

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers,

Leeuwarden 024 11249/4

08-05-2006 09:00

Houtema mr. TH.J. / 7982ab/Visser



20060508006435

6 volbladen

met 6 vervolgbladen

Kadaster

Zaaknummer: 7982AB

AKTE VAN LEVERING

Vandaag, vijf mei tweeduizend zes, verschenen voor mij, mr. Thomas Jouke Houtsma, notaris in de gemeente Nijefurd, kantoorhoudende te Workum: ----

De verschenen personen verklaarden: -----
KOOP-----

Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst gesloten – gedateerd ---
zestien november tweeduizend vijf en drie en twintig november tweeduizend
vijf - met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.-----

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die hierna wordt
aangeduid met "het koopcontract".-----

LEVERING-----

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

OMSCHRIJVING REGISTERGOED-----

de vrijstaande woning met garage, ondergrond, tuin, water en ----
verder alle aan- en bijbehoren te 8713 LN Hindeloopen, plaatselijk
bekend De Nôling 13, kadastraal bekend gemeente Hindeloopen,
sectie C, nummer 515, groot vijf are en twee en negentig centiare
(05.92 a), -----

hierna aangeduid met "het verkochte".-----

Hyp. 4

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.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte en bedraagt een en

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van mr. Th.J. Houtsma, voornoemd, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op drie en twintig mei negentienhonderd zeven en negentig in register Hypotheken 4, deel 8739, nummer 48 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen, op twee en twintig mei negentienhonderd zeven en negentig verleden voor mr. J.D. Vlessing, notaris ter standplaats de gemeente Heerenveen.

Gemelde akte van levering is gerectificeerd bij akte op één maart tweeduizend verleden voor mr. J.D. Vlessing, notaris ter standplaats de gemeente Heerenveen, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op tien maart tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 6968, nummer 20.

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 het koopcontract, waaronder:

Artikel 1Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2Leveringsverplichting, 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, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 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, 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.-----

Vorzover 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 -
premieregelingen, 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. -----

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 van levering op twee en twintig mei negentienhonderd zeven
en negentig verleden voor mr. J.D. Vlessing, notaris ter standplaats de ----
gemeente Heerenveen, van welke akte een afschrift is ingeschreven in ----
voormelde openbare registers op drie en twintig mei negentienhonderd ----
zeven en negentig in register Hypotheken 4, deel 8739 , nummer 48, waarin
onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: -----

"

ALGEMENE UITGIFTEVOORWAARDEN -----

Op deze verkoop en levering zijn van toepassing de Algemene -----
Voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen gemeente -----
Nijefurd, welke voorwaarden zijn vastgesteld bij door -----
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nijefurd -----
genomen besluit van vijf en twintig februari negentienhonderd -----
zeven en negentig, welke voorwaarden zijn vastgelegd in een -----
akte verleden op negentien maart negentienhonderd zeven en -----
negentig voor Mr. Th.J. Houtsma, notaris ter standplaats -----
Workum, waarvan een afschrift is ingeschreven op het kantoor -----
van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te -----
Leeuwarden op twintig maart daarna in het register -----
Hypotheken 4 deel 8664, nummer 24, -----
met dien verstande, dat in afwijking van artikel 2.5 van de -----
voorwaarden het verschil onder a. genoemde grootte en de -----
werkelijke grootte wel wordt verrekend. -----

Kopers verklaarden met deze voorwaarden volkomen bekend -----
te zijn en daarvan een exemplaar te hebben ontvangen en -----
welke gelden, voorzover er niet door een uitdrukkelijke -----
bepaling, geheel of ten dele, in welk opzicht ook, van zal zijn -----
afgeweken. -----

De Algemene voorwaarden voor de verkoop van -----
bouwterreinen Gemeente Nijefurd luiden als volgt:-----

Definities: -----

Aflevering: feitelijke ter beschikkingstelling van de onroerende -----
zaak. -----

Grond: de over te dragen grond die het object vormt van de -----
verkoopovereenkomst. -----

