Verklaring:
Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 30-12-2022 om 11:29 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 85785 nummer 9.
De bewaarder.

Ingeborg Ida van der Kraan
2022-12-30 11:28:11 CET

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 196700HMK

Heden, dertig december tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. Ingeborg Ida van der Kraan, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden:

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op tweeëntwintig november tweeduizend tweeëntwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en 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 REGISTERGOEDEREN

a. **het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met alle verdere aan- en toebehoren gelegen te 8916 HH Leeuwarden, Europaplein 32 a, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie D, complexaanduiding 8729, appartementsindex 5,**
b. **het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelderverdieping met alle toe- en aanbehoren gelegen te Leeuwarden, Europaplein, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie D, complexaanduiding 8729, appartementsindex 66,**

hierna te noemen: "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.

EINDE KADASTERDEEL

Het verkochte onder a. genoemd maakt een onverdeeld éénenzeventig/drieduizend achthonderdvijfenveertigste (71/3.845e) aandeel uit in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw aan het Europaplein te Leeuwarden, met het erfpachtsrecht van de grond, waarop het gebouw is gesticht en van de bijbehorende grond en erf, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie D nummer 5392, groot zeventien are en vijftien centiare (17.15 a).

Het verkochte onder b. genoemd maakt een onverdeeld vijf/drieduizend achthonderdvijfenveertigste (5/3.845e) aandeel uit in genoemde gemeenschap.

Blijkens aangehecht besluit van de Gemeente Leeuwarden is de looptijd van het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd verlengd.

ERFPACHTSCANON

De jaarlijks aan de Gemeente Leeuwarden, als eigenares van de grond, verschuldigde erfpachtscanon, bedraagt thans driehonderdvijftig euro (€ 350,000 voor het verkochte sub a. en b. en tevens driehonderdvijftig euro (€ 350,00) voor het verkochte sub c. en d., te voldoen op de door de Gemeente Leeuwarden aan te geven wijze.

GEBRUIK

Het verkochte bezit thans de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in register hypotheken 4 van het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vijftien juni tweeduizend elf in deel 60085 nummer 160 van een afschrift ener akte van levering, verleden op vijftien juni tweeduizend elf voor mr. J.W. Stuijt, notaris gevestigd te Aerdenhout, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Het Reglement van de Vereniging van Eigenaars genaamd Vereniging van Eigenaren Europaplein 29-34 te Leeuwarden (Kats-flat), luidt thans als vastgesteld bij de akte van splitsing in appartementsrechten, verleden op achtentwintig september negentienhonderd vijfennegentig voor notaris mr. P.A. van Dijk, destijds notaris te Leeuwarden, waarvan een afschrift werd ingeschreven in register 4 van het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op achtentwintig september negentienhonderd vijfennegentig in deel 8077 nummer 25, welk Reglement op de onderhavige levering voor koper verbindend wordt verklaard casu quo aan koper wordt opgelegd, verklarende koper:

- met de inhoud van bedoeld Reglement volkomen bekend te zijn en een exemplaar daarvan te hebben ontvangen;
- bekend te zijn met het feit dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van die vereniging.

Blijkens een aan deze akte gehechte verklaring van het bestuur van de vereniging, heeft hij opgave gedaan van de bijdrage, die de verkoper per heden verschuldigd is over het lopende en voorafgaande boekjaar, alsmede van de omvang van het reserve-/ en onderhoudsfonds. Voor gemelde bijdrage is de koper aansprakelijk.

Verkoper verklaart:

1. De Vereniging van Eigenaars heeft thans geen andere schulden of verplichtingen dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met daarbij behorende grond en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan.
2. De Vereniging van Eigenaars heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.
3. Voorzover koper hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 5:122 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek voor voor rekening van verkoper komende bijdragen terzake van het verkochte die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, verplicht verkoper zich deze bijdragen te voldoen.
4. Terzake van eventuele aanspraken van verkoper op de Vereniging van Eigenaars casu quo op de administrateur van die Vereniging van Eigenaars betreffende het onder die Vereniging van Eigenaars casu quo de administrateur berustende saldo, respectievelijk overschot betrekking hebbende op de exploitatierekening, zal geen verrekening plaatsvinden.
5. De door de Vereniging van Eigenaars casu quo de administrateur van die vereniging in rekening te brengen kosten:
   - wegens uittreding als lid komen voor rekening van verkoper;
   - wegens toetreding als lid komen voor rekening van koper.

Voorzover nodig draagt verkoper de in de vorige zin bedoelde rechten in eigendom over aan koper, die die rechten van verkoper aanvaardt.

KWIJTING KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een derdengelden-rekening van de notaris.

De zakelijke belastingen en de periodieke bijdrage aan eerdergemelde vereniging zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de vorengemelde koopprijs en vorenbedoelde verrekende zakelijke belastingen.

