

M 2020.002991.01

Heden, zeven juni tweeduizend ééëntwintig,
verschenen voor mij, mr. Meinette Petra Venema, toegevoegd notaris, tijdelijk waarnemende
het kantoor van mr Mark Alexander Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden:

CONSIDERANS/TITEL

In aanmerking nemende dat:

- a. de Grondeigenaar en Verkoper blijktens een grondaanbieding door de Grondeigenaar aan Verkoper gedateerd tweeëntwintig juni tweeduizend twintig, zijn overeengekomen – en komen zij voor zover nodig hierbij overeen – dat de Grondeigenaar aan de Verkoper heeft verkocht onder andere het hierna omschreven registergoed en dat de Grondeigenaar ter uitvoering van die koopovereenkomst de eigendom van het hierna omschreven registergoed rechtstreeks in eigendom zal leveren aan de Koper, deze koopovereenkomst hierna te noemen: “Koopovereenkomst A”. Op deze aanbieding zijn door de Grondeigenaar van toepassing verklaard de “Algemene verkoopvoorwaarden Gemeente Leeuwarden 1 januari 2014” met uitzondering van de artikelen 6, 7, 17 en 20. Deze grondaanbieding is door Verkoper aanvaard.
- b. tussen Verkoper en Koper op twaalf december tweeduizend twintig een koopovereenkomst, hierna ook te noemen: “Koopovereenkomst B”, werd gesloten met betrekking tot het hierna nader te omschrijven registergoed. De Koper is blijktens de Koopovereenkomst B akkoord gegaan met de rechtstreekse overdracht van de eigendom door de Grondeigenaar.
- c. tussen de Koper en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Lont B.V., statutair gevestigd te Sint Annaparochie, kantoorhoudende te 9076 PT St.-Annaparochie, De Wissel 19, welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister, gehouden door de Kamers van Koophandel onder nummer 01037791, hierna te noemen: “Ondernemer”, is op twaalf december tweeduizend twintig een aannemingsovereenkomst, hierna ook te noemen: “Aannemingsovereenkomst”, gesloten met betrekking tot het hierna nader te omschrijven registergoed;
- d. door ondertekening van deze akte en inschrijving van een afschrift daarvan in de kadastrale registers willen de Grondeigenaar en de Verkoper uitvoering geven aan de Koopovereenkomst A.
- e. door ondertekening van deze akte en inschrijving van een afschrift daarvan in de kadastrale registers willen de Verkoper en de Koper uitvoering geven aan de Koopovereenkomst B.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Ter uitvoering van de hiervoor gemelde overeenkomsten (mede op grond van het bepaalde in

artikel 1 lid 2 van de Koopovereenkomst B) levert de Grondeigenaar aan Koper die dit, in eigendom aanvaardt, het hierna omschreven registergoed, onder de voorwaarden en bepalingen als in deze akte opgenomen:

een perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning, met bouwnummer 20, met verder aan- en bijbehoren, plaatselijk bekend It Boumantsje 17 te Leeuwarden (postcode 8941 CR), groot (ongeveer) één are en éénenveertig centiare (1 a 41 ca), kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie F, nummer 3158, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

zoals het bedoelde perceel bouwterrein op de aan deze akte gehechte situatietekening met kenmerk 'B9.001' gearceerd en gedateerd zestien oktober tweeduizend twintig globaal is aangegeven;

bovenomschreven registergoed hierna ook te noemen: "Verkochte" of "Registergoed";

Het Registergoed zal na voltooiing door de Koper worden gebruikt als woonhuis.

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

VOORAFGAANDE VERKRIJGING DOOR GRONDEIGENAAR

De Grondeigenaar heeft het Registergoed, als onderdeel van een groter geheel, in eigendom verkregen als volgt:

- deels door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers Leeuwarden op dertig januari tweeduizend drie in register Hypotheken 4 deel 10864 nummer 172 van het afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor de waarnemer van mr G. Gast, destijds notaris te Leeuwarden, bij welke akte kwijting werd verleend voor de betaling van de koopsom;

- deels door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op zestien september negentienhonderd vijftenzestig in register Hypotheken 4 deel 3024 nummer 37 van het afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor W. Goinga, destijds notaris te Leeuwarden, bij welke akte kwijting werd verleend voor de betaling van de koopsom en afstand werd gedaan van alle ontbindingsrechten.

