

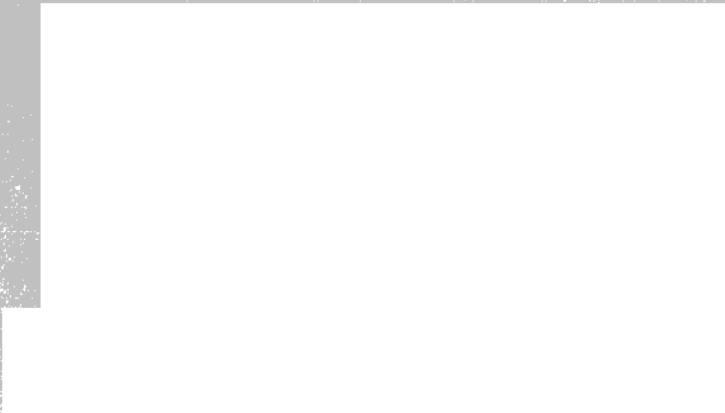
900
01-06-06
06.06
P2504,-
331
4444

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	7620	
LEEWARDEN	01-JUN-1994 09:00	<i>E. Kieffkens</i> Mr. Ing. E. Kieffkens	26	95
Aantekeningen:			met vier zonder vervolgblad(en)	

ku
Hyp. 4

AFSCHRIFT
Heden de éénendertigste mei -----
negentienhonderd vier en negentig, verschenen voor
mij, Meester HANS EIZO MULDER, notaris ter -----
standplaats DRACHTEN: -----
1. de heer Albertus Houtman, met verblijf -----





Nijhuis Bouw B.V., hierna te noemen: "de
aannemer";
De volmacht aan de comparant Albertus Hoekstra,
blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, --
welke eveneens aan voormelde akte van levering --
tuintig mei negentienhonderd vierennegentig is --
gehecht. -----



, -

t -

der

op
an

UK
1/2
1/2
UK
1/2
1/2
UK
UK

noemen: "de koper". -----
Levering, registergoed, gebruik -----

De comparanten verklaarden het navolgende: -----
 De gemeente heeft met de aannemer met betrekking --
 tot percelen bouwterrein aan de Baalder en Sponturf
 in het bestemmingsplan "De Driehoek" te Drachten --
 een koopovereenkomst gesloten. -----

De aannemer heeft vervolgens met de koper(s) koop-
 /aannemingsovereenkomsten gesloten met betrekking -
 tot de van voormeld registergoed deel uitmakende, -
 hierna nader te omschrijven, percelen bouwterrein,
 in welke overeenkomsten onder meer staat vermeld, -
 dat de levering van bedoelde percelen bouwterrein -
 rechtstreeks van de gemeente aan de koper(s) kan --
 plaatsvinden. -----

De comparanten verklaarden in te stemmen met de ---
 levering op heden. -----

Op grond van het vorenstaande levert de comparant -
 sub 1 genoemd, in zijn gemelde hoedanigheid: -----

A. aan de comparanten sub 3 genoemd, dit blijktens -
 een op zeventien februari negentienhonderd vier
 en negentig gesloten koop- -----
 /aannemingsovereenkomst, die bij deze, ieder ---
 voor de onverdeelde helft, aanvaarden: -----
 een perceel bouwterrein, gelegen aan de Baalder
 1 te Drachten, (bouwkavel 4), uitmakende een ter
 plaatse met zichtbare tekens aangegeven gedeelte
 van het perceel, kadastraal bekend Gemeente ----
 Drachten, sectie C nummer 9114; -----
 op de aan deze akte, niet voor inschrijving ----
 bestemde situatietekening, schetsmatig met het -
 cijfer 4 aangegeven; -----

welke koopsom reeds is voldaan door storting op een
 rekening van mij, notaris; -----