Ingebruikneming: het moment waarop de koper voor het eerst
feitelijk over de onroerende zaak beschikt door deze te -----
betrekken, er feitelijke werkzaamheden in of op uit te voeren of -----
er een afrastering omheen te zetten. Het uitvoeren van een -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

sonderingsonderzoek of een milieukundig bodemonderzoek -----
 valt hier echter niet onder en kan gebeuren zonder dat er -----
 sprake is van ingebruikneming. -----

Notariële akte/transportakte: de voor overdracht vereiste akte
 van levering. -----

Onroerende zaak: de grond en/of de opstallen die het object -----
 van de verkoopovereenkomst vormen waarbij deze algemene -----
 voorwaarden behoren. -----

Overdracht: juridische eigendomsovergang door inschrijving -----
 van de akte in de openbare registers. -----

Uitgifte: verkoop van één of meer gemeentelijke onroerende -----
 zaken. -----

Uitgifte-overeenkomst: de overeenkomst tot verkoop waarop -----
 deze algemene voorwaarden van toepassing zijn wordt -----
 voorgelegd in de vorm van een concept (B en W besluit). -----

Verkoop: de overeenkomst waarbij de gemeente zich verbindt -----
 een onroerende zaak te leveren en de wederpartij om daarvoor -----
 een prijs in geld te betalen. -----

Wederpartij: koper van het bouwterrein. -----

Gemeente: gemeente Nijefurd. -----

Artikel 1.1 Geldigheid -----

Deze algemene uitgiftevoorwaarden behoren bij iedere -----
 verkoopovereenkomst tussen de gemeente Nijefurd en haar -----
 wederpartij(en) waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn -----
 verklaard, en vormen daarmee één onverbrekkelijk geheel. -----

Artikel 1.2. Tekening -----

Van elke overeenkomst tot uitgifte van een gemeentelijke -----
 onroerende zaak maakt een tekening deel uit, waarop de over -----
 te dragen onroerende zaak staat aangegeven. -----

Artikel 2.1. Staat van aflevering -----

a. De onroerende zaak wordt afgeleverd in de toestand waarin -----
 zij zich bevindt op de datum van de notariële akte. Bij -----
 eerdere ingebruikneming wordt zij overgedragen in de -----
 toestand waarin zij zich bevindt op de datum van -----
 ingebruikneming. -----

b. De onroerende zaak wordt vrij van hypotheken en van -----
 beslagen overgedragen. -----

c. De gemeente staat er voor in dat zij gerechtigd is de -----
 eigendom over te dragen. -----

Artikel 2.2. Overdracht en aanvaarding -----

a. De transportakte wordt ondertekend binnen een maand na -----
 het tot stand komen van het gemeentelijk besluit tot uitgifte. -----
 Indien de ondertekening later zou plaatsvinden is artikel 3.1. -----
 van toepassing. De transportakte dient bij voorkeur te -----
 worden verleden voor een in de gemeente Nijefurd -----
 standplaats hebbende notaris. -----

b. Tenzij in de uitgifte-overeenkomst een ander moment is -----
 overeengekomen, kan de wederpartij de onroerende zaak in -----

eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom en -----
de waarborgsom als bedoeld in artikel 5.4. alsmede de -----
eventuele rente en omzetbelasting, volledig is betaald en de -----
notariële akte is ondertekend. -----

Artikel 2.3. Kosten, lasten en belastingen -----

- a. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de -----
verkoop en met betrekking tot de overdracht en de -----
aflevering, waaronder begrepen de kosten van de kadastrale
meting, zijn voor rekening van de wederpartij. -----
- b. Alle lasten en belastingen, welke van de onroerende zaak -----
worden geheven, komen met ingang van één januari van het
jaar volgende op de datum van het gemeentelijk besluit tot -----
uitgifte voor rekening van de wederpartij. -----

