

Heden, één december tweeduizend zes, verschenen voor mij, mr. Ane Peter van Dijk, notaris gevestigd te Leeuwarden:

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, getekend door verkoper op negen september tweeduizend zes en door koper op elf september tweeduizend zes, aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

het tot wederopzegging voortdurende recht van erfpacht van een perceel grond (eigendom van de Gemeente Leeuwarden, kantoorhoudende aan het Oldehoofsterkerkhof 2 te Leeuwarden), kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie A nummer 2165, groot vijftwintig centiare, met de rechten van erfpachter betreffende de daarop staande woning met toebehoren, plaatselijk bekend als Breedstraat 65 te Leeuwarden,
hierna ook te noemen: "het verkochte", door koper te gebruiken als woonhuis.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

ERFPACHTSVOORWAARDEN EN CANON

De aan de gemeente Leeuwarden, als eigenares van de in erfpacht uitgegeven grond, verschuldigde erfpachtscanon bedraagt thans éénhonderd zesenzeventig euro (€ 176,00) per jaar, welke erfpachtscanon elk jaar voor of op éénendertig december ten kantore van de kassier van de gemeente Leeuwarden dient te worden voldaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden, register 4, op drie december tweeduizend twee in deel 10850 nummer 153 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de

koopprijs en uitsluiting van elke aktie tot ontbinding der koopovereenkomst, twee december daarvoor verleden voor mr. D.P. Postma, notaris te Leeuwarden.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt **éénhonderd negentienduizend euro (€ 119.000,00)**, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris. De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en voorschreven lasten.

ALGEMENE BEDINGEN

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 notariskosten, de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

leveringsverplichting

Artikel 2:

Verkoper is verplicht koper een recht van erfpacht te leveren dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook, onverminderd het in de erfpachtvoorwaarden en in artikel 87 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde;
- b. niet bezwaard is met hypotheken of beslagen of met inschrijvingen daarvan;
- c. voorzover deze in de onderhavige akte niet zijn opgenomen, niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
- d. voorzover hem bekend en voorzover deze in de onderhavige akte niet zijn opgenomen of aangehaald, niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdiensbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
- e. voorzover hem bekend en voorzover deze in de onderhavige akte niet zijn aangehaald of opgenomen, niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.

perceelsgrootte/-omschrijving

Artikel 3:

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

juridische en feitelijke staat

Artikel 4:

Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of enig ander gebruiksrecht.

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip 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 5:

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 6:

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.

Voorzover deze overdraagbaar zijn, gaan 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, over op de koper.

Voorzover 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 geeft hierbij onherroepelijk volmacht aan de koper om namens hem vorenbedoelde derden in kennis te stellen van deze overdracht van aanspraken en rechten. 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 de verkoper

Artikel 7:

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de aanslagen, voorzover deze zijn opgelegd, zijn voldaan en voorzover deze nog niet zijn opgelegd, door hem zullen worden voldaan;
- e.
 1. hem zijn geen feiten bekend die er op wijzen dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voorschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen;
 2. voorzover hem bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig;
 3. voor zover hem bekend zijn in het verkochte geen asbesthoudende stoffen aanwezig.
- f. het verkochte, is bij de feitelijke levering (aflevering) vrij van huren, pachten en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huur- of pachtbescherming, ontruimd en ongevorderd; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;

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

- g. aan hem per dat tijdstip van overheidswege en/of nutsbedrijven geen (nog niet uitgevoerde) verbeteringen en/of herstellingen zijn voorgeschreven en hem (schriftelijk) geen daartoe strekkend voorschrift is aangekondigd;
- h. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet, doch het verkochte is *wel* gelegen in een gebied dat is aangewezen tot beschermd stads- of dorpsgezicht;
- i. 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;
- j. 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 zijn genomen door het bevoegd gezag.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder g tot en met j gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

milieubepalingen

Artikel 8

1. Het is verkoper niet bekend, dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik van het verkochte of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
2. Voorzover verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
3. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.

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 AANVAARDING AFSTAND HYPOTHEEKRECHT

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

VOLMACHT RECTIFICATIES

De comparanten verklaren bij deze volmacht te geven aan alle medewerkers ten kantore van mr. J.R. de Boer, mr. A.P. van Dijk en mr. P.F. Veltman, notarissen te Leeuwarden en handelende onder verantwoordelijkheid van diens kantoor, zowel aan ieder afzonderlijk als gezamenlijk en met de macht van substitutie, speciaal om, indien en voorzover als nodig volgens de gevolmachtigde(n), voor en namens partijen onderhandse verklaringen af te leggen en/of te compareren bij notariële akten, te verlijden voor één der genoemde notarissen, diens plaatsvervanger(s) of

opvolger(s) ter effectueering van de door partijen beoogde rechtsgevolgen. Deze volmacht strekt tot wijzigen en/of aanvullen van deze akte en/of het voorzien in "vervolgakte(n)" voorzover gemelde beoogde rechtsgevolgen zulks vorderen en in de notariële praktijk niet ongebruikelijk zijn, derhalve onder vermelding van de aanleiding tot een en ander en derhalve een en ander voor en namens partijen met betrekking tot onjuistheden en hypothecaire inschrijvingen, rectificaties, vervallenverklaringen, afstand van rechten, alsmede het aannemen daarvan en het verlenen van opzeggingsbevoegdheden voormeld registergoed of een gedeelte daarvan betreffende, ten behoeve van partijen of een hunner en/of een wederpartij te regelen en terzake als bedoeld al datgene meer te doen wat gevolmachtigde(n) overeenkomstig de bedoeling van het voorschrevene nodig, nuttig of wenselijk mocht(en) achten.

SLOTVERKLARINGEN

Voor de uitvoering van deze akte in het kader van de Kadasterwet wordt door partijen woonplaats gekozen op het kantoor 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.

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 vijftien minuten.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT,

(w.g.) mr. A.P. van Dijk

Ondergetekende, mr. Ane Peter van Dijk, notaris gevestigd te Leeuwarden, verklaart dat het registergoed, bij deze 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 artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) mr. A.P. van Dijk

Ondergetekende, mr. Ane Peter van Dijk, notaris gevestigd 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 te Apeldoorn op 01-12-2006 om 13:09 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 51150 nummer 31.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x02B6DED1CBD8BF7CA298701AEB8A5999 toebehoort aan Dijk van Ane Peter.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.