B. aan de comparanten sub 4 genoemd, dit blijktens -
 een op eenentwintig december negentienhonderd --
 drie en negentig gesloten koop- -----
 /aannemingsovereenkomst, die bij deze, ieder ---
 voor de onverdeelde helft, aanvaarden: -----
 een perceel bouwterrein, gelegen aan de Baalder
 13 te Drachten, (bouwkavel 10), uitmakende een -
 ter plaatse met zichtbare tekens aangegeven ----
 gedeelte van het perceel, kadastraal bekend ----
 Gemeente Drachten, sectie C nummer 9114; -----
 op de aan deze akte, niet voor inschrijving ----

bestemde situatietekening, schetsmatig met het -
cijfer 10 aangegeven; -----

[redacted]

welke koopsom reeds is voldaan door storting op een
rekening van mij, notaris; -----
C. aan de comparant sub 5 genoemd, dit blijkt een
op vijftien december negentienhonderd drie en --
negentig gesloten koop-/aannemingsovereenkomst,
die bij deze aanvaardt: -----
een perceel bouwterrein, gelegen aan de Baalder
21 te Drachten, (bouwkavel 14), uitmakende een -
ter plaatse met zichtbare tekens aangegeven ----
gedeelte van het perceel, kadastraal bekend ----
Gemeente Drachten, sectie C nummer 9114; -----
op de aan deze akte, niet voor inschrijving ----
bestemde situatietekening, schetsmatig met het -

[redacted]

welke koopsom reeds is voldaan door storting op een
rekening van mij, notaris; -----
D. aan de comparant sub 6 genoemd, dit blijkt een
op zeventien december negentienhonderd drie en -
negentig gesloten koop-/aannemingsovereenkomst,
die bij deze aanvaardt: -----
een perceel bouwterrein, gelegen aan de Baalder
37 te Drachten, (bouwkavel 22), uitmakende een -
ter plaatse met zichtbare tekens aangegeven ----
gedeelte van het perceel, kadastraal bekend ----
Gemeente Drachten, sectie C nummer 9114; -----
op de aan deze akte, niet voor inschrijving ----
bestemde situatietekening, schetsmatig met het -
cijfer 22 aangegeven: -----

[redacted]

welke koopsom reeds is voldaan door storting op een
rekening van mij, notaris; -----
De gemeente verleent, blijkt een aan deze akte te
hechten kwitantie van de kassier van de Gemeente --
Smalingerland, de comparanten sub 3, 4, 5 en 6 ---
kwitantie voor de betaling van hun koopprijs. ----
De hiervoor omschreven onroerende zaken -----
hierna ook te noemen: het verkochte, door de -----

9114
800
17000

9114
800
17000

respectievelijke kopers volgens hun verklaring te -
gebruiken als kavel voor het bouwen van een -----
woning. -----

Voormelde overeenkomsten van verkoop en koop en ---
deze overeenkomsten van levering zijn, voor zover -
daarvan bij deze akte niet is afgeweken, gesloten -
onder de Algemene Voorwaarden voor verkoop van ----
bouwtterreinen, vastgesteld door de Gemeente ----
Smallingerland bij minuutakte, overgeschreven ten -
hypotheekantore te Leeuwarden op vijf oktober ----
negentienhonderd drieënzeventig in deel 3734 nummer
113. -----

Een exemplaar van voormelde Algemene Voorwaarden is
aan deze akte gehecht, met de inhoud waarvan -----
partijen verklaarden volkomen bekend te zijn, en --
zich tot naleving daarvan te verplichten, speciaal
ook ten aanzien van het bepaalde in artikel 11 dier
voorwaarden. -----

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van
derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze -
tevens door de verkoper voor die derden -----
aangenomen. -----

Deze overeenkomsten van levering zijn verder -----
aangegaan onder de volgende bedingen: -----
kosten en belastingen -----

Artikel 1 -----

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder -----
begrepen het kadastrale recht, zijn voor -----
rekening van de aannemer. -----

Wegens de overdracht van het verkochte is geen -
overdrachtsbelasting verschuldigd. -----

2. De wegens de levering van het verkochte -----
verschuldigde omzetbelasting is voor rekening --
van de koper. -----

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke ---
staat -----

Artikel 2 -----

1. De verkoper is verplicht aan de koper eigendom -
te leveren die: -----

a. onvoorwaardelijk is; -----

b. niet bezwaard is met beslagen en/of -----
hypotheken of met inschrijvingen daarvan; ---

c. niet belast is met andere lasten en -----
beperkingen uit overeenkomst anders dan ----
hierna eventueel vermeld. -----

