

**AKTE VAN LEVERING**

Heden, vijf december tweeduizend acht, verschenen voor mij, mr. Gerrit Mulder,  
notaris te Leeuwarden:

1.

C.V. Blitsaerd hierna ook te noemen: **verkoper**.

2. a.

hierna tezamen ook te noemen: **koper**.

De comparanten, zo voor zich als in gemelde hoedanigheid, verklaarden het navolgende:

### **KOOPOVEREENKOMST**

Verkoper en koper hebben een overeenkomst van koop gesloten, waarbij verkoper heeft verkocht aan koper, die van verkoper heeft gekocht het hierna omschreven registergoed.

Deze overeenkomst van koop, hierna ook te noemen: **de koopovereenkomst** werd eerder vastgelegd in een onderhandse akte, hierna ook te noemen: **de koopakte**.

De koopakte dan wel een kopie daarvan wordt als bijlage aan deze akte gehecht.

Bij de onderhavige akte zal verkoper het registergoed aan koper leveren, tegen betaling van de koopprijs door koper aan verkoper.

### **LEVERING, OMSCHRIJVING VERKOCHTE**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert de comparant sub 1 genoemd bij deze, handelend als gemeld, namens verkoper aan koper, die bij deze in eigendom aanvaardt – ieder van hen voor de onverdeelde helft:

**het perceel bouwterrein – aangeduid met E6 - bestemd voor het stichten van een vrijstaande woning met aan- en toebehoren, gelegen aan De Liespôle te 8927 AP Leeuwarden in het plangebied "Blitsaerd", zulks met inbegrip van een strook (niet-bevaarbaar) vijverwater met rietbegroeiing, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie M nummer 414, groot eenentwintig are eenendertig centiare (21.31 are),**

hierna ook te noemen: **het verkochte**.

Koper is voornemens het verkochte te gebruiken voor de bouw van een woning met aan- en bijbehoren, één en ander als nader in de koopakte is omschreven, welke bouw in opdracht en voor rekening van koper zal geschieden op basis van een door de koper met een nader te bepalen aannemer te sluiten aannemingsovereenkomst.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

### **OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN**

Het verkochte is gedeeltelijk bezwaard met opstalrechten inzake nutsvoorzieningen ten behoeve van Vitens N.V., gevestigd te Zwolle en N.V.

Nederlandse Gasunie, gevestigd te Deventer (ontleend aan een akte van ruilverkaveling, ingeschreven in register hypotheke 4 op twintig juni negentienhonderd zesennegentig in deel 8370 nummer 1). Voor de bepalingen die gelden ten aanzien van voormelde opstalrechten wordt te dezen verwezen naar laatstbedoelde akte.

Zoals voortvloeit uit na te melden algemene Akte verklaar ik, notaris dat de bekende opstalrechten nutsvoorzieningen als hiervoor bedoeld, niet rusten op de bij akte overgedragen kavel.

### **VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Uit onderzoek is mij, notaris, gebleken dat het verkochte met meer registergoed door verkoper in eigendom werd verkregen:

- deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op twee mei tweeduizend en vijf in register hypotheke 4, deel 11145 nummer 171, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwitantie voor de betaling van de koopprijs, op negentwintig april tweeduizend en vijf verleden voor een waarnemer van mr N. de Wolf, destijds notaris te Drachten;
- deels door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst te Leeuwarden op dertien juni tweeduizend en vijf in register hypotheke 4, deel 11158 nummer 44, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwitantie voor de betaling van de koopprijs, op tien juni tweeduizend en vijf verleden voor een waarnemer van mr G.J. de Jong, notaris te Drachten; en
- deels door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst te Leeuwarden op negentwintig december tweeduizend en vijf in register hypotheke 4, deel 11212 nummer 168, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwitantie voor de betaling van de koopprijs, op achtentwintig december tweeduizend en vijf verleden voor mij, notaris (destijds notaris te Drachten).

### **KOOPPRIJS, BETALING, KWIJTING**

Ter zake van de levering van het verkochte is volgens opgave van verkoper van rechtswege omzetbelasting verschuldigd aangezien hij een ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en de levering van het verkochte betreft een levering als bedoeld in artikel 11 lid 1 sub a onder 1<sup>o</sup> van die wet.