Verkoper verklaart nog de door hem aan de eerdergemelde vereniging verschuldigde bijdragen tot heden te hebben voldaan en terzake geen schulden, welke aan koper in rekening kunnen worden gebracht, aan die eerdergemelde vereniging te hebben.
Partijen verklaren te zijn overeengekomen, dat de koopprijs onder berusting blijft van de notaris, bewaarder van deze akte, tot het tijdstip waarop aan de laatstgenoemde gebleken is, dat het verkochte niet is bezwaard met beslagen, hypotheken of andere niet in deze akte genoemde zakelijke rechten, andere dan erfdienstbaarheden.
Na genoemd tijdstip wordt het aan verkoper toekomende terstond uitgekeerd.
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.
Voor de berekening van de overdrachtsbelasting is de koopsom van het verkochte sub a. en b. blijkens de getekende koopovereenkomst groot

De verschuldigde overdrachtsbelasting is berekend over de genoemde koopsommen, ieder vermeerderd met de gekapitaliseerde waarde van de erfpachtscanon, en verminderd met het aandeel in het aanwezige onderhouds-reservefonds van genoemde vereniging.

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 niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
   Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de opgegeven grootte en/of de verdere omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte sub a. en b. wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd (behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken), vrij van huur-, pacht- of enig ander gebruiksrecht en aanspraken wegens huurbescherming.

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.
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 bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op 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.
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/verklaringen van verkoper
Artikel 5
Omtrent garanties, vrijwaringen en verklaringen van verkoper wordt verwezen naar de eerder gemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, welke bepalingen onverkort van kracht en toepassing blijven.
omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen
Artikel 6
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:
"voor wat betreft de sub B. gemelde onroerende zaken:
naar voormelde titel van aankomst (Leeuwarden deel 9580 nummer 17) waarin woordelijk voorkomt:
" ***Erfpacht. Artikel 13***
Op de erfpacht zijn van toepassing:
1. De Algemene Bepalingen, zoals deze van toepassing zijn verklaard in de akte houdende uitgifte in erfpacht door de gemeente Leeuwarden op tien september negentienhonderd zestig verleden voor Mr. A.N. Duijntjer, toen notaris te Leeuwarden, waarvan een afschrift werd overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op twaalf september daaraanvolgende in deel 2712 nummer 150, welk erfpachtsrecht op grond van artikel 779 van het oud Burgerlijk Wetboek, thans artikel 98 boek 5, en het besluit van de raad der gemeente

Leeuwarden de dato vijftien juni negentienhonderd negenentachtig, nummer 8151, thans voortduurt, met welk besluit partijen verklaarden bekend te zijn;
2. de jaarlijkse erfpachtcanon ten behoeve van de gemeente Leeuwarden bedraagt zevenentwintigduizend éénhonderd twintig gulden (ƒ 27.120,00) per jaar en kan voor het eerst worden herzien op éénendertig december tweeduizend twintig. De canon moet worden voldaan in jaarlijkse termijnen vóór of op éénendertig december van ieder jaar."
Etcetera.
Lichtreclame Artikel 15
De verkoper heeft met Y & M Lichtreclame, gevestigd te Leeuwarden, een overeenkomst gesloten voor een periode van negen jaar met een optie van drie jaar, inhoudende het recht van Y & M Lichtreclame om op het dak van het hierbij verkochte flatgebouw een ROTA PANEL te hebben voor reclamedoeleinden, van welke overeenkomst de koper verklaarde een kopie te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan volledig bekend te zijn. De verkoper draagt bij deze gemelde overeenkomst over aan de koper, die zulks aanneemt."
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.

ENERGIELABEL

Het verkochte sub a.
Verkoper heeft een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.
Het verkochte is ingeschaald in energieklasse D en is geldig tot dertig november tweeduizend tweeëndertig.

HETGEEN VOORTS WERD OVEREENGEKOMEN

De comparanten verklaren voorts nog dat hetgeen tussen hen is overeengekomen in de eerdergemelde (aan deze akte gehechte) 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.

RECTIFICATIEVOLMACHT

Verkoper en koper, in aanmerking nemende dat deze akte mogelijkerwijs door na vandaag te blijken feiten rectificatie kan behoeven, verklaren bij deze onherroepelijk last en volmacht te geven aan de ten kantore van

Hoekstra & Partners Notarissen, vestiging Leeuwarden, werkzame personen, om namens hen in hun belang in de toekomst mee te werken aan akten die noodzakelijk zijn om deze akte te rectificeren, eventuele hypotheekakten met betrekking tot het onderhavige registergoed daaronder mede begrepen.

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.

VOLMACHT

Van de sub 1 gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.
Van de sub 2 gemelde volmacht blijkt uit een notariële akte op **drieëntwintig december tweeduizend tweeëntwintig** verleden voor **mr. C. Krijger**, notaris te **Leeuwarden**.

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn 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 comparanten en hen - zo nodig - heb gewezen op de gevolgen daarvan, hebben zij eenparig 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 comparanten en mij, notaris, ondertekend om tien uur en negenvijftig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend) mr. I.I. van der Kraan

Ondergetekende, mr. Ingeborg Ida van der Kraan, toegevoegd notaris in het protocol van 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. I.I. van der Kraan

Ondergetekende, mr. Ingeborg Ida van der Kraan, toegevoegd notaris in het protocol van 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.