

Kantoor:

Tijdstip van aanbieding:

De bewaarder van het kadaster en de onenhare registers,

Leeuwarden 024 11188/137

03-10-2005 14:45

Dijk mr. A.P. van / 018953/ar algra

W. Postma

met 3 vervolgbld(en)



20051003013085

3 volgbladen

Kadaster

WV

Zaaknummer: 018953/ar

Heden, drie oktober tweeduizend vijf, verschenen voor mij, mr. Ane Peter van --
Dijk, notaris gevestigd te Leeuwarden:-----

1.

hierna tezamen genoemd: "verkoper"; -----

2.

De comparanten verklaarden het navolgende:-----

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK -----

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en --
verkoop, getekend op vier en twintig juni tweeduizend vijf aan koper verkocht --
en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst ---
van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt, voor ieder van de -----
comparanten sub 2 voor de onverdeelde helft: -----

**de halfvrijstaande woning met aangebouwde garage en verdere -----
aanhorigheden, ondergrond en erf, plaatselijk bekend Ereprijs 81 te --
8935 JD Leeuwarden, kadastraal bekend als gemeente Huizum, sectie
G, nummer 2250, groot twee are en vier en twintig centiare (02.24 a);---
hierna ook te noemen: "het verkochte", door koper te gebruiken als -----
woonhuis.-----**

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende ----
meegedeeld:-----

hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet
is toegestaan. -----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING-----

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten -
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te -----
Leeuwarden, register 4, op zestien juli tweeduizend twee in deel 10818 -----
nummer 23 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor
de betaling van de koopsom, op vijftien juli tweeduizend twee verleden voor mr.
D.P. Postma, notaris te Leeuwarden. -----

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN -----

Hyp. 4

Hypotheek 4

ALGEMENE BEDINGEN

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen:
kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de notariskosten, de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

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 hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, erfdienstbaarheden of andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan eventueel hierna vermeld;
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur, 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, 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.
Voorzover deze overdraagbaar zijn, gaan 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, over op de koper.
Voorzover 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 geeft hierbij onherroepelijk volmacht aan de koper om namens hem

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

vorenbedoelde derden in kennis te stellen van deze overdracht van aanspraken en rechten. -----

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.-----

verklaringen van verkoper-----

Artikel 5-----

Verkoper verklaart het navolgende:-----

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;-----
- b. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo ----- herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de ----- Huisvestingswet;-----
- c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit ----- hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; -----
- d. het verkochte, is bij de feitelijke levering (aflevering) vrij van huren, pachten en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huur- of ----- pachtbescherming, ontruimd en ongevoerd; ----- het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; -----
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de ----- verschenen termijnen zijn voldaan.-----

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog ----- verklaard:-----

- f. aan hem waren per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven --- geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of ----- aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd; -----
- g. aan hem was op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende ----- adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel ----- registerinschrijving bekend: -----
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de ----- Monumentenwet;-----
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; -----
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; --
- h. aan hem was per dat tijdstip niet bekend dat het verkochte was ----- opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet ----- Voorkeursrecht Gemeenten.-----

Verkoper verklaart:-----

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f, g en h gestelde --- sedertdien een verandering heeft voorgedaan. -----

milieubepalingen-----

Artikel 6-----

1. Het is verkoper niet bekend, dat het verkochte enige verontreiniging bevat - die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik van het ----- verkochte of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot -- sanering van het registergoed, dan wel tot het nemen van andere ----- maatregelen.-----
2. Voorzover verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank --- voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.-----

3. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt. -----
twee of meer (ver)kopers-----

Artikel 7-----

Ingeval twee of meer personen (ver)koper zijn, geldt het volgende:-----

- a. (ver)kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze -----
overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen; -----
- b. alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst -----
voortvloeiende verplichtingen. -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN ----
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN-----

Met betrekking tot bekende en door koper aanvaarde erfdiensbaaheden, ----
kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: ----

- een akte van levering op twintig oktober negentienhonderd negen en tachtig --
verleden voor een waarnemer van mr. E.M.W. de Lange te Leeuwarden, -----
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare -----
registers te Leeuwarden in register 4, op drie en twintig oktober -----
negentienhonderd negen en tachtig in deel 6438 nummer 19, waarin woordelijk
staat vermeld: -----

"Erfdiensbaaheden:-----

*Ten behoeve en ten laste van de percelen, waarop zijn gebouwd de woningen,
plaatselijk bekend Ereprijs 75 tot en met 89 (oneven) te Leeuwarden, -----
kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie G, nummers 2247, 2248, 2249, --
2250, 2251, 2252, 2253 en 2254 worden voorzover mogelijk over en weer de --
volgende erfdiensbaaheden gevestigd: -----*

a. tot het hebben en houden van vensters, uitzichten en openingen; -----

*b. tot het hebben en houden van inbalking, inankering, eventuele overbouw en
inbouw;-----*