KOOPSOM, KWIJTING en AANNEMINGSTERMIJNEN

Koopsom

Koopovereenkomst A is gesloten voor een totale tegenprestatie van
inclusief de verschuldigde

omzetbelasting, hierna te noemen: "koopsom A";

Koopovereenkomst B is gesloten voor een totale tegenprestatie van
inclusief de verschuldigde

omzetbelasting, dit bedrag hierna ook te noemen: "grondkosten";

Kwijting Koper

Het heden door Koper verschuldigde bedrag is door Koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van mij, notaris. De Verkoper verleent de Koper kwitantie voor de betaling van de grondkosten ad) inclusief de verschuldigde omzetbelasting, waaronder begrepen de ontwikkelings en bijkomende kosten inclusief de verschuldigde omzetbelasting.

Kwijting Verkoper

De koopsom A is inbegrepen in het door de Koper per heden gestorte bedrag op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris. De Grondeigenaar verleent Verkoper kwitantie voor de betaling van de Koopsom A.

UITBETALING GRONDKOSTEN

Uitbetaling van de koopsom A en de grondkosten door mij, notaris, zal eerst plaatsvinden, nadat mij uit onderzoek bij voormelde openbare registers is gebleken, dat de overdracht en levering van het Registergoed is geschied zonder inschrijvingen die bij de laatste recherche vóór het verlijden van deze akte van levering niet bekend waren.

BEPALINGEN EN BEDINGEN

De koop en levering aan Koper is, voor zover nog van belang, gesloten onder de navolgende bepalingen en bedingen:

Kosten en belastingen

Artikel 1

Alle kosten van deze overdracht, waaronder begrepen de kadastrale rechten terzake de

inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers, zijn voor rekening van de Verkoper.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. De Grondeigenaar en Verkoper zijn verplicht aan de Koper eigendom te leveren, hetwelk:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan.De Grondeigenaar en Verkoper verklaren voorts dat het hen niet bekend is dat het Registergoed bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, bezwaard is met beperkte rechten, bezwaard is met andere lasten en beperkingen uit wet of overeenkomst, behoudens die zoals hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde oppervlakte van het Verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen noch Grondeigenaar en/of Verkoper noch Koper daaraan rechten.
3. Het Verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van de oplevering bevindt, vrij van huur of andere gebruiksrechten en ongevorderd.
4. Het Verkochte wordt bouwrijp, volgens de door de Belastingdienst gehanteerde normen, overgedragen.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

1. De aflevering (feitelijke bezitsverschaffing) van het Verkochte zal plaatsvinden op het moment van de eerste oplevering door de Ondernemer, zulks overeenkomstig het daaromtrent in de Aannemingsovereenkomst bepaalde en de Koper overigens aan alle verplichtingen van de aan deze levering ten grondslag liggende Koopovereenkomst B en de Aannemingsovereenkomst heeft voldaan.
2. Vanaf heden komen alle baten van het Verkochte geheel ten goede aan de Koper.
3. Vanaf één januari van het eerstvolgende kalenderjaar komen alle zakelijke lasten en belastingen, aanslagen en contributies van het Verkochte geheel voor rekening en ten laste van de Koper.
4. Het risico van de grond gaat per heden over op de Koper.

Inhoud voorgaande eigendomstitel(s) en aanspraken

Artikel 4

De Koper heeft, voorzover ten deze van belang, kennisgenomen van de inhoud van de in deze akte vermelde eigendomstitel(s) en overige stukken en aanvaardt bij deze uitdrukkelijk alle bijzondere lasten en beperkingen, blijvende dan wel voortvloeiende uit deze stukken. Alle aanspraken die de 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 de Koper. Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is de Verkoper verplicht op eerste verzoek van de Koper aan een overdracht mee te werken.