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

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, ----
risico ----

Artikel 3 ----

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 en draagt hij het risico van het verkochte. -
 De lasten komen vanaf één januari negentienhonderd
 vijf en negentig voor rekening van de koper. ----
garanties van de verkoper ----

Artikel 4 ----

De verkoper garandeert het navolgende: ----

a. de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering -
 van het verkochte; ----

b. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij
 van huur moet worden overgedragen, is het ----
 verkochte thans geheel of voor dat gedeelte vrij
 van huur en/of van andere aanspraken tot ----
 gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het ----
 verkochte is evenmin zonder recht of titel in --
 gebruik bij derden; ----

c. Het verkochte is na het tot stand komen van de -
 koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk ---
 verhuurd, in huurkoop gegeven of op andere wijze
 in gebruik afgestaan; ----

d. het verkochte is niet betrokken in een ----
 ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en
 is niet ter onteigening aangewezen; ----

e. voor de verkoper bestaan ten opzichte van derden
 geen verplichtingen uit hoofde van een ----
 voorkeursrecht of optierecht; ----

f. op het verkochte rusten de gebruikelijke lasten,
 waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. --

Bodemverontreiniging ----

Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de -
 volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare --
 stoffen in het verkochte, is een indicatief ----
 onderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek
 zijn vastgelegd in een rapport waarvan de koper ---
 kennis heeft kunnen nemen. Uit dat rapport, waarin
 de toestand van de grond is omschreven, blijkt dat
 er geen reden is om aan te nemen dat zich in de ---
 grond dergelijke stoffen bevinden in concentraties
 die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te -
 achten voor het milieu, of anderszins ----
 onaanvaardbaar zijn. Evenmin heeft de verkoper, ---
 gezien het voorafgaande gebruik van de grond ----
 voorzover dat aan de verkoper bekend is, reden om -
 aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de ----

grond zouden kunnen bevinden. De koper verklaart --
dat hij van dat rapport genoegzaam heeft -----
kennisgenomen. -----

Kwalitatieve rechten en verplichtingen -----

Artikel 1. -----

Als gevolg van het feit dat het verkochte deel ----
uitmaakt van een totaal bouwplan van vierentwintig
woningen, te realiseren door de aannemer, verplicht
de koper zich tegenover de verkoper en diens -----
rechtverkrijgende(n) en verplicht de verkoper zich
tegenover de koper en zijn rechtverkrijgende(n): --
A ten behoeve van de eigenaar en eigenaren van ----
aangrenzende percelen: -----

1. de aanwezigheid van vensters of andere -----
muuropeningen, balkons of andere soortgelijke
werken, in strijd met artikel 5:50 van het ----
Burgerlijk Wetboek te dulden, indien en voor -
zover in het bouwplan in de aanwezigheid ----
daarvan is voorzien; -----
2. te dulden dat het water van de aangrenzende --
percelen afloopt op de wijze als daarvoor in -
het bouwplan is voorzien; -----
3. indien en voor zover een gebouw of werk, ----
gesticht op een aangrenzend erf, ten dele op,
boven of onder het verkochte is gebouwd of ---
aangebracht, de aanwezigheid daarvan, zoals --
bij de bouw tot stand gebracht, te dulden, ---
onverminderd het overigens in artikel 5:54 van
het Burgerlijk Wetboek vermeld; -----

B ten behoeve van de eigenaar/eigenaren van alle --
andere percelen in het bouwplan: -----

de aanwezigheid van de voor riolering, aanvoer --
van gas, water en electriciteit, antenne-energie
en drainage benodigde buizen, leidingen, kabels -
en overig toebehoren in of op het verkochte te --
dulden en tevens te dulden dat het verkochte ----
wordt betreden voor het leggen, hebben, ----
onderhouden, inspecteren en zo nodig vernieuwen -
van deze werken en te dulden dat in of op het ---
verkochte de daarvoor vereiste werkzaamheden ----
worden uitgevoerd; -----

al welke verplichtingen als zijnde kwalitatieve --
verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het
Burgerlijk Wetboek tevens zullen overgaan op de ---
rechtverkrijgenden onder bijzondere titel en dat --
mede gebonden zijn degene(n) die van de -----
rechthebbende een recht tot gebruik van het goed --
verkrijg(t)en. -----