De ter zake van de levering van het verkochte verschuldigde omzetbelasting bedraagt negentien procent (19%) zijnde een bedrag van

en is in voormelde

koopprijs begrepen.

## **BETALING EN KWIJTING**

1. Het ingevolge de koopovereenkomst door koper aan verkoper per heden verschuldigde is door koper voldaan door creditering van een kwaliteitsrekening van mij, notaris.
2. Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs en de daarover verschuldigde omzetbelasting.
3. De uitbetaling van de koopprijs geschiedt op de wijze als omschreven in de koopakte.

De comparanten verklaarden dat overigens in verband met de koopovereenkomst en de onderhavige levering het volgende is overeengekomen respectievelijk dat zij bij deze het volgende overeenkomen:

### **A. ALGEMENE BEPALINGEN**

#### **Kosten en belastingen**

##### **Artikel 1**

Alle kosten van de levering, waaronder begrepen de notariële kosten, de kadastrale tarieven, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van verkoper.

#### **Feitelijke aflevering**

##### **Artikel 2**

De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt plaats terstond na ondertekening van de onderhavige akte, in de feitelijke staat als in de koopovereenkomst is bepaald.

#### **Juridische levering, bijzondere lasten en beperkingen, over- en ondermaat**

##### **Artikel 3**

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten en erfdienstbaarheden;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, tenzij hierna anders is vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Met inachtneming van het in de koopovereenkomst bepaalde wordt het verkochte aanvaard in de staat, waarin het zich heden bevindt.

#### **Leveringsmoment**

##### **Artikel 4**

De levering van het verkochte zal plaatsvinden door inschrijving van een afschrift

of uittreksel van deze akte in het daartoe bestemde register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

### **Risico, zakelijke lasten**

#### **Artikel 5**

1. Op de datum van feitelijke levering (aflevering) als in lid 1 van dit artikel omschreven, gaat het risico over op de koper, onverminderd diens aanspraken voortvloeiende uit de koopovereenkomst.
2. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede. De waterschapslasten welke op het verkochte rusten komen vanaf één januari van het eerstvolgend kalenderjaar voor rekening van koper. Een eventueel door de gemeente Leeuwarden voor het lopende kalenderjaar aan de verkoper op te leggen aanslag onroerende zaakbelasting kan door de verkoper aan de koper worden doorberekend naar rato van de oppervlakte van het verkochte. Overigens komt de onroerende zaakbelasting voor rekening van koper met ingang van één januari van het eerstvolgende kalenderjaar.

### **Overgang van rechten**

#### **Artikel 6**

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op koper op het tijdstip van overdracht van het verkochte.

Verkoper is ter zake niet tot vrijwaring verplicht.

### **Garanties van verkoper**

#### **Artikel 7**

Verkoper garandeert:

- a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte wordt door verkoper geleverd vrij van huur of pacht en vrij van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd. Het verkochte zal tevens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden;
- c. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.

### **Milieu, bodemgesteldheid**

#### **Artikel 8**

De verkoper staat er jegens koper voor in dat de bodem van het verkochte niet zodanig verontreinigingen bevat dat daarin een belemmering is gelegen voor de realisering van de beoogde woningbouwbestemming van het verkochte en het gebruik daarvan voor woondoeleinden.

### **B. ALGEMENE AKTE; MANDELIGE**

### **ZAKEN/ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE**

### **VERPLICHTINGEN/KETTINGBEDINGEN**

#### **1. Omschrijving.**

In een Algemene Akte waaraan een situatietekening is gehecht van de eerste fase van het projectgebied Blitsaerd, hierna te noemen: **algemene akte**, op vijftien mei tweeduizend zes verleden voor mij, notaris (destijds notaris te Drachten), van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst te Leeuwarden op zestien mei daarna in register hypotheek 4, deel 11253 nummer 56, zijn bijzondere verplichtingen jegens de gemeente Leeuwarden opgenomen. Voorts zijn, teneinde om de na voltooiing van woningbouw in het plangebied “Blitsaerd”, waarvan het verkochte deel uitmaakt, ontstane situatie te kunnen laten voortbestaan, regelingen vastgesteld in de vorm van erfdienstbaarheden, mandeligheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen. Deze voorwaarden en regelingen zijn allen vastgesteld en gevestigd dan wel bedongen onder voorwaarde van (door-)verkoop en levering van de afzonderlijke kavels aan de verschillende kopers.

