

AKTE VAN LEVERING

167205/JDB

Vandaag, drieëntwintig december tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden:

de heer mr. Jacco de Boer, kandidaat-notaris, geboren te Smallingerland op dertien januari negentienhonderd vijfentachtig, kantooradres: 8932 NG Leeuwarden, Schrans 48-50, te dezen handelend als schriftelijk

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]:

- voor ZICH,
hierna te noemen: "koper"; en

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde:

KOOP

Verkoper en koper hebben een mondelinge koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed, hierna aangeduid met "de koopovereenkomst". De bepalingen van de mondelinge koopovereenkomst worden in deze akte opgenomen.

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

de eigendom van de woning met ondergrond, tuin en verdere aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Wijbrand de Geeststraat 99-b, 8921 AK Leeuwarden, kadastraal bekend **GEMEENTE LEEUWARDEN SECTIE G NUMMER 18490**, groot vijfenveertig centiare (00.45a), hierna te noemen: "het verkochte".

ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het verkochte is -als een groter kadastraal geheel- op twee november tweeduizend twintig door verkoper in eigendom verkregen krachtens de inschrijving van het afschrift van een akte van levering bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register Hypotheken 4, deel 79502, nummer 174, welke akte op diezelfde dag is verleden voor mij, notaris, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en de constatering dat de overdracht onvoorwaardelijk tot stand gekomen is.

KOOPPRIJS

[REDACTED]
[REDACTED]

SCHULDIGERKENNING EN VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs wordt hierbij door koper schuldig erkend aan verkoper, die deze schuldig erkenning verklaarde te aanvaarden, onder in nader in onderling overleg vast te stellen voorwaarden.

De zakelijke belastingen zijn niet verrekend.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de vorengemelde koopprijs.

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

BEDINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

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

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, terwijl onder het verkochte begrepen hulpzaken of andere roerende zaken niet bezwaard zijn met pandrecht;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de opgegeven 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, waarin het zich vandaag bevindt (verkoper en koper genoegzaam bekend), "as is where is", derhalve met alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

tijdstip feitelijke levering

baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke bezitsverschaffing van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

garanties, vrijwaringen en verklaringen van verkoper

Artikel 4

Verkoper garandeert onvoorwaardelijk bevoegd te zijn tot beschikking over het verkochte. Verkoper garandeert eveneens dat het verkochte niet is belast met (waardeloze) inschrijvingen van hypotheek en/of beslag.

Overige garanties worden niet verleend.

omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Artikel 5

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar het afschrift van een eerdere akte van levering (Hypotheek 4, deel 9723 nummer 31) waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin onder meer staat vermeld:

- "7. De rooilijn voor de te stichten gebouwen is één meter vijftig centimeter uit- en evenwijdig aan den kant van den weg.

De tusschen rooilijn en weg gelegen ruimte moet als stoep worden aangelegd.

Langs den weg mag hierop geen hek of andere afscheiding worden geplaatst.

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijking van het in dit artikel bepaalde toestaan.

8. *De gevelhoogte van de te stichten gebouwen moet ten minste acht meter bedragen.*
9. *De te stichten woonhuizen moeten voor het door één gezin te bewonen gedeelte ten minste eene oppervlakte hebben van vijf en zeventig vierkante meter. Onder deze oppervlakte mogen geene zolders of andere, tot berging dienen, de ruimten gerekend worden en ook geene zolderkamers, die minder dan twee meter vijftig centimeter verdiepingshoogte hebben.*

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijkingen hiervan toestaan.

10. *De bovenkant vloer van den beganen grond in de tot woning in te richten gebouwen moet ten opzichte van de as van den voorliggenden weg eene hoogte hebben van ten minste dertig centimeter daarboven. De hoogte van den weg wordt op aanvraag door Burgemeester en Wethouders aangewezen.*

Voorzoverre in de voorgaande artikelen niet anders is bepaald, zal voor de toepassing van artikel zeshonderd negentig van het Burgerlijk Wetboek de hoogte der muren of heiningen van welken aard ook, dienende tot scheiding van opene naburige erven, worden bepaald op één meter en negentig centimeter.

11. *Ingeval eigenaren van nevens- of achter elkander gelegen perceelen het over de wijze van afscheiding niet eens kunnen worden, moet zoodanige scheiding op gemeene kosten gemaakt en onderhouden worden en bestaan uit eene houten schutting, hoog één meter en negentig centimeter, gemeten uit den gemiddelden bovenkant der nevens elkander gelegen opene erven.*

De schutting moet worden gemaakt van vuren planken, zwaar drie centimeter, behalve grondplank, welke van Amerikaansch grenen hout doch even zwaar moet zijn, alle gespijkerd tegenpalen van Amerikaansch grenen hout, zwaar tien bij twaalf centimeter, lang drie meter, die op afstanden van twee meter en om den anderen op ieders erf moeten geplaatst worden.

De schuttingen en palen moeten aan alle kanten twee malen worden gegrondverfd.

Wanneer aan de eene of andere zijde van een terrein een ijzeren hek of schutting of een gedeelte daarvan bestaat, moeten, ingeval de samenstelling daarvan tenminste aan de in deze voorwaarden gestelde eischen voldoet, de koopers de helft van de waarde van het bestaande aan den eigenaar daarvan vergoeden en voor de helft in het voortdurend onderhoud ervan bijdragen. Indien partijen het over de waarde van bestaande afscheidingen niet eens kunnen worden, zullen zij op hunne kosten die waarde doen bepalen door drie deskundigen, ter wederzijds één en de derde door den kantonrechter te benoemen. Waar het perceel mocht grenzen aan terreinen eigen aan de Gemeente, moeten de kosten der te maken scheidingen, zoowel als het onderhoud daarvan geheel worden gedragen door de koopers.