Artikel 2.4. Perceelsomschrijving, meting, terreingrenzen -----

Na de datum van de feitelijke ingebruikneming van de -----
onroerende zaak zullen de grenzen door de gemeente met -----
piketten in het terrein worden aangeduid en aan de wederpartij -----
op diens verzoek worden aangewezen, voordat de aanwys van -----
het kadaster plaats vindt. De officiële aanwys vindt plaats bij de
definitieve inmeting door het kadaster. Blijkt, dat er voor de -----
definitieve inmeting door het kadaster de door de gemeente -----
aangegeven grenzen (met metalen piketten) te zijn verwijderd, -----
of zoekgeraakt, dan wordt op kosten van de wederpartij de -----
grens opnieuw aangegeven. -----
De wederpartij verplicht zich bij het plaatsen of doen plaatsen -----
van gebouwen met de ambtenaar die daar het bouwtoezicht -----
heeft overleg te plegen over de juiste plaatsing binnen de -----
grenzen van de onroerende zaak. -----
Het uiterlijk van erf- en terreinafscheidingen moet zodanig zijn -----
dat die afscheidingen zowel op zichzelf als in verband met de -----
omgeving voldoen aan redelijke eisen van welstand, zulks ter -----
beoordeling van Burgemeester en Wethouders. -----
Beweegbare delen van erf- en terreinafscheidingen mogen in -----
geen enkele stand de grens van de openbare weg, dan wel het
trottoir, overschrijden. -----

Artikel 2.5 Over- en ondermaat -----

Indien de koopsom is berekend naar een prijs per vierkante -----
meter, heeft, na ontvangst van de uitslag van de kadastrale -----
opmeting, zonodig verrekening plaats van de koopsom naar de
werkelijke grootte van het verkochte tegen de vastgestelde prijs
per vierkante meter, uitgezonderd bouwterreinen, voor -----
particuliere woningbouw. Verschil tussen de werkelijke grootte -----
en de grootte zoals die door de gemeente is aangegeven wordt
bij woningbouwpercelen niet verrekend. -----
Over- of ondermaat zal geen aanleiding kunnen geven tot -----
vernietiging van de koopovereenkomst. -----

Artikel 2.6 Bodemverontreiniging -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Voorzover aan de gemeente bekend, zijn er geen feiten die er -----
 op wijzen dat de grond enige verontreiniging bevat die ten -----
 nadele strekt van het gebruik door koper of die heeft geleid of -----
 zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van de -----
 grond, danwel tot het nemen van andere maatregelen. -----

Voorzover aan de gemeente bekend, zijn in de grond geen -----
 ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen -----
 aanwezig. -----

Artikel 2.7 Faillissement en beslag -----

Indien de wederpartij voor de datum van ondertekening van de -----
 transportakte in staat van faillissement wordt verklaard of -----
 surséance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er -----
 voor de datum van ondertekening van de notariële akte -----
 executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken -----
 wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de overeenkomst als -----
 ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling -----
 of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist. -----

Artikel 2.8 Hoofdelijkheid -----

Indien in de uitgifte-overeenkomst omtrent één en hetzelfde -----
 object meer dan één natuurlijke- of rechtspersoon als -----
 wederpartij van de gemeente staat genoemd, zijn deze -----
 personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van -----
 de verplichtingen die uit de uitgifte-overeenkomst voortvloeien. -----

Artikel 2.9 Geschillenregeling -----

Alle geschillen die naar aanleiding van de uitgifte- -----
 overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang -----
 ook, daaronder mede begrepen die welke slechts door één der -----
 partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden -----
 voorgelegd aan de bevoegde rechter, tenzij partijen terzake -----
 van die geschillen arbitrage bij het Nederlands Arbitrage -----
 Instituut overeenkomen. -----

Artikel 3.1 betaling koopsom -----

- a. Binnen een maand na het tot stand komen van het -----
 gemeentelijke besluit tot verkoop, doch uiterlijk op de dag -----
 van ondertekening van de notariële akte, dient de volledige -----
 koopsom en de eventueel daarover verschuldigde -----
 omzetbelasting te zijn voldaan aan de gemeente of aan de -----
 notaris die de akte verlijdt. -----
- b. Indien de koopsom niet binnen de in het eerste lid van dit -----
 artikel gestelde termijn door de gemeente of de notaris is -----
 ontvangen, is de wederpartij in verzuim en zal daarover, -----
 overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 van het Nieuw -----
 Burgerlijk Wetboek zonder ingebrekestelling, over de -----
 periode vanaf die datum tot aan de datum van betaling de -----
 wettelijke renten als bedoeld in artikel 6:119 van het Nieuw -----
 Burgerlijk Wetboek verschuldigd zijn, vermeerderd met de -----
 omzetbelasting. -----