Garanties van Grondeigenaar

Artikel 5

De Grondeigenaar garandeert het navolgende:

- a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
- b. het Verkochte is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. op het Verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten.

Bouwplicht, Bevestiging ontvangst Woningborg-certificaat

Artikel 6

1. Koper verklaart een zelfstandige bouwplicht te hebben om voor zijn rekening en risico op het Verkochte een woning te realiseren. In dat kader heeft hij met de Ondernemer de Aannemingsovereenkomst gesloten.
2. De op het Verkochte te bouwen woning maakt deel uit van het door Woningborg geregistreerde project met planregistratienummer W-020-07145-E009. Koper verklaart het Woningborg-certificaat dat betrekking heeft op de bouw van de woning door de Ondernemer op het Registergoed te hebben ontvangen.

Bodemgesteldheid

Artikel 7

1. Het is de Grondeigenaar en de Verkoper niet bekend dat het Verkochte enige

verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door de Koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het Verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen dienaangaande, een en ander met inachtneming van het hierna omschrevene.

2. Het is de Grondeigenaar en de Verkoper niet bekend dat ten aanzien van het Verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Situatietekening

Artikel 8

De aan deze akte gehechte situatietekening dient slechts als indicatie; de Koper zal nimmer enig recht kunnen doen gelden ten aanzien van maten, oppervlakte van de bouwterreinen of afwijkingen in aanleg of verkaveling van de percelen.

(KWALITATIEVE) VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEDINGEN

A. ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Op de verkoop en levering van bouwgronden in het bestemmingsplan De Zuidlanden te Leeuwarden, zijn door partijen uitdrukkelijk van toepassing verklaard de "Algemene verkoopvoorwaarden Gemeente Leeuwarden 1 januari 2014", hierna ook te noemen: "algemene verkoopvoorwaarden", welke algemene verkoopvoorwaarden hierbij evenwel met uitzondering van de artikelen 6, 7, 17 en 20 door Verkoper aan Koper worden opgelegd.

De Koper verklaart een exemplaar van genoemde algemene verkoopvoorwaarden te hebben ontvangen en met de inhoud hiervan bekend te zijn en deze te aanvaarden. In gemelde algemene verkoopvoorwaarden is onder meer het volgende opgenomen:

1. Parkeren op eigen terrein (artikel 25 algemene verkoopvoorwaarden)

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 van de algemene verkoopvoorwaarden moet op de (bouw)kavel(s) een verharde parkeerplaats worden aangelegd door en voor rekening van de Koper.

Deze parkeerplaats met een minimale afmeting van twee meter en vijftig centimeter bij vijf meter moet door en voor rekening van de Koper in stand worden gehouden. Het is de Koper niet toegestaan de parkeerplaats en de toegang tot de parkeerplaats voor het parkeren van (een) auto('s) op enigerlei wijze te verhinderen, te bemoeilijken of te belemmeren.

Koper verbeurt bij elke overtreding of voor elk geval van het geheel of gedeeltelijk niet nakomen van deze voorwaarde een door het enkele feit van de overtreding of niet nakoming aan de Gemeente Leeuwarden vervallende boete van vijfduizend euro (€ 5.000,00). Deze boete wordt geïndexeerd op de wijze zoals is bepaald in de algemene voorwaarden.

2. Erfafscheidingen (artikel 26 algemene verkoopvoorwaarden)

In het inrichtingsplan zijn erfafscheidingen aangegeven voor de grens van de (bouw)kavel met het openbaar gebied (niet zijnde het water). Deze erfafscheidingen moeten als zodanig door en voor rekening van de Koper worden aangelegd en in stand gehouden op straffe van een boete van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per overtreding van dit artikel. De Koper is onverminderd genoemde boete verplicht door en voor zijn rekening de erfafscheiding in de oorspronkelijke staat te herstellen, bij gebreke aan voldoening van welke verplichting de gemeente Leeuwarden voor rekening van de Koper zorg kan dragen voor dit herstel.

