

Ondergetekende, mr. Allard Slagman, notaris met plaats van vestiging Leeuwarden, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om dertien uur (13:00 uur) is ondertekend;
- 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.

AKTE VAN LEVERING

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

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op twaalf maart tweeduizend eenentwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

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, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

de woning met verder toebehoren gelegen te 8939 AC Leeuwarden, De Rijd 41, kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie K, nummer 733 ter grootte van twee are en zevenenvijftig centiare (2 a 57 ca),

hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte 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.

EINDE KADASTERDEEL

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 koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijktens 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 werd door de verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, -voor wat de grond betreft- in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in Hypotheken 4, op veertien augustus tweeduizend, in deel 10101 nummer 56, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op elf augustus tweeduizend verleden voor mr. A.P. van Dijk, destijds notaris te Leeuwarden en -voor wat de opstallen betreft- door stichting voor eigen rekening.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

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 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 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. 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.

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 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 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 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 bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"VESTIGING ZOGENAAMDE PROJEKT-ERFDIENSTBAARHEDEN

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat het verkochte deel uitmaakt van een complex van éénenvijftig (in aanbouw zijnde) woningen met verder aan- en bijbehoren, op de aan deze akte gehechte situatietekening aangeduid met de bouwnummers 1 tot en met 51.

Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel bouwterrein enerzijds, bouwnummer 48 (uitmakende een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie K, nummer 438) en ten behoeve en ten laste van de overige tot gemeld bouwcomplex behorende percelen (alle eveneens deel uitmakende van gemeld kadastrale perceel), derhalve over en weer als heersende en dienende erven, worden gevestigd casu quo voorzover van een der hiervoor bedoelde percelen bouwterrein de juridische overdracht reeds heeft plaatsgevonden, zijn reeds gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand blijft gehandhaafd waarin die percelen zich na afbouw van de daarop te stichten woningen cum annexis ten opzichte van elkaar bevinden, speciaal voor wat betreft:

- a. tot het hebben en houden van vensters, uitzichten en openingen;*
- b. tot het hebben, houden en onderhouden van inbalking, inankering, eventuele inbouw en overbouw;*
- c. tot het hebben en houden van rioleringen, afvoerbuizen, leidingen, goten, kolken en dergelijke en de afvoer hierdoor;*

alles en alleen op de bestaande casu quo bij de bouw aan te brengen of uit de bouw voortvloeiende wijze. Het onderhoud en schoonhouden van de tot de sub c gemelde erfdienstbaarheid dienende werken is ten laste van de daarvan genot hebbende percelen, ieder voor een gelijk deel.

De afscheidingen tussen de percelen onderling, zowel binnens- als buitenshuis, zijn in eigendom en onderhoud massaal, uitgezonderd de afscheidingen die bestaan uit muren welke slechts aan een kant een gebouw schragen; deze laatstgenoemde erfafscheidingen behoren bij het gebouw waarvan zij deel uitmaken.

Ten behoeve en ten laste van de percelen (alle deel uitmakende van het perceel, kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie K, nummer 438):

- bouwnummers 8 en 9, over en weer als heersend en dienend erf;*
- bouwnummers 10 en 11, over en weer als heersend en dienend erf;*
- bouwnummers 12 en 13, over en weer als heersend en dienend erf;*
- bouwnummers 14 en 15, over en weer als heersend en dienend erf;*
- bouwnummers 16 en 17, over en weer als heersend en dienend erf;*
- bouwnummers 18 en 19, over en weer als heersend en dienend erf;*
- bouwnummers 20 en 21, over en weer als heersend en dienend erf;*
- bouwnummers 22 en 23, over en weer als heersend en dienend erf;*
- bouwnummers 24 en 25, over en weer als heersend en dienend erf;*
- bouwnummers 26 en 27, over en weer als heersend en dienend erf;*
- bouwnummers 37 en 38, over en weer als heersend en dienend erf;*
- bouwnummers 39 en 40, over en weer als heersend en dienend erf;*
- bouwnummers 41 en 42, over en weer als heersend en dienend erf;*
- bouwnummers 43 en 44, over en weer als heersend en dienend erf;*
- bouwnummers 45 en 46, over en weer als heersend en dienend erf;*
- bouwnummers 47 en 48, over en weer als heersend en dienend erf;*
- bouwnummers 49 en 50, over en weer als heersend en dienend erf;*

wordt gevestigd casu quo voorzover van een der hiervoor bedoelde percelen bouwterrein de juridische overdracht reeds heeft plaatsgevonden, is gevestigd de erfdienstbaarheid van pad, zulks om vanaf het achtererf van het betreffende perceel te komen van en te gaan naar de openbare weg en wel te voet, met aan de hand gevoerde rijwielen, motorrijwielen met uitgeschakelde motor, kinderwagens en andere dergelijke kleine vervoermiddelen.

Dit pad zal door de eigenaren van de desbetreffende percelen in onderling overleg moeten worden aangelegd en zal moeten worden gesitueerd tussen de op de

percelen met de hiervoor aangeduide bouwnummers aan te brengen/reeds aangebrachte (eventueel verlengde) bergingen/garages en zal strekken vanaf de voorzijde van de (eventueel verlengde) berging welke het dichtst bij de openbare weg is gelegen tot aan de achterzijde van de meest diepgelegen (eventueel verlengde) berging/garage van de betreffende beide bouwnummers, danwel zoveel verder als noodzakelijk is om op de eerstmogelijke plaats op de hiervoor aangegeven wijze het achtererf te bereiken.

Op gemeld pad zullen nimmer, zelfs niet tijdelijk, voorwerpen mogen worden geplaatst of gehouden, die de doorgang onmogelijk of minder gemakkelijk maken. De kosten van aanleg, onderhoud en eventuele vervanging van gemeld pad komen voor rekening van de eigenaren van de betreffende heersende en lijdende erven, ieder voor de helft.

De kosten van vervanging moeten op dezelfde wijze worden verdeeld.

Voormeld pad mag niet in een andere toestand wordt gebracht dan waarin zij bij de bouw is of zal worden aangelegd.

Alle hiervoor vermelde rechten en verplichtingen zullen tussen de percelen onderling erfdienstbaarheden vormen en zijn of worden door de comparanten, handelend als gemeld, bij deze als zodanig verleend, aangenomen en gevestigd."

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.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Koper verklaart het energielabel van verkoper te hebben ontvangen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

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

Blijkens de aan deze akte gehechte volmacht hebben de volmachtgevers sub 1.a. en 1.b. elkaar de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop van het het verkochte verleend.

VOLMACHT

- Van voormelde volmacht aan de verschenen persoon sub 1 blijkt uit een (1) aan deze akte te hechten onderhandse akte.
- Van voormelde volmacht aan de verschenen persoon sub 2 blijkt uit een (1) akte van notariële volmacht op heden voor mij, notaris, verleden.

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Koper heeft verklaard dat het bepaalde in artikel 14 lid 2 van de Wet belastingen van rechtsverkeer van toepassing is. Derhalve is het laag tarief van toepassing. De verklaringen overdrachtsbelasting laag tarief worden aan deze akte gehecht. De overdrachtsbelasting bedraagt twee procent (2%) over

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 geweest 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 (13:00 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 12-07-2021 om 14:15 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 81702 nummer 93.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 2E861C7901EE97C31F8F1327BF4E2AC5D23A74C6 toebehoort aan Allard Slagman.

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