Artikel 3.2 Boetebepaling -----

- a. Bij niet-nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van deze algemene voorwaarden los van de boete gesteld onder 5.10 (kettingbeding) verbeurt de wederpartij, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent van de koopsom, op welk bedrag de door de gemeente terzake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.
- b. Naast het gestelde in lid a van dit artikel behouden de gemeente en koper het recht om bij niet-nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen.

Artikel 3.3 Invorderingskosten

Alle kosten welke door de gemeente worden gemaakt om tot invordering van de krachtens deze voorwaarden verschuldigde boeten te geraken, komen ten laste van de wederpartij en moeten door de wederpartij op eerste vordering van burgemeester en wethouders worden betaald.

Artikel 4 Bebouwing

- a. De koper is verplicht de grond te bebouwen met een bebouwing welke al naar gelang de bestemming van de grond (een) woning(en), bedrijfsgebouw(en) of kanto(o)r(en) of bijzondere- of andere nader omschreven bebouwing kan betreffen.
- b. Binnen twee jaar na datum van het ondertekenen van de notariële akte moet de op de grond te stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar zijn; indien daartoe aanleiding bestaat, kan deze termijn door Burgemeester en Wethouders worden verlengd.
- c. Zolang niet is voldaan aan de in lid b vermelde verplichting mag de koper de grond niet zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders in eigendom of economische eigendom overdragen, in erfpacht uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Voor vestiging van het recht van hypotheek is geen toestemming nodig.
- d. Het bepaalde in lid c is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek en van verkoop op grond van artikel 3:174 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek.
- e. De in lid c bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht van de onderhavige grond geschiedt ter uitvoering van een tussen de in de uitgifte-overeenkomst genoemde koper en diens wederpartij(en) gesloten koop-/aannemingsovereenkomst, waarbij

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- genoemde koper zich tegenover die wederpartij verplicht tot -----
nakoming van de bebouwingsplicht. -----
- f. Het in dit artikel in lid e gestelde geldt uitsluitend voor de in -----
de uitgifte-overeenkomst genoemde koper(s) en gaat niet -----
over op diens rechtsopvolgers. -----
- g. Indien na verloop van de in lid b genoemde termijn de -----
bebouwing wel is aangevangen maar nog geen vijftig -----
procent (50%) van de geschatte bouwtijd is verlopen, is de -----
koper aan de gemeente een schadevergoeding verschuldigd
ter grootte van tien procent (10%) van de koopsom. -----
- h. Indien na verloop van de in lid b genoemde termijn de -----
bebouwing is aangevangen, maar meer dan vijftig procent -----
(50%) van de bebouwing gereed is, verlenen Burgemeester -----
en Wethouders uitstel van de bouwplicht voor de periode -----
van de geschatte bouwtijd van het restant van de -----
bebouwing. Indien na verloop van die verlenging nog steeds -----
een wezenlijk deel van de bebouwing moet geschieden is de
koper aan de gemeente een schadevergoeding verschuldigd
overeenkomstig het bepaalde in lid g, onverminderd het -----
recht van de gemeente om de volledige nakoming van de -----
bouwplicht te vorderen. -----

Artikel 5.1 Opslag bouwmaterialen -----

Het is de koper niet toegestaan dan met toestemming van het -----
hoofd van de sector wonen en werken, dan wel diens -----
plaatsvervanger, tijdens de bouw of verbouw van de woning -----
buiten het verkochte bouwmaterialen op te slaan. -----