Artikel 2. -----

De verkoper verplicht zich tegenover de koper, bij

verkoop van de aangrenzende percelen de -----
 verplichtingen hiervoor in artikel 1 sub A vermeld
 en bij verkoop van de overige percelen de -----
 verplichtingen hiervoor in artikel 1 sub B vermeld,
 aan de koper op te leggen, zodat de koper op grond
 daarvan tegenover de eigenaren van die percelen ---
 dezelfde rechten heeft die de andere eigenaren op -
 grond van het in artikel 1 bepaalde ten opzichte --
 van hem hebben. -----

Deze rechten zullen geacht worden in een zodanig --
 verband te staan met de eigendom van de aan de ----
 gerechtigde toebehorende onroerende zaak, dat zij -
 bij overdracht van die zaak als zijnde kwalitatieve
 rechten in de zin van artikel 6:251 van het -----
 Burgerlijk Wetboek op de verkrijgers onder -----
 bijzondere titel overgaan. -----

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. -----

Afstand ontbinding -----
 Partijen doen afstand van het recht om op grond van
 het bepaalde in artikel 265 en volgende van Boek 6
 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van de -----
 onderliggende overeenkomst te vorderen. -----

Volmacht -----
 Van voormelde volmachten is mij, notaris genoegzaam
 gebleken. -----

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

Vrijstelling overdrachtsbelasting -----
 Tenslotte verklaarden partijen dat ten aanzien van
 de verschuldigdheid van overdrachtsbelasting een --
 beroep wordt gedaan op vrijstelling ingevolge -----
 artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op Belastingen
 van Rechtsverkeer. -----

Bekendheid comparanten -----
 De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

----- WAARVAN AKTE, -----
 in minuut is verleden te DRACHTEN, op de datum als
 in het hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan
 de comparanten hebben dezen 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 door
de comparanten ondertekend en onmiddellijk daarna -
door mij, notaris, om negen uur zesentwintig minu-

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend): H.E. Mulder

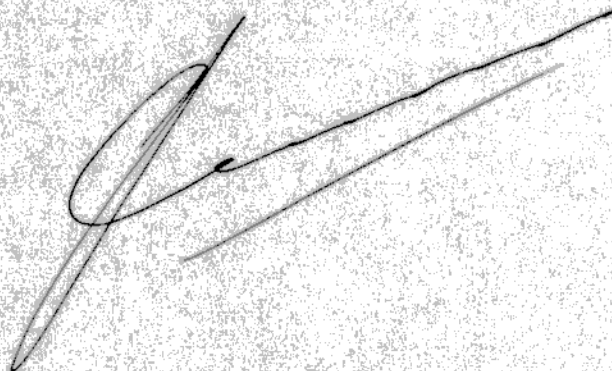
De ondergetekende:

Meester HANS EIZO MULDER, notaris ter standplaats
DRACHTEN, verklaart dat de onroerende zaak, bij vo-
renstaande akte geleverd in de zin van de Wet
Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een
aanwijzing ex artikel 2 of 8 noch in een voorstel
ex artikel 6 van die wet.

