

AKTE VAN LEVERING

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

1. mevrouw Akkejant Mink, kantooradres: 8911 BB Leeuwarden, Willemskade 12, geboren te Leeuwarden op twee juni negentienhonderd drieënnegentig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

2. hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en

hierna te noemen: "koper"

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op drieëntwintig augustus tweeduizend achttien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen.

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:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

1. a. **de woning met verder toebehoren gelegen te 8911 DW Leeuwarden, Bollemanssteeg 4, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie C, nummer 2767 ter grootte van een are en vijfenveertig centiare (1 a 45 ca),**
 - b. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het achtergelegen terrein (genummerd P5) gelegen te 8911 DW Leeuwarden, Bollemanssteeg 4, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie C, complexaanduiding 2769, appartementsindex 9, uitmakende het veertien/duizend honderdeenveertigste (14/1141) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw aan de Bollemanssteeg/hoek Bagijnestraat te Leeuwarden;**
 - c. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het achtergelegen terrein (genummerd P6) gelegen te 8911 DW Leeuwarden, Bollemanssteeg 4, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie C, complexaanduiding 2769, appartementsindex 10, uitmakende het veertien/duizend honderdeenveertigste (14/1141) aandeel in voormelde gemeenschap; en**
2. **de woning met verder toebehoren gelegen te 8911 DW Leeuwarden, Bollemanssteeg 6, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie C, nummer 1832 ter grootte van een are en veertien centiare (1 a 14 ca),**

hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

OPGAVE BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs van het Verkochte is begrepen het aandeel van verkoper groot **tweehonderddertig euro en eenenzeventig cent (€ 230,71)** in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging.

Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars verschuldigd is.

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.

BESCHERMD MONUMENT

Blijkens aantekening in de registers van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers is het verkochte sub 1 door De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) aangewezen als monument in de zin van de Monumentenwet 1988.

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 waarde van het verkochte, die gelijk is aan de netto koopprijs.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens 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 sub 1 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 vier februari tweeduizend acht, in deel 54020 nummer 132, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op een februari tweeduizend acht verleden voor een waarnemer van mr. E.M.W. de Lange, destijds notaris te Leeuwarden.

Het verkochte sub 2 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 drie december tweeduizend dertien, in deel 63612 nummer 160, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op twee december tweeduizend dertien verleden voor mr. M.A. Jonker Roelants, 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 een appartementsrecht dat:

- 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 hypotheeken 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. a. 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.
- b. Het bezit van het verkochte sub 2 wordt bij deze door verkoper overgedragen aan koper, die dat bezit aanvaardt en op wie dat bezit overgaat onder bezwaar van huur als vermeld in de koopovereenkomst, zodra de desbetreffende huurder(s) die overdracht heeft/hebben erkend dan wel die overdracht door verkoper of koper aan hem/hen is medegedeeld.

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 garantiecertificaten, 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 sub 1 bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van levering op negenentwintig september tweeduizend zes verleden voor mr. S. Swart, notaris te Leeuwarden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op negenentwintig september tweeduizend zes in deel 50707 nummer 143 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren onder de opschortende voorwaarde van afzonderlijke vervreemding, voorts te willen vestigen de navolgende erfdienstbaarheid:

Ten behoeve van kadastrnummer 2767 (eigendom van Lontplan B.V., als heersend erf) en ten laste van kadastrnummer 2768 (het hoofdperceel met betrekking tot de hierna op heden te verlijden akte van splitsing in appartementen, thans eigendom van Lontplan BV), als dienend erf, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van pad om via de achterliggende gemeenschappelijke ruimte van het appartementencomplex Paterhuis te komen van- en te gaan naar de openbare weg.

Aan deze erfdienstbaarheid zijn de navolgende bepalingen verbonden:

- 1. Het onderhoud en schoonhouden van het tot gemelde erfdienstbaarheid dienende pad is ten laste van de daarvan genothebende- en gebruikmakende percelen, ieder voor een gelijk deel.*
- 2. Van deze erfdienstbaarheid zal geen gebruik mogen worden gemaakt door auto's en/of andere zware voertuigen.*
- 3. Op het pad, waarover de erfdienstbaarheid is gevestigd, zullen geen obstakels, hoe ook genaamd, mogen worden geplaatst, welke het ongehinderd gebruik hiervan belemmeren. Het pad zal niet mogen worden verlegd, dan met toestemming van de eigenaren van de heersende- en dienende erven.*
- 4. De eigenaar van het dienend erf zal van zijn eigendom gebruik kunnen blijven maken zoals hij dit wenst, mits het gebruik daarvan door de eigenaar van het heersend erf (en diens eventuele gezinsleden) onverminderd en ongehinderd kan blijven geschieden; deze erfdienstbaarheid van pad zal derhalve op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze moeten worden uitgeoefend. Splitsing van het heersend erf zal geen verzwaring van de erfdienstbaarheid betekenen.*

De verschenen personen verklaren de vestiging van voormelde erfdienstbaarheid, zowel heersend als dienend, bij deze uitdrukkelijk te aanvaarden."

In voormelde aankomsttitel (deel 54020 nummer 132) staat met betrekking tot voormelde vestiging erfdienstbaarheid nog het navolgende woordelijk vermeld:

"De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren dat door deze vervreemding de opschortende voorwaarde in vervulling is gegaan, waardoor gemelde erfdienstbaarheid thans is ontstaan. De koper verklaart met het hiervoor aangehaalde volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen te zullen nakomen en verklaren partijen, voorzover nodig, deze erfdienstbaarheid bij deze nog uitdrukkelijk te vestigen."

Voor wat betreft het verkochte sub 2 wordt verwezen naar een onderhandse van levering, gedagtekend vierentwintig oktober negentienhonderdzesenzestig en opgemaakt door de heer Taeke van der Valk, destijds zaakwaarnemer te Leeuwarden, overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in register Hypotheken 4 op drie november negentienhonderdzesenzestig in deel 3109 nummer 56 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"De waterlossing gaat van de plaats onder de gang door naar de kolk in het berghok terzijde van den winkel en zoo vervolgens naar de straat.

De ringmuren (voorzooverre scheidende de open erven) ten oosten en zuiden zijn massaal met den naastleger."

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.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Met betrekking tot het verkocht sub 1.b en 1.c wordt te dezen verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op negenentwintig september tweeduizend zes verleden voor notaris Swart, voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig september tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 5065, nummer 200 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

ENERGIELABEL

Afgifte van een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper is, wat betreft het verkochte sub 1, niet vereist aangezien het verkochte sub 1 door De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) is aangewezen als monument.

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte sub 2 niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper verklaarde hiermee akkoord te gaan.

Verkoper is zich er van bewust, dat wanneer er geen energielabel wordt overgedragen aan koper, dat er mogelijk aan verkoper van overheidswege een boete wordt opgelegd. Verkoper aanvaardt dit risico.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig 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.

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

VOLMACHT

Van de volmacht aan de verschenen persoon sub 1 blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte is gehecht.

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 gewezen 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 dertien uur en vijftientig minuten. (Volgt ondertekening.)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Allard Slagman

Ondergetekende, mr. Allard Slagman, notaris met plaats van vestiging 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. Allard Slagman

Ondergetekende, mr. Allard Slagman, notaris met plaats van vestiging 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 12-04-2019 om 14:21 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 75380 nummer 123.

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.