

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers,

Leeuwarden OZ4 11076/55

08-10-2004 14:43

Rademakers mr. J.K. / Geert Dantuma

met 2 vervolgblad(en)



20041008003471

2 volgbladen

Kadaster

Heden, acht oktober tweeduizend vier, verschenen voor mij, mr. Femmy -----
Brouwer-Bouma, hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van mr. Jakobus -
Kornelis Rademakers, notaris gevestigd te Leeuwarden: -----

Hyp. 4

hierna te noemen: koper. -----
LEVERING, REGISTERGOED -----

Verkoper heeft blijkens voormelde koopovereenkomst aan koper verkocht en --
levert op grond daarvan aan koper, die van verkoper heeft gekocht en bij deze -
aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft: -----

een perceel bouwterrein, gelegen in het "Uitwerkingsplan Hempens- --
Teerns, 3^e fase, gemeente Leeuwarden" aan de Ytsjesân
te Leeuwarden, bouwnummer 11, uitmakende een kennelijk ter -----
plaatse aangeduid gedeelte ter grootte van ongeveer zeven are -----
zevenenveertig centiare (waarvan ongeveer een are zes centiare -----
water, met de daarin door de gemeente Leeuwarden aangebrachte ----
oeververdediging van stortsteen en aanlegsteiger) of zoveel groter of
kleiner als na latere kadastrale uitmeting zal blijken van het perceel, --
kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie K, nummer 1186; -----

hierna te noemen "het verkochte", zoals op de bij gemelde koopovereenkomst -
behorende en aan deze akte gehechte tekening met nummer 11 globaal is ----
aangegeven. -----

Hypotheek 4

KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt

, inclusief negentien procent (19%)

omzetbelasting ten bedrage van , welk

, welk

eerstgenoemd bedrag door koper aan genoemde notaris is voldaan.

ALGEMENE BEDINGENVoormelde overeenkomst van koop en deze overeenkomst van levering zijn, ---
voor zover hier van belang, aangegaan onder de volgende bedingen: -----

1. de begrenzing van het verkochte -----
zal ter plaatse worden aangegeven door de landmeetkundig ambtenaar ---
van Stadsontwikkeling en -beheer van de gemeente Leeuwarden; -----
over- of ondermaat ten gevolge van de daarna ambtshalve plaatsvindende
kadastrale opmeting van het verkochte kan geen aanleiding geven tot -----
verhoging of verlaging van de koopsom;-----
2. a. de gemeente Leeuwarden levert en koper aanvaardt het verkochte 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 verkochte zijn met ingang van
die dag ten gunste casu quo voor rekening van de koper;-----
b. de gemeente Leeuwarden zijn -behoudens het hierna gestelde- geen -
op het verkochte drukkende bijzondere lasten en beperkingen, onder -
meer 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;-----
de gemeente Leeuwarden wijst de koper uitdrukkelijk op het volgende:
 - de raad der gemeente Leeuwarden heeft op elf oktober -----
negentienhonderd vierennegentig, onder nummer 14925, voor het
plangebied "Hempens-Teerns" een besluit genomen, als bedoeld -
in artikel 222, lid 4, van de Gemeentewet (een zogenaamd -----
bekostigingsbesluit in het kader van een te heffen -----
bouwgrondbelasting); -----
aangezien de kosten van voorzieningen van openbaar nut worden
geacht te zijn verdisconteerd in de genoemde koopsom zal door --
de gemeente Leeuwarden geen aanvullend kostenverhaal op -----
basis van bouwgrondbelasting (of een soortgelijke belasting) ten --
laste van het verkochte plaatsvinden; -----
 - het verkochte is gelegen binnen het gebied van de inmiddels tot --
uitvoering gebrachte ruilverkaveling "De Oude Jokse", zodat -----
rekening moet worden gehouden met het ten laste van het -----
verkochte verschuldigd zijn van ruilverkavelingsrente;-----
het ligt evenwel in de bedoeling, dat de gemeente Leeuwarden zal
overgaan tot het afkopen van de ruilverkavelingsrente welke is ---
verschuldigd ten laste van de in het plangebied "Hempens- -----
Teerns" gelegen percelen;-----
 - de raad der gemeente Leeuwarden heeft bij besluit van -----
éénentwintig oktober negentienhonderd zesennegentig, nummer -
13464, welk besluit is ingeschreven ten kantore van de dienst van
het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op dertig ---
oktober negentienhonderd zesennegentig in register 4, deel 8507