12. *Voor tot het stichten van gebouwen, afsluitingen van terreinen enzovoorts worde overgegaan, zullen aan Burgemeester en Wethouders plattegrond-, gevel- en doorsnedeteekeningen moeten*

worden overgelegd, alle op een schaal van ten minste één à honderd voor de gebouwen en één à vijftig voor de afsluitingen en van ingeschreven maten voorzien voorlengte, breedte en hoogte van alle vertrekken en verdiepingen.

Hierbij moet worden voldaan aan den aard en de bestemming, welke bij de aanvraag tot aankoop is opgegeven en waarvan zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders niet mag worden afgeweken.

Eerst na goedkeuring der teekeningen door genoemd college mag het bouwen worden aangevangen.

Wanneer blijkt, dat bij de uitvoering de goedgekeurde teekeningen niet zijn gevolgd of dat gebouwd wordt zonder vooraf verkregen goedkeuring van de teekeningen, vervalt, onverminderd de bevoegdheid om den koop vervallen te verklaren, zonder inmorastelling de waarborgsom, in artikel achttien der bovengenoemde Bepalingen betreffende de uitgifte van Bouwterreinen omschreven, aan de gemeente.

13. In het terrein moet eene rioleering gemaakt worden, aansluitende aan het door de gemeente in den publieken weg gelegde riool, en de koopers moeten tevens zorgdragen, dat het terrein niet naar de slooten of naar andere terreinen afwatert.

De riolen binnen het bouwterrein moeten, wat ligging, afmetingen en constructie betreft, voldoen aan door Burgemeester en Wethouders te geven voorschriften.

Buiten het terrein geschiedt de aanleg, voorzoover Burgemeester en Wethouders dit gewenscht voorkomt, vanwege het gemeentebestuur, de kosten, zoowel van aanleg als onderhoud, daarvan komen ten laste van de koopers.

14. De koopers moeten dulden, dat vanwege de Gemeente aan de gestichte gebouwen al de toestellen voor straatverlichting, waterleiding, brandweer en die voor de benaming van straat of weg worden aangebracht, welke Burgemeester en Wethouders noodig oordeelen, zonder daarvoor enige vergoeding te kunnen vorderen.
15. De koopers zijn, behalve tot inachtneming van de bovenstaande bepalingen, mede gebonden tot naleving van de wetten en verordeningen op het bouwen en inrichten van woningen.
16. De koopers en alle volgende rechtverkrijgenden zijn op straffe van verbeurte eener boete ten bedrage van vijfhonderdachtenzeventig gulden, ten voordele van de gemeente Leeuwarden verbonden, alle in deze akte en de verder bij raadsbesluit van den acht en twintigsten februari negentienhonderd vijf vastgestelde voorwaarden na te leven en die bij overdracht hunner rechten in de acte van overdracht op te nemen.

Bovendien heeft de gemeente het recht om wegens niet-nakoming dezer bepalingen de ontbinding van den koop te vorderen, ingevolge de wet."

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.

HETGEEN VOORTS WERD OVEREENGEKOMEN

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voorts nog dat hetgeen tussen verkoper en koper is overeengekomen in de eerdergemelde (mondelinge) koopovereenkomst, onverkort van kracht en toepassing blijft, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

VOLMACHT TOT AANNEMING AFSTAND VAN HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Verkoper en koper geven bij deze volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, dan wel mijn plaatsvervanger/-waarnemer, een en ander met het recht van substitutie, om – voorzover nodig – namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het in deze akte verkochte.

KADASTERMANDAAT

Voorts verklaren partijen, in deze akte genoemd, bij deze last en volmacht te geven aan één van de medewerkers van Hoekstra & Partners Notarissen, vestiging Leeuwarden, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten, welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register. Onder deze lastgeving is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, eventueel noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten.

ENERGIELABEL

Verkoper is ten aanzien van het verkochte verplicht om een energieprestatiecertificaat definitief te maken. De gevolgen van het niet of niet tijdig definitief maken van dit certificaat zijn en blijven voor rekening en risico van verkoper. Koper heeft het recht om het definitief gemaakte energieprestatiecertificaat te ontvangen.

FISCALE VERKLARING

Koper verklaart voor zijn rekening en risico dat het gehele verkochte naar haar aard bestemd is tot bewoning.

Op de onderhavige verkrijging is het bepaalde in artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing. Koper verklaart voor zijn rekening en risico dat de maatstaf van heffing bij de vorige verkrijging [REDACTED] bedroeg.

De verschuldigde overdrachtsbelasting, belast tegen het verlaagde tarief van twee procent (2%) en met inachtneming van de [REDACTED]

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.

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.

SLOTVERKLARING

De comparant is mij, notaris, genoegzaam bekend.

WAARVAN AKTE verleden te Leeuwarden op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat ik, notaris, de zakelijke inhoud heb meegedeeld en toegelicht aan de comparant en hem - zo nodig - heb gewezen op de gevolgen daarvan, heeft hij verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend om acht uur en veertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend) mr. C. Krijger

Ondergetekende, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend) mr. C. Krijger

Ondergetekende, mr. Cornelis Krijger, notaris te 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 23-12-2020 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 80087 nummer 127.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 166C1F4D06FA5732BE4237A88A3EC934FCA0C2C4 toebehoort aan Cornelis Krijger.

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