Deze boete wordt geïndexeerd op de wijze zoals is bepaald in de algemene voorwaarden. Partijen zijn - mede in aanvulling op het hiervoor bepaalde - de volgende verplichting overeengekomen, welke luidt als volgt:

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd een (beuken)haag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog, in de voortuin op de Zuidelijke erfgrens over de gehele breedte van de woning met uitzondering van de plaats waar het pad naar de voordeur begint, zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening. Deze haag dient door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogte zoals hiervoor vermeld.

3. Vestiging kwalitatieve verplichtingen / kettingsbeding

Het recht op handhaving van de bepalingen zoals deze onder 1 en 2 zijn omschreven komt toe aan de gemeente Leeuwarden.

Genoemde bepalingen worden in verband daarmee aan Koper opgelegd ten behoeve van de gemeente Leeuwarden en worden, voor zover het de gemeente Leeuwarden betreft, voor zoveel nodig bij deze door de verschenen persoon onder 1 genoemd, voor de gemeente Leeuwarden aanvaard.

De voorwaarden onder 1 en 2 worden bij deze gevestigd als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 Boek 6 Burgerlijk Wetboek die overgaan op de verkrijgers van het Verkochte onder bijzondere titel, waaraan mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht van gebruik van het goed zullen verkrijgen en welke voorwaarden als zodanig in de openbare registers worden ingeschreven.

Mede voor het geval de onder 1 en 2 gemelde verplichtingen tot een doen zich niet kwalificeren als een kwalitatieve verplichting in de zin artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, verbindt de Koper zich jegens de gemeente Leeuwarden, het in dit artikel bepaalde bij geheel of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de gemeente Leeuwarden op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om het in dit artikel bepaalde in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op straffe van verbeurte aan de gemeente Leeuwarden van een boete groot vijfenveertigduizend vijfhonderd euro (€ 45.500,00) voor degene die dit opleggen nalaat.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren voormelde kwalitatieve verplichtingen (met kettingbeding) bij deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

B. VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEDINGEN

Onverminderd hetgeen in de wet is bepaald ten aanzien van het burencrecht, verklaren de verschenen personen -in hun gemelde hoedanigheid-, voor zover nodig en met betrekking tot de aan elkaar grenzende kavels welke behoren tot voormeld bouwcomplex, te weten de percelen kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie F, nummers 3152, 3142, 3158, 3175, 3156, 3159, 3148, 3174, 3169 en 3150 (zijnde de bouwnummers 18 tot en met 27), van welke kavels het gekochte deel uitmaakt -over en weer- zonder vergoeding op te leggen en bij deze uitdrukkelijk te vestigen een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek om:

- a. te dulden het uitzicht van- en het hebben van vensters, ramen en openingen op kortere afstand dan overeenkomstig de bepalingen in de wet is toegestaan, zonder dat hiervoor één van de in de wet genoemde beperkingen geldt;
- b. te dulden het hebben en houden van, inbalking, inankering, eventuele inbouw en overbouw, daaronder begrepen de door de Ondernemer aangeboden meerwerkopties ter zake van uitbouw van maximaal tweehonderdveertig (240) centimeter diep, zoals deze voorzieningen inzichtelijk zijn gemaakt in bestek en (bouw)tekening, dan wel op een daarvoor bestemde lijst, zulks met de bepaling dat, voor zover de betreffende voorziening een muur is de eigendomsgrens geacht wordt te lopen door het midden van de spouw en de eigenaar van het dienend erf geacht wordt eigenaar te zijn van de op zijn erf gebouwde buitenmuur (inclusief fundering) en als zodanig het recht heeft deze muur te gebruiken als buitenmuur en daarin de gebruikelijke voorzieningen aan te brengen, evenwel met de verplichting om deze als zodanig in stand te houden en – indien en voor zover hij in de toekomst zelf wil overgaan tot uitbouw van zijn woning – deze muur te gebruiken als binnenmuur en voorts met de bepaling dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de betrokken eigenaar van het heersend erf voor de periode dat de eigenaar van het dienend erf van deze voorzieningen geen gebruik maakt als hiervoor omschreven en voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van het heersend en dienend erf, elke voor de helft, vanaf het tijdstip dat de eigenaar van het heersend erf die voorzieningen gaat gebruiken als hiervoor omschreven.
- c. te dulden de afvoer van regenwater, al dan niet overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen en putten, mede inhoudende de verplichting van de eigenaren van de dienende erven om het overlopende water van de daken van de op de heersende erven gebouwde opstallen te ontvangen;
- d. te dulden dat de bij een perceel behorende leidingen, (licht)masten, aanduidingbordjes, rioleringen, afvoerbuizen en dergelijke (gedeeltelijk), voor openbare doeleinden, in het dienend erf zijn aangebracht, mede inhoudende de verplichting van de eigenaren van de

- dienende erven tot de afvoer hierdoor;
- e. na te laten de parkeerplaats te gebruiken voor het stallen van geen andere voertuigen (waaronder begrepen aanhangwagens, caravans, woonwagens en campers) anders dan personenvoertuigen;

alles (dus het sub a. tot en met e. gemelde) op de bestaande of uit het bouwplan, voortvloeiende wijze. Het onderhoud en schoonhouden van de tot de sub d. gemelde verplichtingen dienende werken is ten laste van de daarvan genot hebbende percelen, ieder voor een gelijk deel. Voormelde kwalitatieve verplichtingen zullen overgaan op de rechtverkrijgende onder bijzondere titel; mede gebonden zijn al diegenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het Registergoed krijgen. De gemeenschappelijke binnenmuren in de aan elkaar te bouwen woningen met toebehoren, alsmede de gemeenschappelijke erfafscheidingen zullen tussen de naastlegers massaal in eigendom en onderhoud zijn. Onverminderd het hiervoor onder b. bepaalde, behoren muren welke slechts één gebouw schragen in eigendom en onderhoud bij het perceel waarvan zij deel uitmaken. De overige afscheidingen behoren bij het perceel waartoe zij dienen. De Koper verklaart met de hiervoor vermelde bepalingen volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen na te zullen komen. De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren de vestiging van voormelde kwalitatieve verplichtingen bij deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

KOOPOVEREENKOMST

De Koopovereenkomst B met de daarbij behorende "Algemene verkoopvoorwaarden Gemeente Leeuwarden 1 januari 2014" worden geacht een onverbreekelijk deel uit te maken van de onderhavige akte.

Voorzover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, blijft tussen Grondeigenaar en Verkoper gelden hetgeen in de Koopovereenkomst A tussen hen is overeengekomen.

Voorzover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, blijft tussen Verkoper en Koper gelden hetgeen in de Koopovereenkomst B tussen hen is overeengekomen.

VRIJWARING REALISATIE

Onverminderd hetgeen in deze akte is bepaald ten aanzien van het Verkochte, zal Koper zich jegens Verkoper onthouden van alle aanspraken uit welke hoofde ook die verband houden met de op het Verkochte te realiseren woning. Verkoper draagt ter zake geen ontwerprisico, constructierisico of uitvoeringsrisico. Verkoper is jegens koper niet gehouden de uit de Aannemingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen. Het vorenstaande blijkt tevens uit voormelde Koopovereenkomst B, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"SAMENHANG KOOPOVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Artikel 8