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- nummer 14, op het verkochte een voorkeursrecht gevestigd -----
 ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten; -----
 de gemeente Leeuwarden zal te gelegener tijd overgaan tot het ---
 intrekken/doen vervallen van dit op het verkochte rustende -----
 voorkeursrecht; -----
- c. op grond van de thans beschikbare gegevens is er geen sprake --
 van bodemverontreiniging, welke de realisering van de beoogde --
 bestemming (woningbouw) op het verkochte in de weg staat; -----
 indien echter in de toekomst mocht blijken, dat -voor 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 -voor ---
 zover 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 afschrift van de akte voor het -----
 gemeentearchief en die van de verrichtingen van de landmeetkundig -----
 ambtenaar, bedoeld onder punt 1, welke laatstbedoelde kosten -----
 vierhonderdeen euro (€ 401,00), te vermeerderen met omzetbelasting, ----
 bedragen, komen voor rekening van de koper; -----
4. de koper is verplicht ervoor te zorgen, dat op het verkochte wordt gebouwd
 in overeenstemming met het "Uitwerkingsplan Hempens-Teerns, 3e fase, -
 gemeente Leeuwarden" en voorts met inachtneming van het gestelde in de
 door burgemeester en wethouders van Leeuwarden op drie december -----
 tweeduizend twee vastgestelde richtlijnen "Zuiderburen-----
 welstandsrichtlijnen 3e fase", weergevende een beschrijving van de na te -
 streven (ruimtelijke) kwaliteit voor het "Uitwerkingsplan Hempens-Teerns, -
 3e fase, gemeente Leeuwarden"; de koper is ermee bekend, dat - -----
 voorzoveel van toepassing- de kwaliteit van de toekomstige bebouwing ---
 door een door de gemeente Leeuwarden ten behoeve van de ontwikkeling
 van het "Uitwerkingsplan Hempens-Teerns, 3e fase, gemeente -----
 Leeuwarden" benoemd kwaliteitsteam zal worden getoetst aan de -----
 bedoelde welstandsrichtlijnen; de bedoelde 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 (te hunner beoordeling) deze termijn verlengen; -----
5. bij niet-nakoming van het gestelde onder 4 (voltooiing der bebouwing), ----
 zulks ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders van Leeuwarden, -
 is de koper, nadat de gemeente Leeuwarden hem bij deurwaardersexploot
 van de niet-nakoming kennis heeft gegeven, verplicht tot terugoverdracht --
 van het verkochte 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; -----

6. de koper is verplicht de op het verkochte gestichte woning na -----
 gereedkomen gedurende een periode van tenminste 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) een 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 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 verkochte of van een gedeelte van het verkochte,
 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 verboden, 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 -----
 vijfenveertigduizend euro (€ 45.000,00); -----
 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 de koper is verplicht, indien en zodra zulks door de nutsbedrijven en/of de -
 gemeente Leeuwarden wordt gewenst, met de nutsbedrijven en/of de -----
 gemeente Leeuwarden een overeenkomst aan te gaan tot vestiging van ---
 een zakelijk recht ten behoeve van het aanleggen, hebben, houden, -----
 inspecteren, onderhouden, gebruiken en zonodig wijzigen, vernieuwen of --
 verwijderen van kabels, leidingen, rioleringen, masten, -----
 signaleringssystemen en dergelijke (met alle toebehoren) in casu quo op --
 het verkochte, voor zover gelegen langs openbare wegen en voor zoveel --
 betreft een strook ter breedte van twee meter en zulks voorts onder de ----
 door de nutsbedrijven en gemeente te stellen voorwaarden; -----
- 11 de feitelijke levering (aflevering) van het verkochte en de betaling van de --
 koopsom geschieden op heden; -----



Kadaster

- 12 het risico voor en het onderhoud van het verkochte (inclusief de daarin -----
aanwezige oeververdediging van stortsteen en aanlegsteiger) komen vanaf
heden voor rekening van de koper; -----
- 13 de gemeente Leeuwarden staat in voor haar bevoegdheid tot verkoop en --
levering. -----

AFSTANDDOENING ONTBINDINGSRECHTEN -----

De comparanten verklaren bij deze afstand te doen van hun recht de -----
ontbinding van deze koopovereenkomst te vorderen. -----

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren bij deze een beroep te doen
op artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer -----
aangezien sprake is van een levering als bedoeld in artikel 11 eerste lid onder -
a onder ten eerste van de Wet op de omzetbelasting 1968 terzake waarvan ----
omzetbelasting is verschuldigd en het verkochte niet als bedrijfsmiddel is -----
gebruikt. -----

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. -----
- Voorzoveel nodig verleent koper hierbij onherroepelijk volmacht aan alle --
medewerkers werkzaam ten kantore van mr. J.K. Rademakers en mr. A.P.
van Dijk, notarissen te Leeuwarden, of hun plaatsvervanger of -----
ambtsopvolger, om zonodig voor en namens hem bij notariële akte de -----
afstanddoening aan te nemen van alle op het verkochte rustende -----
hypotheken, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper --
mochten zijn ingeschreven op het verkochte. -----

De comparanten en partijen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij -
deze akte betrokken comparanten en partijen is door mij, notaris, voorzover ---
nodig, aan de hand van de 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
en de gegeven toelichting daarop, waarbij partijen zijn geweest op de gevolgen
van de akte, hebben deze eenparig verklaard van de 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 negen uur en veertig
minuten. -----

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT, (w.g.) mr. F. Brouwer-Bouma

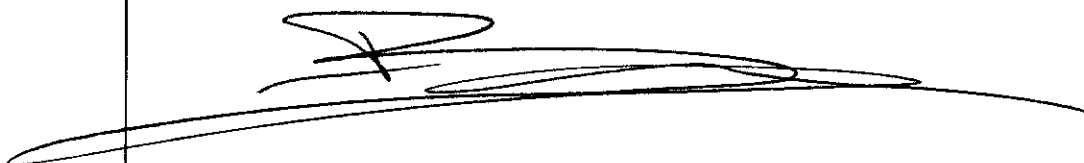
Ondergetekende, mr. Femmy Brouwer-Bouma, als waarnemer van mr. Jakobus
Kornelis Rademakers, notaris gevestigd te Leeuwarden, verklaart dat het
registergoed, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht

Aantekeningen:

gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) mr. F. Brouwer-Bouma

Ondergetekende, mr. Femmy Brouwer-Bouma, als waarnemer van mr. Jakobus Kornelis Rademakers, notaris gevestigd te Leeuwarden, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned below the text of the declaration.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op 08-10-2004 om 14:43 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 11076 nummer 55.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.