

AKTE VAN LEVERING

108738/mwa

Heden, vijftien april tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden:

OVEREENKOMST; REGISTERGOED; GEBRUIK

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

Blijkens een aan deze akte gehecht koopcontract, gedateerd drie en twintig maart tweeduizend zestien, hebben partijen een koopovereenkomst gesloten.

Op grond van deze overeenkomst levert de comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, voor- en namens verkoper aan de comparant sub 2 genoemd, die verklaart bij deze in eigendom te aanvaarden:

de woning met erf, ondergrond en alles wat er volgens de verkeersopvatting bij hoort, plaatselijk bekend Spanjaardsstraat 1 A, 8917 AH, Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie E, nummer 3828, groot drieëntachtig centiare (83 ca),

hierna ook te noemen het verkochte.

Het verkochte bezit thans de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en ook niet voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de overschrijving in register hypotheken 4 ten hypotheekkantore destijds kantoorhoudende te Leeuwarden op twee april negentienhonderd zeventig in deel 3379 nummer 127 van een afschrift van een akte van transport, verleden op twee april negentienhonderd zeventig voor mr. A. N. Duintjer, destijds notaris gevestigd te Leeuwarden, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs en afstanddoening van het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud) ontbinding der koopovereenkomst te vorderen.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt

, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een derdengelden-rekening van de notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

De comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaart namens verkoper aan koper kwitantie te verlenen voor de betaling van de vorgemelde koopprijs en vorenbedoelde verrekende zakelijke belastingen.

Partijen verklaren te zijn overeengekomen, dat de koopprijs onder berusting blijft van de notaris, bewaarder van deze akte, tot het tijdstip waarop aan de laatstgenoemde gebleken is, dat het verkochte niet is bezwaard met beslagen, hypotheek of andere niet in deze akte genoemde zakelijke rechten, andere dan erfdiensbaarheden.

Na genoemd tijdstip wordt het aan verkoper toekomende terstond uitgekeerd.

Voormelde koopovereenkomst en deze levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting tegen een tarief van twee procent (2%) ten bedrage van en het kadastrale recht,

zijn voor rekening van koper

leveringsverplichting

juridische en feitelijke staat

Artikel 2

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, terwijl onder het verkochte begrepen hulpzaken of andere roerende zaken niet bezwaard zijn met pandrecht;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de opgegeven grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de opgegeven grootte en/of de verdere omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd (behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken), vrij van huur-, pacht- of enig ander gebruiksrecht en aanspraken wegens huurbescherming.

tijdstip feitelijke levering

baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke bezitsverschaffing van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

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.

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 gaan over op koper.

Voor zover 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 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/verklaringen van verkoper

Artikel 5

De comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaart dat verkoper, voor zover van toepassing, het navolgende garandeert:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur-, pacht- en/of van andere aanspraken tot gebruik, aanspraken wegens huurbescherming, leeg, ontruimd (behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken) en ongevorderd; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop;
- d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen nog niet zijn voldaan verklaart verkoper deze op eerste verzoek te zullen voldoen.

De comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaart dat verkoper bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog heeft gegarandeerd dat:

- e. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;

en heeft verklaard dat:

- f. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet 1988 en/of;
 3. tot door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht;
- g. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegde gezag.

De comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaart dat het verkoper niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder e, f, g en h gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Voor zover nodig verklaart koper bekend te zijn met het feit dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft bewoond en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij/zij het verkochte zelf feitelijk had bewoond. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor aansprakelijkheid voor de eventuele aanwezigheid van gebreken.

ondergrondse tanks; (bodem)vervuiling

Artikel 6

De comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaart nog dat, voorzover het verkoper bekend was op het moment van het aangaan van gemelde koopovereenkomst, er geen feiten waren wijzend op enige verontreiniging ten nadele strekkend van het gebruik als woonhuis, of die zouden kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed dan wel tot het nemen van andere maatregelen en dat, voorzover aan verkoper per voornoemd moment bekend was, in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig waren.

asbest

Artikel 7

De comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaart dat het verkoper niet bekend is of in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn.

Koper verklaart uitdrukkelijk:

- bekend te zijn met het feit dat in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig kunnen zijn;
- bekend te zijn met het feit dat bij eventuele verwijdering van die stoffen/materialen op grond van de thans of alsdan geldende milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen, en
- verkoper te vrijwaren voor iedere aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van die stoffen/materialen kan voortvloeien.

omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Artikel 8

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt -voor zover nog van toepassing- verwezen naar een voorgaande aankomsttitel, zijnde een akte van levering op dertien november negentien honderd vier en dertig verleden voor notaris N. Ottema, inschreven in Register Hypotheken 4 van voormelde Dienst op diezelfde dag in deel 2078 nummer 67, waarin woordelijk staat vermeld:
"Nota.