Artikel 5.2 Inrit -----

- a. Bij de aanleg van bestemmingsplannen voor woningbouw, -----
worden de inritten, voorzover gelegen op gemeentegrond, -----
gelijktijdig met de aanleg van het woonrijp maken -----
meegenomen. In de bouwrijpfase dient de belanghebbende -----
zelf voor een provisorische inrit zorg te dragen. -----
- b. Indien op de tekening de plaats van de inrit (✓ teken) staat -----
aangegeven, moet aan deze kant van het perceel de garage
worden gebouwd. -----
- c. Bij de overige te verkopen bouwpercelen -met name -----
bedrijfsterreinen- geschiedt de aanleg op gemeentegrond op
schriftelijk verzoek van belanghebbende, door de gemeente,
op kosten van de wederpartij. -----

Artikel 5.3 A.B.C.-bepaling -----

De gemeente staat toe dat de wederpartij haar rechten op -----
overdracht van de grond overdraagt aan de kopers van de -----
woningen op de door haar te bebouwen kavels, eventueel -----
voordat die bebouwing tot stand is gekomen, onder de -----
voorwaarde dat: -----

- a. in de tussen de wederpartij en haar kopers te sluiten -----
overeenkomsten deze algemene voorwaarden van -----
toepassing worden verklaard; -----

- b. de wederpartij zich tegenover de gemeente garant stelt voor -----
 de bouw, waartoe zij zich tegenover de hiervoor bedoelde -----
 kopers heeft verplicht. -----

Artikel 5.4 Kabels, Leidingen -----

De koper moet gedogen dat palen, kabels, draden, (aan -----
 duidings)bordjes en pijpleidingen voor openbare doeleinden op, -----
 in, aan of boven het terrein en de woning worden aangebracht, -----
 gehouden, onderhouden en eventueel verwijderd, op de -----
 plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en -----
 Wethouders der gemeente nodig achten, zulks zonder enig -----
 recht op vergoeding. -----

Artikel 5.5 Erfdienstbaarheden over en weer voor opstallen -----

Koper is verplicht en verbindt zich, op verzoek van de -----
 gemeente, in de notariële akte zijn medewerking te verlenen -----
 aan de vestiging van al zodanige erfdienstbaarheden waardoor -----
 de toestand waarin de onroerende zaak en die van de -----
 aangrenzende bouwkvavels zich ten opzichte van elkaar -----
 bevinden, gehandhaafd blijft. Onder andere geldt dit voor wat -----
 betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse -----
 kabels en leidingen, rioleringen, waterafvoeren, ventilatie -----
 systemen, lichtinval, inankeringen, inbalkingen en -----
 overbouwingen. Hieronder kan echter nimmer een verbod tot -----
 bouwen of verbouwen worden verstaan. -----

Artikel 5.6 Overdracht van rechten -----

Het is wederpartij verboden om zonder voorafgaande -----
 schriftelijke toestemming van de gemeente rechten en -----
 verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze -----
 overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen -----
 partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. -----

Artikel 5.7 Niet-recreatief gebruik -----

De op het verkochte te bouwen woningen mogen nimmer met -----
 recreatieve bestemming worden verkocht of gebruikt, zulks op -----
 verbeurte van een direct opeisbare boete, zonder dat enige -----
 ingebrekestelling vereist zal zijn, gelijk aan de economische -----
 waarde als dan van het onroerend goed, met inbegrip van de -----
 opstallen. Deze waarde zal worden vastgesteld door een door -----
 Burgemeester en Wethouders aan te wijzen taxateur. -----

Artikel 5.8 Siertuin -----

Voor zover het bouwterrein voor de woning een tot voortuin -----
 bestemde strook grond bevat, dient deze strook als siertuin -----
 aangelegd en onderhouden te worden. -----
 Bij niet- of niet behoorlijke nakoming door de koper van deze -----
 verplichting is hij een terstond opvorderbare boete ten behoeve -----
 van de gemeente verschuldigd van één honderd gulden (f -----
 100,--) voor elke maand, of een gedeelte daarvan, dat hij niet -----
 aan deze verplichting voldoet, zonder dat enige -----
 ingebrekestelling vereist zal zijn. -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. Lage beplanting of heggen dienen op minimaal vijftig centimeter (0,50 meter) uit de erfgrens te worden geplaatst. -----
- b. Middelgrote bomen dienen op minimaal twee meter en grote bomen op minimaal vier meter uit de erfgrens te worden geplaatst. -----
- c. Een aan te leggen drainage dient te worden aangesloten, indien aanwezig op de regenwaterafvoerleiding op aanwijs van de gemeente of op het aanwezige boezem- of polderwater. -----