Met betrekking tot het blok bouwkavels waartoe het verkochte behoort wordt te dezen speciaal verwezen naar genoemde verplichtingen en regelingen, waarvan de inhoud hieronder wordt opgenomen.

## **2. Bijzondere verplichtingen gemeente Leeuwarden.**

Omtrent deze verplichtingen staat, zulks onder gelijktijdige oplegging van een kettingbeding, in de algemene akte het volgende woordelijk vermeld:

### **Begin citaat:**

*”De vennootschap is gehouden bij de uitgifte van de door haar op de verkochte gronden aan te leggen, voor woningnieuwbouw bestemde bouwkavels de in de leden 1 tot en met 7 van dit artikel vervatte kaveluitgiftevoorwaarden woordelijk in de betreffende koopovereenkomst(en) (en de daarop aansluitende leveringsakte(n)) op te nemen, waarbij als het verkochte heeft te gelden de door de vennootschap verkochte en (geleverde) bouwkavel.*

- 1. De vennootschap levert en de koper aanvaardt het verkochte in de bouwrijpe toestand, waarin het zich op de dag van het verlijden van de voor de levering daarvan vereiste notariële akte van levering bevindt, waarbij onder "bouwrijp" wordt verstaan: het aanwezig zijn van de openbare voorzieningen en nutsvoorzieningen ten behoeve van het verkochte, inclusief een aansluiting op bestaande wegen, het op hoogte zijn van het verkochte en het gedempt zijn van sloten, het aanwezig zijn van inritten en rioolaansluitingen; en met ingang van welk tijdstip van levering alle baten, lasten en belastingen met betrekking tot het verkochte ten gunste van casu quo voor rekening van de koper komen.*
- 2. De koper is verplicht ervoor te zorgen, dat op het verkochte wordt gerealiseerd woonbebouwing als voorzien in het stedenbouwkundige plan. Toetsingskader voor de ter plaatse te realiseren bebouwing zijn de van toepassing zijnde publiekrechtelijke regelingen waaronder het*

*bestemmingsplan en het door de gemeenteraad op de voet van artikel 9.1 lid 2 van de Bouwverordening vast te stellen beeldkwaliteitsplan. De betreffende bebouwing moet binnen vier en twintig maanden na de datum van het verlijden van de voor de overdracht van het verkochte vereiste notariële akte van levering ten genoegen van de vennootschap worden voltooid, en wel in die zin dat de betreffende bebouwing alsdan glas- en waterdicht is.*

*Burgemeester en Wethouders kunnen - na overleg met de vennootschap - op verzoek van de koper in bijzondere gevallen deze termijn verlengen.*

3. *Bij niet-nakoming van het bepaalde in lid 2 (voltooiing der bebouwing), zulks ter beoordeling van de vennootschap, is de koper, nadat de vennootschap hem bij deurwaardersexploot van de niet-nakoming kennis heeft gegeven, verplicht tot terugoverdracht van het verkochte aan de vennootschap - en wel binnen twee maanden na de bedoelde kennisgeving - en voor de oorspronkelijke door de koper betaalde koopsom. De kosten van deze terugoverdracht (inclusief de eventueel verschuldigde omzet- en/of overdrachtsbelasting) komen voor rekening van de betreffende koper.*
4. *Bij vervreemding van het verkochte of van een gedeelte daarvan vóórdat aan het bepaalde in lid 2 (voltooiing der bebouwing) is voldaan, is de overdragende partij, uiteraard met inachtneming van het bepaalde in dat lid, verplicht de voorwaarden als bedoeld in de leden 2, 3, 4, 5 en 7 tegenover de verkrijger(s) ten behoeve van de vennootschap te bedingen en namens deze aan te nemen en deze verkrijger(s) te verplichten bij vervreemding van het verkochte dezelfde bedingen op te nemen en aan te nemen. Datzelfde geldt voor het bepaalde in lid 6, en wel ongeacht de omstandigheid of de op het verkochte beoogde woonbebouwing al dan niet is gerealiseerd.*
5. *Bij niet-naleving van de verplichting vermeld in 4 verbeurt de nalatige koper casu quo overtreder aan de vennootschap voor iedere niet-naleving of overtreding een boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00). Deze boete is verschuldigd, indien de nalatige koper casu quo overtreder, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld en na ommekomst van een termijn van acht dagen na ontvangst van die ingebrekestelling, nalatig casu quo in overtreding is of blijft in het nakomen van het betreffende beding.*
6. *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, dan wel water en voor zoveel betreft een strook ter breedte van*