(Getekend): H.E. Mulder

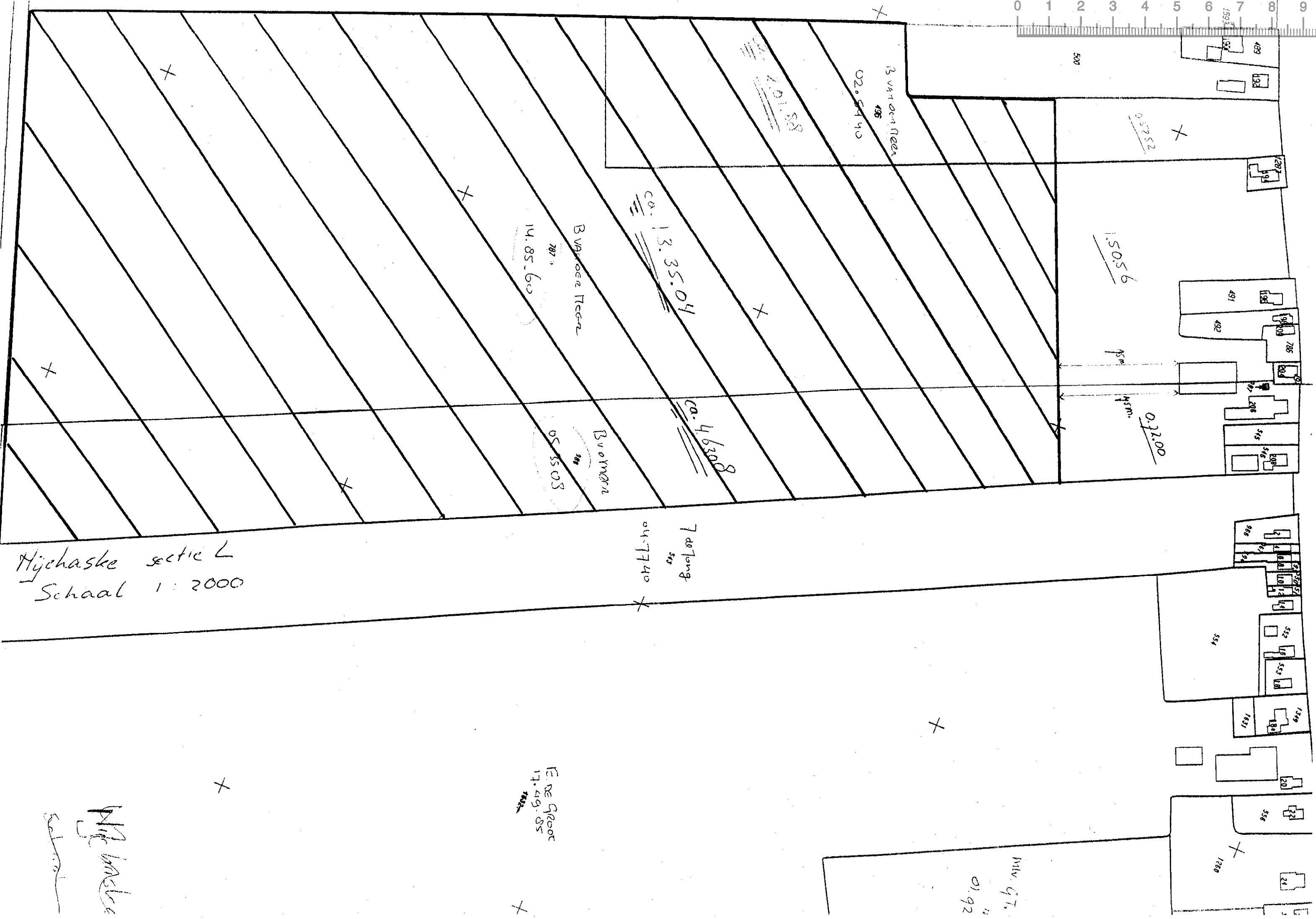
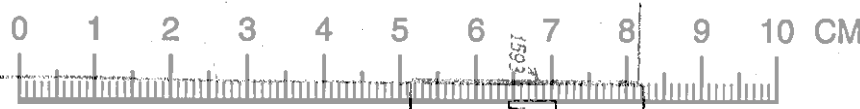
De ondergetekende:

Meester HANS EIZO MULDER, notaris ter standplaats
DRACHTEN, verklaart dat dit afschrift eensluidend
is met het daarbij behorende ter inschrijving aan-
geboden stuk.



Aantekeningen:

--	--



Hijchaske sectie L
Schaal 1:2000

M. de Groot
Schaal

E de Groot
17.49.85

01.92



Uitgegeven voor afschrift: I.M.W. van Schuppen.

De ondergetekende, Mr. Ingeborg Margaretha Wilhelmina van Schuppen, als waarnemer van Mr. Gerrit Herman Beens, notaris te Amersfoort, verklaart dat deze tekening identiek is aan de ter inschrijving aangeboden tekening.

Tekening/~~akte~~ nr. 2490
Tekening/~~akte~~ behorende bij inschrijving in
deel 7620 nr. 26