Heden wordt door de Verkrijger met de Ondernemer de Aannemingsovereenkomst gesloten voor de bouw van een woning met bouwnummer zoals genoemd in deze Koopovereenkomst. De Aannemingsovereenkomst houdt enkel in zoverre verband met de onderhavige Koopovereenkomst, dat, indien de Aannemingsovereenkomst respectievelijk de onderhavige Koopovereenkomst niet tot stand komt, wordt ontbonden (overigens ongeacht welke partij de ontbinding van welke overeenkomst inroept) of vernietigd, tevens de onderhavige Koopovereenkomst respectievelijk de Aannemingsovereenkomst van rechtswege ontbonden zal zijn. Verkoper en de Ondernemer zijn niet hoofdelijk verbonden jegens de Verkrijger voor de nakoming van deze Koopovereenkomst en/of de Aannemingsovereenkomst. Verkoper is dientengevolge niet aansprakelijk voor de nakoming van de Aannemingsovereenkomst door de Ondernemer en de Ondernemer is dientengevolge niet aansprakelijk voor de nakoming van de onderhavige Koopovereenkomst door Verkoper."

VOLMACHT TOT RECTIFICATIE

De verschenen personen, handelend als gemeld, in aanmerking nemende dat de kadastrale omschrijving van het Registergoed mogelijkerwijs door nadien te blijken feiten rectificatie kan behoeven, verklaren bij deze onherroepelijk volmacht te geven aan ieder van de notariële medewerkers verbonden aan De Haan Advocaten & Notarissen te Leeuwarden, zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, om namens partijen in hun belang in de toekomst mee te werken aan akten die noodzakelijk zijn om het Registergoed naar de juiste feitelijke- en kadastrale omschrijving ten name van de Koper stellen. Voorts verleent de Koper aan voormelde gevolmachtigde(n) onherroepelijk volmacht om de hypotheekakte, welke is opgemaakt in verband met de financiering van de aankoop en levering van het Registergoed,

met de daarop nog te stichten/in aanbouw zijnde woning, dienovereenkomstig kadastraal en hypothecair te rectificeren, overigens onder uitdrukkelijke instandhouding van alle overige in die hypotheekakte gemaakte voorwaarden en bedingen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN (uit onderliggende overeenkomsten)

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst A of in nadere overeenkomsten die op die koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt, zodat partijen zich daarop niet meer kunnen beroepen.

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst B of in nadere overeenkomsten die op die koop en levering betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt, zodat partijen zich daarop niet meer kunnen beroepen.

WET KENBAARHEID PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het Verkochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Grondeigenaar verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van de Grondeigenaar.

GEEN OVERDRACHTSBELASTING

De levering van het Verkochte is van rechtswege met omzetbelasting belast.

De Koper verklaart een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat terzake van de verkrijging van het Registergoed geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

VOLMACHTEN

Van de hiervoor sub 1.a. vermelde volmacht blijkt uit een onderhandse volmacht, welke is gehecht aan een akte van depot op vier september tweeduizend negentien verleden voor mr. M.A. Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden.

Van de hiervoor sub 1.b vermelde volmacht blijkt uit een onderhandse volmacht, welke is gehecht aan een akte van levering op zevenentwintig mei tweeduizend éénentwintig verleden voor genoemde notaris mr. M.A. Jonker Roelants.

WOONPLAATS

Terzake de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore waar het protocol waartoe deze akte behoort, zich bevindt, alsmede, voorzover nodig, ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en Openbare Registers.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen, voorzover door de wet voorgeschreven, is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Leeuwarden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop door mij, notaris, aan de verschenen personen hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing van de akte is deze eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om veertien uur drie minuten (14:03 uur).

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Meinette Petra Venema

Ondergetekende, mr. Meinette Petra Venema, toegevoegd notaris, tijdelijk waarnemende het kantoor van mr. Mark Alexander Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
w.g. mr. Meinette Petra Venema

Ondergetekende, mr. Meinette Petra Venema, toegevoegd notaris, tijdelijk waarnemende het kantoor van mr. Mark Alexander Jonker Roelants, 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 08-06-2021 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 81455 nummer 13.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van QuoVadis PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 53BECA10B869D6BB149B90C477EC7D13A12E4DAD toebehoort aan Meinette Petra Venema.

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