*maximaal twee meter, gerekend vanaf de openbare weg casu quo het water, en zulks voorts onder de terzake door de nutsbedrijven en/of de gemeente te stellen gebruikelijke voorwaarden. Bedoelde voorwaarden mogen echter tegenover de koper niet onredelijk zijn, deze mogen niet leiden tot een onaanvaardbare beperking in de gebruiksmogelijkheden van bedoelde strook, en - indien in het kader van de aanleg-, inspectie-, onderhouds-, vernieuwings- en/of verwijderingswerkzaamheden schade aan het verkochte wordt toegebracht - dient deze door het betreffende nutsbedrijf, danwel de gemeente te worden vergoed.*

7. *Voorzover het verkochte is bestemd als bouwkaavel voor ter plaatse projectmatig te realiseren woonbebouwing, verplicht koper zich daarbij de zogenaamde "vaste" maatregelen als vervat in het zogenaamde Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen, versie 4, november 2000 - van welke versie een kopie (bijlage 9) aan deze akte wordt gehecht - uit te voeren.*
8. *Het hiervoor onder 1 tot en met 7 bepaalde alsmede het onderhavige lid 8 dient aan de verkrijger bij iedere latere levering van een bouwkaavel of een gedeelte daarvan te worden opgelegd, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van tien duizend euro (€ 10.000,00), aan de gemeente Leeuwarden te voldoen door degene die dit opleggen nalaat.” en*

*”Bij niet-nakoming van het bepaalde in lid 2 van het hiervoor vermelde citaat (voltooiing van de bebouwing), zulks ter beoordeling van verkoper, is koper, één en ander in afwijking van het gestelde in lid 3 van het citaat, nadat verkoper hem bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven van de niet-nakoming kennis heeft gegeven, verplicht tot terugoverdracht van het verkochte aan verkoper - en wel binnen twee maanden na de bedoelde kennisgeving - en voor negentig procent (90%) van de oorspronkelijke door koper betaalde koopsom. De kosten van deze terugoverdracht (inclusief de eventueel verschuldigde omzet- en/of overdrachtsbelasting) komen voor rekening van koper.*

*Bij niet-naleving van de hiervoor omschreven verplichting tot terugoverdracht verbeurt de nalatige casu quo overtreder aan verkoper voor iedere niet-naleving of overtreding een boete van vijfenveertigduizend vijfhonderd euro (€ 45.500,00); deze boete is verschuldigd, indien de nalatige casu quo overtreder, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld en na ommekomst van een termijn van acht (8) dagen na ontvangst van die ingebrekestelling, nalatig casu quo in overtreding is of blijft in het nakomen van het betreffende beding.”*

**Einde citaat.**

### **3. Regelingen.**

#### **1. Geen recreatieve bewoning**

Op de ingebruikname van de kavel zal een gemeentelijke huisvestingsverordening of een daarmee vergelijkbare gemeentelijke regeling



niet van toepassing zijn. De kavel en de daarop te bouwen woning mag door koper uitsluitend worden gebruikt voor permanente bewoning niet zijnde recreatieve bewoning door hemzelf en zijn gezin.

## 2. Rietoevers

De kavel wordt, zoals hiervoor vermeld, geleverd met een strook vijverwater. Het gedeelte van die strook water, zoals aangegeven met stiparcering op genoemde, aan de algemene akte gehechte situatietekening wordt opgeleverd voorzien van een natuurlijke oever. Deze oever wordt door verkoper ingeplant met riet zodra het plantseizoen dat toelaat. Onderhoud, instandhouding en herstel van die oever met beplanting komt geheel voor rekening en risico van de koper. De koper is verplicht de strook water en de oever met rietbeplanting in stand te houden met dien verstande dat die verplichting ten aanzien van de rietbeplanting ingaat op het moment van aanplant daarvan.

In aanvulling op het vorenstaande garandeert de instandhouding van de rietoever gedurende het eerste groeiseizoen in die zin dat indien en voor zover de geplante rietplanten niet zouden aanslaan, of dood gaan, door en voor rekening van verkoper die beplanting geheel of gedeeltelijk opnieuw wordt aangeplant of bijgeplant.

