

AKTE VAN LEVERING

67924/bv

Heden, zes en twintig september tweeduizend twaalf, verschenen voor mij, mr. Allard Slagman, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Leeuwarden:

1.

n,

hierna ook te noemen: verkoper,

2.

hierna ook te noemen: koper,

OVEREENKOMST; REGISTERGOED; GEBRUIK

De comparanten verklaren het navolgende:

Blijkens een aan deze akte gehecht koopcontract, gedateerd zeven en twintig juli tweeduizend twaalf, hebben partijen een koopovereenkomst gesloten.

Op grond van deze overeenkomst levert verkoper aan de comparant sub 2 genoemd, die verklaart bij deze in eigendom te aanvaarden:

het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verdere aan- en toebehoren, plaatselijk bekend 8911 GW Leeuwarden,

Minnemastraat 58B, kadastraal bekend gemeente

Leeuwarden, sectie **A** nummer **2684-A**, appartementsindex nummer **32**, uitmakende het tweeënzeventig/drieduizend

vierhonderd vijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verdere aan- en toebehoren

aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal

bekend gemeente Leeuwarden, sectie A nummers 2642, groot twee are en vijftien centiare (00.02.15 ha) en 2683, groot

dertien are en negenenvijftig centiare (00.13.59 ha),

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als appartement voor wonen.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper medegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in register hypotheek 4 van het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op een en dertig december tweeduizend vier, in deel 11116 nummer 188 van een afschrift ener akte van levering, verleden op een en dertig december tweeduizend vier voor mr J.K. Rademakers, destijds notaris gevestigd te Leeuwarden, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs. Het Reglement van de Vereniging van Eigenaars genaamd Vereniging van Eigenaars Appartementengebouw Minnemastraat 8 tot en met 24 en 28 tot en met 66 (even nummers), Minnemastraat 58A tot en met 58D (even nummers) en Voostreek 1 te Leeuwarden, waarvan de administratie berust bij WoonFriesland, gevestigd te Burgum, Markt 42, postadres Postbus 91, 9000 AB Grou, luidt thans als vastgesteld bij de akte van splitsing in appartementsrechten, verleden op zeven en twintig februari tweeduizend een voor notaris genoemde notaris Rademakers, waarvan een afschrift werd ingeschreven in register 4 van het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op zeven en twintig februari tweeduizend een, in deel 10305 nummer 60, welk Reglement op de onderhavige levering voor koper verbindend wordt verklaard casu quo aan koper wordt opgelegd, verklarende koper:

- met de inhoud van bedoeld Reglement volkomen bekend te zijn en een exemplaar daarvan te hebben ontvangen;
- bekend te zijn met het feit dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van die vereniging.

Blijkens een aan deze akte gehechte verklaring van het bestuur van de vereniging, heeft zij opgave gedaan van de bijdrage, die de verkoper per heden verschuldigd is over het lopende en voorafgaande boekjaar, alsmede van de omvang van het reserve- / en onderhoudsfonds. Voor gemelde bijdrage is de koper aansprakelijk.

De zakelijke belastingen en de periodieke bijdrage aan eerdergemelde vereniging zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de vorengemelde koopprijs en vorenbedoelde verrekende zakelijke belastingen.

Verkoper verklaart nog de door hem aan de eerdergemelde vereniging verschuldigde bijdragen tot heden te hebben voldaan en terzake geen schulden, welke aan koper in rekening kunnen worden gebracht, aan die eerdergemelde vereniging te hebben.

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, hypotheken of andere niet in deze akte genoemde zakelijke rechten, andere dan erfdienstbaarheden.

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

Reserve- en onderhoudsfonds vereniging van eigenaren

In de onderhavige levering en de koopprijs is mede begrepen het aandeel van verkoper in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor genoemde vereniging van eigenaren ten bedrage van

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, 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 erfdienstbaarheden 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 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 meeverkochte 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.

Verkoper verklaart:

1. De Vereniging van Eigenaars heeft thans geen andere schulden of verplichtingen dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met daarbij behorende grond en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan.
De Vereniging van Eigenaars heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.
2. Aan het verkochte is niet medeverbonden het lidmaatschap van een andere vereniging op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.
3. Voorzover koper hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 5:122 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek voor voor rekening van verkoper komende bijdragen terzake van het verkochte die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, verplicht verkoper zich deze bijdragen te voldoen.
4. Terzake van eventuele aanspraken van verkoper op de Vereniging van Eigenaars casu quo op de administrateur van die Vereniging van Eigenaars betreffende het onder die Vereniging van Eigenaars casu quo de administrateur berustende saldo, respectievelijk overschot betrekking hebbende op de exploitatierekening, zal geen verrekening plaatsvinden.
5. De door de Vereniging van Eigenaars casu quo de administrateur van die vereniging in rekening te brengen kosten:
 - wegens uittreding als lid komen voor rekening van verkoper;
 - wegens toetreding als lid komen voor rekening van koper.

Voorzover nodig draagt verkoper de in de vorige zin bedoelde rechten in eigendom over aan koper, die die rechten van verkoper aanvaardt.

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 van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert, voor zover van toepassing, het navolgende:

- 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 meeverkochte roerende zaken en ongevorderd; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- f. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

- g. 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;
- h. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;

koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het voormelde registergoed is gelegen in een gebied hetwelk door de gemeente Leeuwarden is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- i. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of

tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;

- j. 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;

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder g tot en met j. gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

ondergrondse tanks; (bodem)vervuiling

Artikel 6

Verkoper verklaart nog dat, voorzover hem bekend was op het moment van het aangaan van de koopovereenkomst de dato zeven en twintig juli tweeduizend twaalf, er geen feiten waren wijzend op enige verontreiniging ten nadele strekkend van het gebruik door koper als appartement voor wonen, 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

Verkoper verklaart nog dat hem niet bekend is dat in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. 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, voor de inhoud waarvan wordt verwezen naar de aan deze akte te hechten bijlage, welke inhoud wordt geacht in deze akte woordelijk te zijn opgenomen en daarmee een onverbreekelijk geheel te vormen.

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.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

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.

In gemelde koopovereenkomst staat ondermeer het navolgende nog woordelijk vermeld:

"artikel 10 Brandverzekering

Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering."

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 mij, notaris, 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.

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 tien uur twintig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. A. Slagman

Ondergetekende, mr. Allard Slagman, notaris, gevestigd in de gemeente 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.

(w.g.) mr. A. Slagman

Ondergetekende, mr. Allard Slagman, notaris, gevestigd in de gemeente 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 26-09-2012 om 11:12 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 61974 nummer 92.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 5EFE786895DA2959275B692E36739517 toebehoort aan Allard Slagman.

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