

Hyp. 4

Koelmans, notaris gevestigd te Berlikum.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN.

De koopprijs bedraagt ,

welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening ten name van de notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

KWIJTING

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven lasten.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN.

Kosten en belastingen

Artikel 1.

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

Artikel 2.

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:

a. onvoorwaardelijk is;

b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;

c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;

d. niet bezwaard is met beperkte rechten;

e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst; behoudens die welke eventueel in deze akte worden vermeld.

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

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waaronder begrepen de bodemgesteldheid, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst 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 3.

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 4.

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.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op de koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve 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.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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 verkoper.**Artikel 5.**

I. Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd, behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

II. Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit 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 Monumentenwet;
 - 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte 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 Voorkeursrecht Gemeenten;
- i. 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 genomen zijn door het bevoegd gezag.

Verkoper verklaart:

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder II gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Bodemonderzoek/ondergrondse tanks**Artikel 6**

1. Verkoper is niet bekend met feiten die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voormeld aangegeven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen.

2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE**RECHTEN/VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst,

waarin woordelijk staat vermeld:

"ALGEMENE VERKOOPBEPALINGEN

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat ten aanzien van voormelde overeenkomst van verkoop en levering gelden, voorzover hiervan niet is afgeweken, alsof zij woordelijk in deze akte waren opgenomen, de hoofdstukken 1 en 2 en van hoofdstuk 3 de artikelen 3.2 en 3.3 van de Algemene Grondverkoopbepalingen van de gemeente Menaldumadeel. Gemelde Algemene Grondverkoopbepalingen zijn gehecht aan een akte van depot op vierentwintig september negentienhonderd zevenennegentig ten overstaan van voornoemde mr. Th. Koelma, notaris, in minuut verleden en mitsdien onder mijn minuten berustende.

De koper verklaarde een exemplaar van de Algemene Grondverkoopbepalingen te hebben ontvangen en daarmee bekend te zijn.

KETTINGBEDING

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren nog het navolgende te zijn overeengekomen:

1. Bij het hierbij verkochte dient, zulks ingevolge artikel 3.3 van de Algemene Verkoopbepalingen van de gemeente Menaldumadeel, een parkeerplaats aan te worden gelegd en in stand te worden gehouden. Op gemeld artikel 3.3 is van toepassing het bepaalde in artikel 3.12 van de Algemene Grondverkoopbepalingen van de gemeente Menaldumadeel.

2. De gemeente Menaldumadeel heeft op het perceel een walbeschoeiing aangelegd. Deze beschoeiing zal vervolgens in eigendom en beheer overgaan op de koper. De kosten van onderhoud en eventuele vervanging van de walbeschoeiing komen aldus voor rekening van de koper. Koper is verplicht de walbeschoeiing in een goede staat van onderhoud te houden, dit ter beoordeling van de gemeente Menaldumadeel.

Ten behoeve van de walbeschoeiing zal een verankering in de percelen worden aangebracht. In verband met de aanwezigheid van deze verankering wordt door de gemeente Menaldumadeel geadviseerd ten aanzien van een strook grond van vijf meter gerekend vanaf de waterpartij, over de volle breedte van de kavel, geen bouwwerken te plaatsen. Tevens verdient het geen aanbeveling om de grond te ontgraven ter plaatse van gemelde strook.

3. De koper verplicht zich bij deze om de in deze akte opgenomen bepalingen met betrekking tot dit kettingbeding woordelijk, bij elke akte van vervreemding in eigendom of vestiging van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het hierbij verkochte, aan de nieuwe verkrijger van de eigendom of het zakelijk genotsrecht ten behoeve van de verkoper op te leggen, te bedingen en namens hem aan te nemen.

4. De koper of zijn opvolgende verkrijgers zullen nalatig zijn door het enkele feit van de overtreding zonder dat enige ingebrekestelling nodig zal zijn."

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



Kadaster

De koper verklaarde de hiervoor bedoelde Algemene Verkoopbepalingen, welke aan deze akte zijn gehecht, te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.

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

AFSTAND ONTBINDINGSRECHTEN.

Door partijen wordt afstand gedaan van de (eventuele) bevoegdheid om ontbinding van de onderhavige overeenkomsten van koop en levering te vorderen.

KOOPOVEREENKOMST.

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

WOONPLAATSKEUZE.

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

Volmacht hypothecaire inschrijving(en).

Partijen geven onherroepelijk volmacht, met de macht van substitutie, aan alle bij mij, notaris, in dienst zijnde medewerkers afzonderlijk, om voorzoveel nodig namens hen mede te werken aan afstand van hypotheekrechten voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper op het verkochte mochten zijn ingeschreven en te dier zake al datgene meer te verrichten wat terzake nodig mocht blijken te zijn.

ROERENDE ZAKEN.

Blijkens de koopovereenkomst heeft verkoper tevens verkocht aan koper, die heeft gekocht, roerende zaken, welke zijn gespecificeerd op een aan deze akte gehechte lijst, voor een koopprijs groot

Dit bedrag is door koper eveneens voldaan door storting op een rekening van mij, notaris. Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs van de roerende zaken.

Verkoper is verplicht de verkochte roerende zaken op heden aan koper af te leveren.

SLOT AKTE

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

WAARVAN AKTE is verleden te Franeker op de datum en het tijdstip in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud en een toelichting van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud in te stemmen, en op volledige voorlezing geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend.

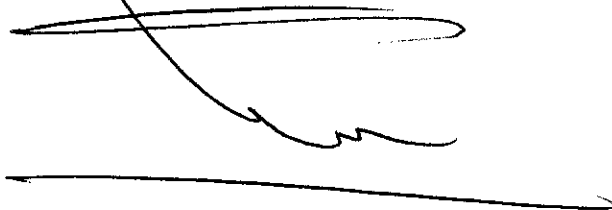
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend:)
H.J. Hettema

De ondergetekende, mr. Hendrik Jan Hettema, kandidaat-notaris, waarnemende het kantoor van mr. Theo Koelma, notaris te Franekeradeel, verklaart, dat het registergoed bij bovenstaande 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 artikel 8a van die Wet.

(getekend:)
H.J. Hettema

De ondergetekende, mr. Hendrik Jan Hettema, kandidaat-notaris, waarnemende het kantoor van mr. Theo Koelma, notaris te Franekeradeel, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op 30-08-2002 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 10827 nummer 120.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.