## 3. Vijverwater

Het deelgebied De Eilanden wordt omzoomd door openbaar niet bevaarbaar vijverwater. De toegangen tot de verschillende schiereilanden door middel van dammen zijn eveneens openbaar. Alle kavels in het deelgebied De Eilanden worden geleverd met inbegrip van een strook openbaar niet bevaarbaar vijverwater, hierna te noemen: **het water**, in welk water evenwel in het kader van deze bepaling niet begrepen is - indien en voor zover van toepassing water met rietoever.

Het water heeft een openbaar karakter en is daarmee openbaar water in de zin van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek omdat de strook water gelet op de omschrijving daarvan openstaat voor enig gebruik door het publiek. Het openbaar vijverwater is bestemd voor openbaar gebruik, voor zover de te realiseren situatie dit gebruik zal toestaan, bijvoorbeeld zwemmen en dergelijke.

## 4. Parkeren

Parkeren op de openbare weg dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. In dat verband is koper er jegens de gemeente Leeuwarden toe verplicht op eigen terrein gelegenheid te realiseren en in stand te houden voor het parkeren van minimaal twee personenauto's.

## 5. Erfscheidingen algemeen

Mede in het belang van de beeldkwaliteit is het koper niet toegestaan af te wijken van de voorschriften die zijn opgenomen in het project informatie

boekje dan wel de brochure en de verkavelingstekening en toetsingskaart terzake van erfscheidingen.

#### **6. Kwalitatieve rechten/- verplichtingen; kettingbeding**

Het recht op handhaving van genoemde bepalingen, voor zover het niet betreft een erfdienstbaarheid, komt toe zowel aan de verkoper als aan de gemeente Leeuwarden. Dit betekent dat indien één van laatstgenoemde partijen (verkoper of gemeente Leeuwarden) het haar toekomende recht op handhaving niet zou gebruiken, dit recht op handhaving toekomt aan de ander van die twee partijen. Genoemde bepalingen worden in verband daarmee aan koper opgelegd ten behoeve van verkoper en de gemeente.

Deze bepalingen, voor zover het niet betreft de erfdienstbaarheid, worden gevestigd als kwalitatieve rechten en – verplichtingen in de zin van de artikelen 251 en 252 Boek 6 Burgerlijk Wetboek die overgaan op de verkrijgers van de kavel en zij worden als zodanig in de openbare registers ingeschreven.

Ook dienen deze bepalingen, voor zover het niet betreft de erfdienstbaarheid, alsmede onderhavige bepaling aan de verkrijger bij iedere latere levering van de kavel - of een gedeelte daarvan – te worden opgelegd, zulks op straffe van verbeurte van een boete aan verkoper van vijfenveertigduizend vijfhonderd euro (€45.500,00) voor degene die dit opleggen nalaat.

#### **4. Erfdienstbaarheid inzake riolering.**

De erfdienstbaarheid tot afvoer van regenwater via een in het openbaar gebied (de straat De Liespôle) aan te leggen voorziening op het oppervlaktewater. Bedoelde voorziening loost op het open water via een leiding aan te leggen in de kavels met de bouwnummers E17, E6 en E22, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie M nummers 431, 414 respectievelijk 426. De erfdienstbaarheid strekt mede tot het hebben en instandhouden van genoemde afvoerleiding.

De erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten laste van de kavels E17 (431), E6 (414) en E22 (426) als dienende erven en ten behoeve van de kavel waarop de openbare bestrating is gelegen als heersend erf.

#### **5. Vervulling voorwaarde:**

Als gevolg van de onderhavige levering dan wel een eerdere levering van een kavel waarop de onder:

- 2. genoemde voorwaarden van de gemeente Leeuwarden;
- 3. genoemde regelingen;
- 4. genoemde erfdienstbaarheid van riolering;

betrekking hebben, zijn de voorwaarden waaronder de hiervoor omschreven bepalingen, regelingen, mandeligheden, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen dan wel kettingbedingen zijn gevestigd casu quo opgelegd, thans vervuld. Derhalve is met betrekking tot het verkochte de vestiging van de hiervoor

en in voormelde algemene akte nader omschreven bepalingen, regelingen, mandeligheden, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen dan wel kettingbedingen onvoorwaardelijk geworden.

