

Vandaag, veertien oktober tweeduizend acht,
verschenen voor mij, mr. Sijtze Hellema, notaris gevestigd in de gemeente Dongeradeel,
kantoorhoudende te Dokkum:

1.

2.

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane koopovereenkomst vastgelegd op veertien juli tweeduizend acht aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

de woning met aan- en toebehoren, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te 9154 BC Foudgum, De Terp 13, kadastraal bekend gemeente **Ternaard**, sectie **E**, nummer **453**, groot vijf are vijf en negentig centiare;
hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis voor permanente bewoning.

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

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers in Nederland op zestien juli tweeduizend twee in Register hypotheken 4 Leeuwarden deel 10818 nummer 50 van een afschrift van een akte van levering ingevolge koop - houdende kwijting voor de koopsom en de verklaring van de verkoper en koper dat zij terzake van die koop en levering zich niet meer kunnen beroepen op een ontbindende voorwaarde - op vijftien juli tevoren verleden voor een waarnemer van mij, notaris.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt _____, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van Hellema Notarissen, inzake derdengelden.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten. Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

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;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten;

- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
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 of ander gebruiksrecht.
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 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 bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 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 het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
4. er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
5. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
6. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

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

7. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
8. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
9. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
10. aan hem niet bekend is dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuvordering in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 7 tot en met 10 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

1. Partijen achten bodemonderzoek niet nodig.
2. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
3. Het is de verkoper niet bekend of in het verkochte een ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig is.
4. Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte asbesthoudende materialen bevinden.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- een akte van levering op elf mei negentienhonderd negen en tachtig verleden voor notaris mr. J.O. Kooistra destijds ter standplaats Dokkum, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in Register hypotheken 4 Leeuwarden in deel 6351 nummer 71, waarin woordelijk staat vermeld:

Blijkens een aantekening ten kantore van de hypotheken en het kadaster te Leeuwarden is gebleken dat er geen heersende en/of lijdende erfdienstbaarheden met betrekking tot dit onroerend goed in de openbare registers voorkomen.

- een akte van levering op acht februari negentienhonderd acht en zeventig verleden voor notaris mr. K.D. de Vries ter standplaats Dokkum, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in Register hypotheken 4 op negen februari daarna in deel 4416 nummer 31, waarin met betrekking tot het thans vervallen kadastrale perceel nummer 1290, ondermeer woordelijk staat vermeld:

7. Het op de nieuwe grensscheiding staande stek is bij de koper en zijn rechtsopvolgers in de eigendom, in eigendom en onderhoud.

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.

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.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

Voorzoveel nodig verleent koper hierbij onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van de notaris te Dokkum, om zonodig voor en namens hem bij notariële akte de afstanddoening aan te nemen van alle op het verkochte rustende hypotheken, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

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

TOESTEMMING

De comparanten sub 1 verklaarden elkander de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend.

WOONPLAATSKEUZE

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

Deze akte is verleden te Dokkum op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten/partijen zijn mij, notaris, bekend. De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om zestien uur vijf minuten ondertekend.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Sijtze Hellema

Ondergetekende, mr. Sijtze Hellema notaris te Dokkum, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is 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 een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. mr. Sijtze Hellema

Ondergetekende, mr. Sijtze Hellema, notaris in de gemeente Dongeradeel, kantoorhoudende te Dokkum, 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 15-10-2008 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 55606 nummer 59. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van PinkRoccade CSP - Overheid - Onweerlegbaarheid CA met nummer 4911A2BE4B8EA57AB61C6409A50557A0 toebehoort aan Sijtze Hellema.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.