijzondere lasten en beperkingen te aanvaarden.

VERVULLING OPSCHORTENDE VOORWAARDE(N)

Voormelde opschortende voorwaarde inzake voormelde kwalitatieve rechten/plichten, is door de levering van het bij deze akte in eigendom overgedragen registergoed ten aanzien van dit registergoed in vervulling gegaan, hetwelk bij deze door mij, notaris, wordt bevestigd en door het vorenstaande voor mij, notaris, genoegzaam is aangetoond.

RESERVE/ONDERHOUDSFONDS

Verkoper verklaart dat in verband met het lopende – aan koper genoegzaam bekende – bouw/leveringsproces, waarvan het verkochte deel uitmaakt de betreffende vereniging van eigenaren nog niet feitelijk "actief" is en derhalve aan het bepaalde in artikel 122 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek (afgifte verklaring vereniging van eigenaren) niet (kan) word(t)(en) voldaan.

Koper verklaart voor zoveel nodig hiermee genoegzaam bekend en akkoord te zijn.

ENERGIELABEL

Verkoper verklaart dat in verband met het lopende – aan koper genoegzaam bekende – bouw/leveringsproces, waarvan het verkochte deel uitmaakt een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen thans nog niet aan koper is overhandigd. Afgifte door en voor rekening van verkoper zal plaatsvinden binnen twee maanden na oplevering van het gehele gebouw.

Koper verklaart met het vorenstaande genoegzaam bekend en akkoord te zijn.

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.

WOONPLAATS

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Met betrekking tot de verschuldigde overdrachtsbelasting/omzetbelasting mede het verkochte betreffende zijn blijkens schrijven van de Belastingdienst Midden- en kleinbedrijf Zakelijke belastingen kantoor Leeuwarden, de dato negentien juni tweeduizend zeventien, referentie MD/JP-170220-001-0301105, standpunten bepaald.

Verkoper verklaart dat – (mede) op grond van vorenbedoelde standpunten - terzake de hiervoor omschreven verkrijging van het verkochte sub a. door koper, conform voormelde koopovereenkomst door verkoper aan overdrachtsbelasting is verschuldigd: twee procent (2%) van honderd tweeëntwintig duizend euro (€ 122.000,00) zijnde duizend vierhonderd veertig euro (€ 1.440,00).

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 gewezen 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 en vijfenvijftig 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 01-11-2018 om 12:14 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 74292 nummer 75.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

24E7C327260F6AF94A643FC2EFA00D42A8D8935D toebehoort aan Allard Slagman.

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