

Ondergetekende, mr. Allard Slagman, notaris met plaats van vestiging Leeuwarden, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om zestien uur tien minuten (16:10 uur) is ondertekend;
- 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.

AKTE VAN LEVERING

Heden, twee september tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Allard Slagman, notaris met plaats van vestiging Leeuwarden:

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op drieëntwintig augustus tweeduizend negentien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die 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 REGISTERGOED

het recht van erfpacht met betrekking tot de woning met verder toebehoren gelegen te 8924 EB Leeuwarden, Vogelkersstraat 12, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie G, nummer 14469 ter grootte van een are en vijftig centiare (1 a 50 ca), hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is:

ERFPACHTCANON

De erfpachtcanon van het bij deze Verkochte bedraagt jaarlijks driehonderdzevenenvijftig euro (€ 357,00).

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

ERFPACHT

Gemelde erfpacht duurt voort tot éénendertig december tweeduizend dertig. De jaarlijks aan de gemeente Leeuwarden verschuldigde erfpachtcanon ad driehonderd zevenenvijftig euro (€ 357,00), dient vóór of uiterlijk op eenendertig december van ieder jaar aan de gemeente Leeuwarden te worden voldaan.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de netto koopprijs, vermeerderd met de waarde van de canon. De waarde van de canon, zijnde

, is bepaald overeenkomstig artikel 2 van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkt de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Derdengelden Notariskantoor Slagman, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door de verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Hypotheken 4, op zevenentwintig december tweeduizend dertien, in deel 63744 nummer 182, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op zevenentwintig december tweeduizend dertien verleden voor mr. C. Krijger, notaris te Leeuwarden.

BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de

feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Vorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiocertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van levering op vier december negentienhonderdnegentig verleden voor mr. W.J. Adema, destijds notaris te Leeuwarden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in register Hypotheken 4 op vier december negentienhonderdnegentig in deel 6662 nummer 27 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"NOTA

Voor bestaande erfdienstbaarheden, massaliteiten en overige rechten en verplichtingen het bij deze akte verkochte betreffende, wordt, voorzover nog van toepassing zijnde, uitdrukkelijk verwezen naar voormelde titel van aankomst, in welke akte ondermeer staat vermeld, woordelijk luidende:

" De steeg ter breedte van één meter welke vrij en onbebouwd is gelaten over de oostkant van de achtererven van de negentien percelen kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie G nummers 14456 tot en met 14474 (waaronder het bij deze verkochte) tevoren tezamen uitmakende het perceel kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoren nummer: 14392, en welke steeg bij elk der daaraan liggende percelen behoort voor het langs de achtertuin trekkende gedeelte, zal dienen als voet- en kruipad voor alle gemelde kadastrale percelen met de daarop gestichte huizen met schuurtjes, zulks om te gaan naar en te komen van de Plataanstraat, hetgeen een erfdienstbaarheid zal vormen te voordele en ten laste dier percelen onderling.

Splitsing der bevoorrechte percelen zal geen verzwaring vormen in de uitoefening van de erfdienstbaarheid.

De verharding of bevloering der steeg moet worden onderhouden en in stand gehouden door de gemelde negentien percelen; de kosten daarvan moeten worden gedragen door ieder der percelen voor een gelijk aandeel.

De afscheidingen tussen elk der erven en het daarop gestichte huis met schuurtje en de wederzijds aangrenzende huizen en schuurtjes en erven zullen in eigendom en onderhoud massaal zijn.

De afloop van het regenwater, vallende op de daken der gemelde negentien huizen met schuurtjes naar de betreffende riolering moet op de bestaande wijze over en weer worden geduld.

Ieder der percelen heeft een eigen riolering, aansluitende op het gemeenteriool, voor de afvoer van menagewater en faecaliën. Ramen en openingen welke zich mochten bevinden binnen de bij de wet bepaalde afstand van de grens met het naastliggende perceel moeten over en weer worden geduld."

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

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

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Koper verklaart het definitieve energielabel van verkoper te hebben ontvangen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

TOESTEMMING

De verschenen personen sub 1.a. en 1.b. verklaarden elkaar de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop van het verkochte te hebben verleend.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een (1) aan deze akte te hechten onderhandse akte.

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaart dat terzake de hiervoor omschreven verkrijging aan overdrachtsbelasting dient te worden geheven een bedrag gelijk aan: twee procent (2%) van de koopsom vermeerderd met de gekapitaliseerde erfpachtcanon, zijnde twee procent (2%) van honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) vermeerderd met tweeduizend achthonderd éénendertig euro en één eurocent (€ 2.831,01) zijnde drieduizend zesenvijftig euro (€ 3.056,00) (afgerond).

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

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

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om zestien uur tien minuten (16:10 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 03-09-2019 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 76315 nummer 145.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

24E7C327260F6AF94A643FC2EFA00D42A8D8935D toebehoort aan Allard Slagman.

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