Artikel 5.9 Kettingbeding, kwalitatieve verplichting -----

- a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de uitgifte-overeenkomst en deze daarbij behorende algemene voorwaarden bij overdracht van het geheel of gedeelte van de verkochte onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijf en zeventig duizend gulden (f 75.000,00) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen. -----
- b. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a bepaald verbindt de wederpartij zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze, zowel het bepaalde in de lid a bedoelde uitgifte-overeenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden, als de in lid a en in het onderhavige lid b opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. -----
Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan. -----
- c. De in artikel 5.4 van deze algemene voorwaarden genoemde gedoogplicht blijft rusten op de onroerende zaak en gaat van rechtswege over op degene die de onroerende zaak onder bijzondere titel zal verkrijgen, waarbij mede zal zijn gebonden degene die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zal krijgen. Deze verplichting, zijnde een verplichting als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek zal worden geconstateerd bij de notariële akte, welke akte zal worden ingeschreven in de openbare registers. -----

Enzovoorts. -----

Kwalitatieve verplichting -----Artikel 3 -----

De gemeente en de kopers komen als volgt overeen: -----

De kopers moeten gedogen dat door de gemeente in het -----
 verkochte terrein een persleiding wordt aangebracht, -----
 gehouden, onderhouden en eventueel verwijderd, op de -----
 plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en -----
 Wethouders der gemeente nodig achten, zulks zonder enig -----
 recht op vergoeding. -----
 Deze verplichting, zijnde een verplichting als bedoeld in artikel -----
 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, blijft rusten op de -----
 onroerende zaak en gaat van rechtswege over op degene die -----
 de onroerende zaak onder bijzondere titel zal verkrijgen, -----
 waarbij mede zal zijn gebonden degene die van de rechtheb -----
 bende een recht tot gebruik van het goed zal krijgen. "-----

Aantekening kadastraal object -----
 Blijkens gegevens uit de kadastrale registratie bestaat inzake het verkochte
 een ondergronds bouwwerk (riolering) ten behoeve van de gemeente -----
 Nijefurd, ontleend aan: POS 349, de dato vijftien december tweeduizend ----
 vijf. -----

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. -----

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. -----

WOONPLAATS -----
 Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder -----
 begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor ---
 aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten ----
 kantore van de bewaarder van deze akte. -----

SLOT AKTE -----
 De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. -----
 Deze akte is verleden te Workum op de datum als in het hoofd van deze ----
 akte vermeld. -----
 De inhoud van deze akte aan hen opgegeven en toegelicht. -----
 De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de -
 akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben
 ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met --
 de inhoud in te stemmen. -----
 Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en eerst door de -----
 verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om tien
 uur dertig minuten.-----
 (Volgt ondertekening)

Kadaster

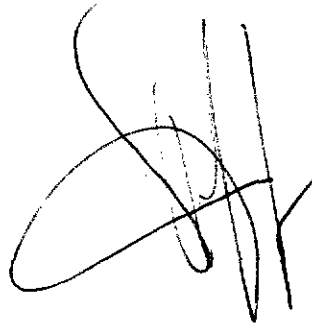
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

Th.J. Houtsma

Ondergetekende, mr. Thomas Jouke Houtsma, notaris in de gemeente Nijefurd, verklaart dat de onroerende zaak, 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.

Th.J. Houtsma

Ondergetekende, mr. Thomas Jouke Houtsma, notaris in de gemeente Nijefurd, verklaart dat dit stuk eensluidend 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 08-05-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 11249 nummer 4.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.