*c. tot het hebben en houden van rioleringen, afvoerbuizen, goten en kolken, ----
beerputten en dergelijke en afvoer hierdoor; -----*

alles (dus het a, b en c gemelde) op de bestaande wijze. -----

*De afscheidingen tussen de voornoemde percelen zowel binnens- als -----
buitenshuis zijn in eigendom en onderhoud massaal, echter uitgezonderd de --
afscheidingen welke slechts aan één kant een opstal schragen, zullende deze -
muren in eigendom en onderhoud behoren bij het perceel waarvan de -----
vorenbedoelde opstal een deel uitmaakt.-----*

(enzovoorts...) -----

6. *Zolang de stichting eigenaresse is van één of meer van de woningen, -----
gelegen in hetzelfde huizenblok als waartoe de door de verkrijgende partij -
gekochte woning behoort, is de verkrijgende partij verplicht het -----
buitenschilderwerk van het door hem aangekochte pand in -----
overeenstemming te houden casu quo te brengen met dat van de andere --
woningen, die in hetzelfde blok zijn gelegen; zolang de stichting -----
eigenaresse is van één of meer van de woningen van het betreffende -----
huizenblok, is het de verkrijgende partij niet toegestaan met betrekking tot -
het buitenschilderwerk een verandering in het kleurenschema door te -----
voeren. -----*

7. *De stichting kan bij niet-nakoming of overtreding van het bepaalde in artikel
6 genoemd een boete van tien procent (10%) van voormelde koopsom ----
opleggen; deze boete is dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd door het ----
enkele feit der niet-nakoming of overtreding zelve, zonder dat enige -----*

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist. Indien -----
meerdere personen tegelijk aansprakelijk mochten zijn voor de nakoming --
van het vorenstaande zal hun aansprakelijkheid een hoofdelijke zijn. -----
8. Bij vervreemding van de door hem gekochte kavel zal de verkrijgende ----
partij, zolang de stichting eigenaresse is van één of meer van de woningen
van het betreffende huizenblok, het in de voorgaande twee artikelen en dit
artikel bepaalde aan zijn opvolger(s) in de eigendom bij wijze van -----
kettingsbeding opleggen en voor en namens de stichting aannemen, -----
waartoe deze bepaling en het bepaalde in de artikelen 6 en 7 letterlijk in ---
elke akte zullen worden opgenomen, zulks op verbeurte door de eventuele
overtreder(s) van een direkt opeisbare boete van vijf en twintig duizend ---
gulden (nlg 25.000,00) ten bate van de stichting. Indien meerdere -----
personen tegelijk aansprakelijk mochten zijn voor de nakoming van het ----
vorenstaande zal hun aansprakelijkheid een hoofdelijke zijn." -----
- een akte van transport, houdende kwijting van de koopsom en afstanddoening
van alle eventuele rechten om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 -
en 1303 van het Burgerlijk Wetboek de ontbinding van de overeenkomst te ---
vorderen, op eenendertig januari negentienhonderd vierenzeventig verleden ---
voor notaris C.C. Th. Nauta te Roordahuizum, overgeschreven ten kantore van
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden in register
4, op zes februari negentienhonderd vierenzeventig in deel 3777 nummer 89, --
waarin woordelijk staat gemeld:-----
- "7. koopster verplicht zich in elke te bouwen woning een aansluitgelegenheid -
aan te brengen voor centrale ontvangst van televisie en radio. -----
8. zodra de verkochte grond krachtens een aan de gemeente verleende -----
machtiging binnen de geografische begrenzing van een lokaal stadsnet ---
voor centrale ontvangst van televisie en radio is komen te liggen, zal -----
koopstel gedogen dat in en op de verkochte grond kabels en/of installaties
ten behoeve van genoemde voorziening worden aangelegd en/of -----
aangebracht, een en ander in overleg met koopster; -----
9. bij vervreemding van het gekochte of van een gedeelte van het gekochte, -
is de verkoper, verplicht de voorwaarden onder 7, 8, 9 en 10 vermeld, --
tegenover de koper(s) ten behoeve van de gemeente Leeuwarden te -----
bedingen en deze koper(s) te verplichten bij opvolgende vervreemding ----
dezelfde bedingen op te nemen; -----
10. bij niet-naleving van één der verplichtingen of verboden, bedoeld onder 5 --
tot en met 9 verbeurt de nalatige casu quo overtreder aan de gemeente ---
Leeuwarden voor iedere niet-naleving of overtreding een boete van -----
tweehonderdvijftigduizend gulden; deze boete is verschuldigd door het ----
enkele feit der niet-naleving, zonder dat enige uitdrukkelijke -----
ingebrekestelling behoeft plaats te vinden." -----
- De comparanten, handelende als gemeld, verklaren: -----
Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke ---
verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze 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 verkoper voor die derden -----
aangenomen. -----
- 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. -----

