

AKTE VAN LEVERING APPARTEMENTSRECHT 25931

Heden, zes en twintig augustus tweeduizend elf, verschenen voor mij, mr. Tjerk Albert Dantuma, notaris met plaats van vestiging de gemeente Tytsjerksteradiel:

1.

2.

hierna te noemen "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Deze koopovereenkomst is respectievelijk door verkoper en koper getekend op veertien juli tweeduizend elf en vijftien juli tweeduizend elf.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een aan mij notaris ter beschikking gestelde 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

- a. het appartementsrecht inhoudende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met voor- en achtertuin en berging, plaatselijk bekend De Twee Gebroeders 203 (postcode: 9207 CL) te Drachten, kadastraal bekend gemeente **Drachten**, sectie **A**, nummer **12406**, appartementsindex **1**, uitmakende het één/tweede onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met tuin, onderverdeeld in één benedenwoning met berging en voor- en achtertuin en één bovenwoning met vliering, alsmede berging en tuintje op de begane grond plaatselijk bekend De Twee Gebroeders 203 en 205 te Drachten, tijde van de splitsing in appartementsrechten bij de openbare registers van het kadaster bekend was als gemeente en sectie alsvoren nummer 12034, groot twee are en vijf en twintig centiare (02.25 a);
- b. het één/twaalfde onverdeeld aandeel in het voetpad gelegen aan de Twee Gebroeders 195 tot en met 217 (oneven nummers) te Drachten, kadastraal bekend gemeente **Drachten**, sectie **A**, nummer **12035**, geheel groot een are en drie centiare (01.03 a);

hierna aangeduid met "het verkochte".

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

BETALING

De door koper aan verkoper op grond van de onderhavige verkoop en levering verschuldigde koopprijs en overige bedragen zijn door koper voldaan door creditering van een bank- en/of girorekening(en) van mr. T.A. Dantuma te Burgum (kwaliteitsrekening).

Partijen komen ten aanzien van voornoemde betaling overeen dat de notaris de koopprijs vanaf de ondertekening van deze akte houdt voor verkoper, zulks onder de opschortende voorwaarde dat uit onderzoek bij de openbare registers blijkt dat op het registergoed geen hypotheek en/of beslagen rusten waarvan niet onherroepelijk afstand is gedaan of waarvoor geen definitief royement is toegezegd. Indien echter voor een schuld van verkoper hypotheek, pand of beslag op het verkochte rust en de betreffende schuldeiser zijn toezegging tot afstand/doorhaling van het betreffende recht heeft gedaan onder voorwaarde van betaling van een bepaald bedrag, dan houdt de notaris dat bedrag, onder gelijke voorwaarde als hiervoor vermeld, voor die schuldeiser.

KWIJTING

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs.

Uitbetaling van de koopprijs door mij, notaris, zal eerst plaatsvinden, nadat mij uit onderzoek bij voormelde openbare registers is gebleken, dat de overdracht en levering van het onderhavige verkochte registergoed is geschied zonder inschrijvingen die bij de laatste recherche vóór het verlijden van deze akte van levering niet bekend waren.

De notaris is bevoegd uit de koopprijs rechtstreeks datgene aan eventuele ingeschreven schuldeisers te voldoen, dat ertoe zal leiden dat de ingeschreven zekerheidsrechten komen te vervallen.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertig juni tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 50106, nummer 114 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op negen en twintig juni tweeduizend zes verleden voor mr. drs. O.J. Leegstra, notaris te Damwoude.

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 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 hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - 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.

Voorzover 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 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 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:

1. een eerdere aankomstitel van het verkochte, te weten een akte op drie en twintig december negentienhonderd zesennegentig verleden voor Mr. A.J.A. van Orsouw, notaris gevestigd te Utrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op vier en twintig december negentienhonderd zes en negentig in register Hypotheken 4, deel 8579, nummer 28, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

" Op de onroerende zaak zijn van toepassing de "Algemene Voorwaarde) voor de verkoop van bouwterreinen" van de gemeente Smallerland, vastgesteld bij notariële akte, waarvan een afschrift werd overgeschreven ten voormelde Openbare Registers op vijf oktober negentienhonderd drie en zeventig in het register hypotheken nummer 4 in deel 3734 nummer 113, waarin woordelijk is opgenomen:

3. De koper is verplicht op het gekochte op zijn kosten een drainage aan te brengen en te onderhouden, waarvan de samenstelling en uitvoering geheel ten genoegen van burgemeester en wethouders dient te zijn.

9. De gemeente is te allen tijde gerechtigd een strook grond terug te kopen, voorzover dit ter verbreding van de langs lopende stra(a)t(en) en de aanleg van een trottoir of rabatbestrating nodig mocht zijn, tot een maximum diepte gelijk aan de afstand tussen de stra(a)t(en) en de daarlangs geprojecteerde rooilijn(en), over de volle breedte van het bouwterrein, tegen dezelfde vergoeding per vierkante meter als bij de verkoop is betaald.

Indien de eigenaar weigert aan deze bepaling te voldoen, zal hij een boete verbeuren van vijfhonderd gulden (f. 500,00) per vierkante meter af te stane grond ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na de daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, terwijl nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn.

11. Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding van het verkochte moeten in de akte van overdracht of scheiding de hiervoor onder 3 en 9 gestelde voorwaarden, de na te noemen voorwaarden in beding 15, alsmede deze voorwaarde 11 en, wanneer het verkochte nog onbebouwd is, tevens de onder 7 en 8 genoemde voorwaarden worden opgenomen of van toepassing verklaard, op straffe van een boete van tienduizend gulden (f. 10.000,00) door de nalatige koper ten bate van de gemeentekas te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn.