Het verkochte wordt bij deze bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van voet en kruipad naar en van de Spanjaardsstraat door de steeg langs de west en zuidkant van het verkochte doch ten aanzien van het gedeelte van deze steeg dat behoort bij het ten zuiden aangrenzend hoekperceel die verkopers mede deel uitmakende van gemeld kadaster nummer 1690 zal deze erfdienstbaarheid eindigen door de eenvoudige kennisgeving van den eigenaar van dat dienstbaar erf aan den eigenaar van het verkochte dat deze erfdienstbaarheid door hem niet langer wordt gedeeld.

Verder wordt het verkochte bij deze bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van voet en kruipad van en naar de straat ten noorden van ten laste van de steeg liggende over den oostkant van de behorende bij het ten oosten aangrenzende perceel.

Het verkochte zal nog bevoorrecht zijn met de erfdienstbaarheid van afvoer

van regen en menagewater naar het gemeente riool in de straat ten noorden door de riolering liggende door gemelde steeg behorende bij het ten westen aangrenzend perceel.

Het bij deze verkochte moet dulden dat ten dienste van den overbouw van het aangrenzend hoekhuis over de steeg op den zuidkant van het verkochte en de inwendige werken worden aangebracht en gehouden in den zuidmuur van het verkochte.

De afloop van het regenwater vallende op de daken van het verkochte en den naasten en bij gelegen perceelen moeten over en weder op de bestaande wijze worden geduld.

De kosten van onderhoud van de bevoering of verharding den steeg en van het onderhoud en schoonhouden door de daarvan genot hebbende perceelen, ieder voor een gelijk aandeel.

De afscheidingen, muren daaronder begrepen op den zuid en westkant behooren geheel bij het verkochte, die aan de noordzijde eveneens wat betreft de muur der bijkeuken.

Het stekje in den voortuin aan die zijde als mede de muren tusschen het verkochte en het grenzend huis ten noorden zijn tusschen deze beide perceelen massaal in eigendom en onderhoud.

Alle gemelde bevoorrecht en bezwaarde perceelen maken deel uit van gemeld kadaster nummer 1960."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, verklaart de comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, dat bij deze voor- en namens verkoper te doen en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, namens verkoper voor die derden aangenomen.

Ouderdomsclausule

Artikel 9

Hieromtrent staat in de koopovereenkomst artikel 6.3.1. het volgende gemeld:

"Het is de koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 60 jaar oud is, hetgeen betekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In aanvulling op de artikel 6.3 van deze koopakte en met het oog op de inhoud van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het risico van koper en koper vrijwaart verkoper hiervoor."

ENERGIELABEL

Hiervoor verwijzen partijen naar hetgeen daaromtrent tussen hen is overeengekomen in artikel 12 van de eerder gemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst.

HETGEEN VOORTS WERD OVEREENGEKOMEN

De comparanten verklaren voorts nog dat hetgeen tussen hen is overeengekomen in de eerdergemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, onverkort van kracht en toepassing blijft, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

VOLMACHT TOT AANNEMING AFSTAND VAN HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Verkoper en koper geven bij deze volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, dan wel mijn plaatsvervanger/-waarnemer, een en ander met het recht van substitutie, om – voorzover nodig – namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste

van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het in deze akte verkochte.

KADASTERMANDAAT

Voorts verklaren partijen, in deze akte genoemd, bij deze last en volmacht te geven aan één van de medewerkers van Hoekstra & Partners Notarissen, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten, welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register. Onder deze lastgeving is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, eventueel noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten.

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

Van de sub 1 gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke is gehecht aan een akte van depot op twaalf november tweeduizend tien verleden voor mij, notaris, en daarmee onder mijn protocol berustende.

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn mij, notaris, genoegzaam bekend.

Waarvan akte verleden te Leeuwarden op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat ik, notaris, de zakelijke inhoud heb meegedeeld en toegelicht aan de comparanten en hen - zo nodig - heb gewezen op de gevolgen daarvan, hebben zij eenparig verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om dertien uur en twintig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend) mr. C. Krijger

Ondergetekende, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend) mr. C. Krijger

Ondergetekende, mr. Cornelis Krijger, 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 15-04-2016 om 13:44 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 68092 nummer 141.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 4F25A1FF8673258D92686AA7747D5E24 toebehoort aan Cornelis Krijger.

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