Voor zover nodig verklaarde koper bij deze aan te nemen de ten behoeve en ten laste van de onroerende zaak gevestigde casu quo bedongen mandeligheden, erfdienstbaarheden, mandeligheden, kwalitatieve verplichtingen dan wel kettingbedingen.

#### **KOOPOVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft hetgeen tussen partijen bij de koopovereenkomst is overeengekomen onverminderd van kracht.

#### **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.

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

#### **OVERDRACHTSBELASTING**

De onroerende zaak is een nieuw vervaardigd goed als bedoeld in artikel 11 lid 1, letter a, sub 1 van de "Wet op de omzetbelasting 1968", zodat terzake van de onderhavige levering omzetbelasting is verschuldigd, welke omzetbelasting koper niet in aftrek kan brengen.

De onroerende zaak is niet als bedrijfsmiddel gebruikt.

Voor de heffing van overdrachtsbelasting verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, een beroep te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Voor wat de eventuele verschuldigdheid van overdrachtsbelasting wegens verkrijging van (een) erfdienstbaarhe(i)d(en) betreft, stellen partijen zich op het standpunt dat aan deze erfdienstbaarhe(i)d(en) als zodanig geen waarde kan worden toegekend omdat deze erfdienstbaarhe(i)d(en) het karakter heeft van nuts- dan wel openbare voorziening(en) en de betreffende gerechtigde tot het heersende erf geheel voor eigen rekening en risico dient zorg te dragen voor instandhouding en onderhoud dan wel aanleg van genoemde voorzieningen, zodat zij van oordeel zijn dat wegens de vestiging van deze erfdienstbaarhe(i)d(en) geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

#### **VOLMACHT(EN) HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

De comparanten verklaarden bij deze onherroepelijk volmacht te geven, met de macht van substitutie, aan ieder van de medewerkers van Trip Advocaten & Notarissen, sectie notariaat Friesland, om voor en namens partijen het door de betreffende hypotheekhouder(s) terzake van het bij deze akte geregistreerd reeds

gedane aanbod tot afstanddoening van diens/hun op deze onroerende zaak rustende hypotheekrecht(en) of na heden nog door de vorenbedoelde hypotheekhouder(s) te doen aanbod tot afstanddoening van bedoelde hypotheekrecht(en) voor en namens partijen te aanvaarden, de met betrekking daartoe vereiste akte(n) te doen opmaken, te tekenen en in de daartoe bestemde openbare registers te doen inschrijven, woonplaats te kiezen en verder al datgene meer te doen, wat de gevolmachtigde(n) in dat verband nodig of gewenst zal/zullen achten.

#### **VOLMACHT RECTIFICATIE**

De comparanten verklaarden nog namens de bij onderhavige akte betrokken partijen onherroepelijk volmacht te geven, met de macht van substitutie, aan ieder van de medewerkers ten kantore van Trip Advocaten & Notarissen, sectie notariaat Friesland, om, indien het blijkt deze akte verkochte niet de juiste kadastrale omschrijving mocht blijken te hebben, voor zoveel nodig namens hen deze akte van levering te rectificeren, de betreffende akte te tekenen en verder al datgene meer te doen, wat de gevolmachtigde(n) in dat verband nodig of gewenst zal/zullen achten.

#### **VOLMACHT LEVERING**

Van de volmacht onder 1. blijkt uit een onderhandse akte van volmacht die is gehecht aan een akte van levering op drie juni twee duizend acht, verleden voor mij, notaris, zulks ter vervanging van de volmacht die is gehecht aan meergenoemde algemene akte.

#### **WOONPLAATSKEUZE**

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

#### **SLOT**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te **Leeuwarden** op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en toelichting daarop aan de comparanten, hebben deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing en opneming van het tijdstip door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om negen uur dertig minuten (09:30).  
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(getekend:) mr. G. Mulder

De ondergetekende, mr. Gerrit Mulder, notaris te Leeuwarden, verklaart dat het registergoed, bij bovenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

(getekend:) mr. G. Mulder

De ondergetekende, mr. Gerrit Mulder, 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 05-12-2008 om 12:28 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 55907 nummer 132.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer F300DF84ECEF213405E9764BC5C72E8D toebehoort aan Mulder Gerrit.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.