

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 16-12-2022 om 12:58 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 85632 nummer 19.

De bewaarder.

Heden, zestien december tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. Meinette Petra Venema, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr Siebe Swart, notaris in de gemeente Leeuwarden, kantoorhoudende te Jorwert en Stiens:

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op één december tweeduizend tweeëntwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "het koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

- a. het woonhuis met ondergrond, erf, en verder alle aan- en bijbehoren te Leeuwarden, plaatselijk bekend Schapestraat 3, 8921 PL Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie F, nummer 3823, groot negenentachtig centiare (89 ca); en
- b. het onverdeeld aandeel één / derde (1/3) in het per éénendertig december negentienhonderd negentig geëindigde, niet voor verlenging vatbare, tijdelijke erfpachtrecht van een aldaar gelegen steeg, welk erfpachtrecht op grond van artikel 98 van Boek 5 (voorheen artikel 797) van het Burgerlijk Wetboek en het besluit van de Raad van de gemeente Leeuwarden de dato vijftien juni negentienhonderd negenentachtig, nummer 8151, thans voortduurt, kadastraal bekend in de gemeente Leeuwarden als sectie F, nummer 3826, geheel groot vijftien centiare (15 ca),

zijnde in huur bij de koper,
hierna aangeduid met "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is:

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.

OMZETTING KOOPSOM IN GELDLENING

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat voormelde koopsom zal worden omgezet in een schuld uit geldlening van de koper aan de verkoper.

Ter uitvoering hiervan doet verkoper jegens koper afstand van het vorderingsrecht op de koopsom groot

waarbij koper als tegenprestatie de verkoper ten titel van geldlening schuldig erkent voormeld bedrag groot

welke afstanddoening bij deze door koper wordt aanvaard en

welke schuldig erkenning bij deze door de verkoper wordt aangenomen.

De voorwaarden en bedingen waaronder deze geldlening tussen partijen is aangegaan, zullen door hen bij afzonderlijke overeenkomst nader worden vastgelegd.

De verkoper verleent de koper kwitantie voor de betaling van de koopsom.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op dertien december tweeduizend achttien in register Hypotheken 4 deel 74579 nummer 109 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden voor mr G.S. van der Hem, destijds notaris te Jorwert (gemeente 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 het koopcontract, 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;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - 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, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt.

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.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract 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 premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, 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 het koopcontract en met name de in het koopcontract 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 het koopcontract 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.

Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten/verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel (deel 74579 nummer 109), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten/verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen, wordt uitdrukkelijk verwezen naar voormelde akte van levering(deel 52357 nummer 143), waarin woordelijk ondermeer staat vermeld:

omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Artikel 8

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheek 4 op negenentwintig maart tweeduizend vier in deel 11 027 nummer 101, waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere rechten en verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte uitgifte in erfpacht, waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk luidend:

"Het bij deze verkochte heeft recht van uitweg door genoemde steeg van- en naar de Lammerstraat. De eigenaar van het bij deze verkochte en die der perceelen

3822 en 3824 zullen steeds erfpachters zijn van voormelde steeg nummer 3826 en hoofdelijk aansprakelyk zyn voor het voldoen van den erfpachtscanon, welke is verschuldigd voor het perceel nummer 3826 voormeld. De waterlossing en riolering moeten op de bestaande wyze geregeld blyven. De muren, schuttingen en stekken tot afscheiding met de naastlegers ten Noorden en ten Zuiden dienende, zyn met die naastlegers in eigendom en onderhoud massaal." enzovoorts, alsmede

Hierbij wordt speciaal verwezen naar de bepalingen en bedingen die zijn opgenomen in de akte houdende vestiging erfpacht op dertig juli negentienhonderd vierentwintig verleden voor W. Wachter, toen notaris te Leeuwarden, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij voormelde Dienst op zeven augustus negentienhonderd vierentwintig in register Hypotheken 4, deel 1832, nummer 138."

ENERGIELABEL

Het verkochte is voorzien van een definitief energielabel dat geldig is tot vier december tweeduizend achtentwintig.

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Koper doet voor wat betreft het woongedeelte een beroep op de startersvrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

Koper verklaart de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken en de startersvrijstelling niet eerder te hebben toegepast.

Woonplaatskeuze

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

Bekendheid comparanten

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

Slot

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt is verleden te Jorwert op de datum 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 ondertekend door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, om tien uur achttien minuten (10.18 uur). (Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr Siebe Swart

Ondergetekende, mr Siebe Swart, notaris in de gemeente Leeuwarden, kantoorhoudende te Jorwert en Stiens, 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 Siebe Swart

Ondergetekende, mr Siebe Swart, notaris in de gemeente Leeuwarden, kantoorhoudende te Jorwert en Stiens, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.