TOESTEMMING-----

De comparanten sub 1. genoemd verklaren elkaar over en weer toestemming --
als bedoeld in artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek te hebben gegeven
tot voormelde rechtshandelingen. -----

VOLMACHT AANVAARDING AFSTAND HYPOTHEEKRECHT -----

Voorzoveel nodig verleent koper hierbij onherroepelijk volmacht aan alle -----
medewerkers werkzaam ten kantore van mr. J.K. Rademakers en mr. A.P. van
Dijk, notarissen te Leeuwarden, of hun plaatsvervanger of ambtsopvolger, om -
zodanig voor en namens hem bij notariële akte de afstanddoening aan te -----
nemen van alle op het verkochte rustende hypotheek, voorzover deze thans --
nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het -----
verkochte. -----

VOLMACHT RECTIFICATIES -----

De comparanten verklaren bij deze volmacht te geven aan alle medewerkers ---
ten kantore van mr. A.P. van Dijk en mr. J.K. Rademakers, notarissen te -----
Leeuwarden en handelende onder verantwoordelijkheid van diens kantoor, ----
zowel aan ieder afzonderlijk als gezamenlijk en met de macht van substitutie, --
speciaal om, indien en voorzover als nodig volgens de gevolmachtigde(n), voor
en namens partijen onderhandse verklaringen af te leggen en/of te compareren
bij notariële akten, te verlijden voor één der genoemde notarissen, diens -----
plaatsvervanger(s) of opvolger(s) ter effectuering van de door partijen beoogde
rechtsgevolgen. Deze volmacht strekt tot wijzigen en/of aanvullen van deze ----
akte en/of het voorzien in "vervolgakte(n)" voorzover gemelde beoogde -----
rechtsgevolgen zulks vorderen en in de notariële praktijk niet ongebruikelijk zijn,
derhalve onder vermelding van de aanleiding tot een en ander en derhalve een
en ander voor en namens partijen met betrekking tot onjuistheden en -----
hypotheecaire inschrijvingen, rectificaties, vervallenverklaringen, afstand van ----
rechten, alsmede het aannemen daarvan en het verlenen van -----
opzeggingsbevoegdheden voormeld registergoed of een gedeelte daarvan ----
betreffende, ten behoeve van partijen of een hunner en/of een wederpartij te --
regelen en terzake als bedoeld al datgene meer te doen wat gevolmachtigde(n)
overeenkomstig de bedoeling van het voorschrevene nodig, nuttig of wenselijk -
mocht(en) achten. -----

SLOTVERKLARINGEN-----

Voor de uitvoering van deze akte in het kader van de Kadasterwet wordt door --
partijen woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte---
Vorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden
hetgeen voor het passeren van deze akte tussen hen is overeengekomen. -----

De comparanten en partijen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij -
deze akte betrokken comparanten en partijen is door mij, notaris, voorzover ----
nodig, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE, -----

in minuut opgemaakt is verleden te Leeuwarden op de datum in het hoofd -----
dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen
en de gegeven toelichting daarop, waarbij partijen zijn geweest op de gevolgen

Kadaster

van de akte, hebben deze 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, ondertekend door de -----
comparanten en daarna door mij, notaris, ondertekend om tien uur en -----
vijfentwintig minuten. -----

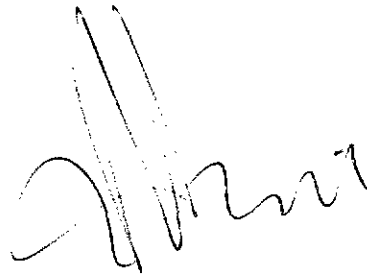
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT, (w.g.) mr. A.P. van Dijk

Ondergetekende, mr. Ane Peter van Dijk, notaris gevestigd te Leeuwarden,
verklaart dat het registergoed, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet
voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2
of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) mr. A.P. van Dijk

Ondergetekende, mr. Ane Peter van Dijk, notaris gevestigd te Leeuwarden,
verklaart dat dit stuk eensluitend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op 03-10-2005 om 14:45 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 11188 nummer 137.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.