15. De gemeente of een openbaar nutsbedrijf als bijvoorbeeld een waterleidingbedrijf heeft het recht de reeds gelegde kabels, leidingen met toebehoren (onder andere brandkranen en afsluiters), rioleringen en dergelijke in het verkochte te hebben en deze nieuw aan te leggen in de hierna te omschrijven kabelstrook.

In de hierna te omschrijven wegmeubilairstrook mogen putten, lichtmasten en dergelijke worden geplaatst.

Het recht tot het houden, het onderhouden en eventueel verwijderen van bovenstaande werken, alsmede het recht van toegang tot die werken, zonder dat deswege een vergoeding verschuldigd zal zijn, wordt hierbij uitdrukkelijk bedongen.

De kabel- en wegmeubilairstrook is een strook grond ter breedte van drie meter en vijftig centimeter, gerekend vanaf de kant van de verharding. Bij een vrijliggend voetpad, dus een voetpad, dat niet tegen een wegverharding ligt, wordt de strook gerekend van de achterkant van het voetpad.

Tevens moet de koper dulden, dat de P. T. T. of een door haar of de gemeente aan te wijzen derde kabels in het verkochte, buiten de genoemde kabelstrook, mag hebben en leggen ten behoeve van antennevoorzieningen.

In de kabelstrook is het planten van bomen en het maken van een inrit met een gesloten verharding niet toegestaan."

2. een akte van levering verleden op één en twintig juni negentienhonderd drie en tachtig voor mr. J.A.E. Koning, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven in register 4 ten hypotheekkantore te Leeuwarden in deel 5293 nummer 14, waarin het volgende woordelijk staat vermeld:

" Ten laste van het verkochte gedeelte van het perceel gemeente Drachten sectie A nummer 9293 en ten behoeve van het aan de gemeente verblijvende gedeelte van dit kadastrale perceel, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot het hebben en onderhouden van een verzamelrioolleiding met een doorsnede van twee meter en vijftig, zoals op aangehechte kaart met stippellijnen en de letten A en B aangegeven."

3. gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin het volgende woordelijk staat vermeld:

" Mandelige zaak

Artikel 9

Tot mandelige zaak in de zin van artikel 60 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is bestemd bij akte verleden op acht oktober negentienhonderd negen en negentig voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in register 4 van het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op negen oktober daarna in deel 9761 nummer 15, in welke akte het volgende woordelijk staat vermeld:

"Tot mandelige zaak in de zin van artikel 60 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek wordt bij deze bestemd het voetpad gelegen tussen de woning aan De Twee Gebroeders 195 tot en met 217 (oneven) nummers, kadastraal bekend gemeente Drachten sectie A nummer 12035, voor het geheel gemeten op een are drie centiare.

Dit pad is bestemd voor gemeenschappelijk gebruik van de eigenaren en gebruikers van de hiervoor genoemde woonhuizen aan De Twee Gebroeders - 195 tot en met 217 (oneven nummers) te Drachten, om daarover te voet en eventueel met een fiets of een ander aan de hand te voeren voertuig, te gaan en te komen naar en van de openbare weg en is een mandelig voetpad ten behoeve van de respectieve erven kadastraal bekend gemeente Drachten sectie A nummers 12031, 12032, 12033, 12034, 12030, 12029, 12028 en 12027.

Het pad mag voorts op geen enkele wijze worden geblokkeerd. Het onderhoud van het pad is voor rekening van de gezamenlijke eigenaren. De koper verklaart uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen,

voortvloeiende uit de mandeligheid te aanvaarden."

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

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op zevenentwintig augustus negentienhonderd negen en negentig verleden voor notaris Mr.L.C.Klein, gevestigd te Amsterdam, ingeschreven in voormelde openbare registers op dertig augustus negentienhonderd negen en negentig in register Hypotheken 4, deel 9708, nummer 6, 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.

Gemeld reglement is vastgesteld bij akte, verleden op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.W. - Klinkenberg, notaris te Rotterdam, bij afschrift ondermeer ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden in register Hypotheken 4 op tien januari daarna in deel 6893 nummer 1.

De bepalingen van dit modelreglement worden overigens geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen. De bepalingen uit het modelreglement zijn voorts bij meer genoemde akte van splitsing teniet gedaan, gewijzigd of aangevuld als volgt:

" De in het modelreglement opgenomen Annex 1 is ter zake van de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet van toepassing.

A. Artikel 1 lid 1 luidt:

De eigenaars van de appartementsrechten zijn ieder voor één/tweede deel in de gemeenschap gerechtigd.

B. Artikel 8 lid 4 eerste zin luidt:

De eigenaars verbinden zich uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag ad tienduizend gulden (f. 10.000,--) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars.

C. Artikel 9 lid 1 sub a luidt:

De funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het - gebouw met de daarbij behorende grond, het ruwe metselwerk alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privégedeelten, de buitengevels, de boven de woningen gelegen daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de stoep voorzover deze blijkens de splitsingstekening geen onderdeel uitmaakt van een appartementsrecht alsmede het hek- en traliwerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alles voor zover deze gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken geen onderdeel uitmaken van de op de splitsingstekening als berging aangeduide gedeelten van de appartementsrechten.

Uitdrukkelijk worden niet tot de gemeenschappelijke gedeelten gerekend maar tot het privégedeelte ten behoeve waarvan zij uitsluitend of in het bijzonder strekken:

- de in de buitengevels van de appartementsrechten aangebrachte raamkozijnen en raamvleugels met glas en de deuren met het eventueel daarin aanwezige glas en de kozijnen daarvan;
- de funderingen, de vloeren, de buitengevels en de daken van de tot berging bestemde gedeelten van de appartementsrechten.

D. In artikel 9 lid 1 sub b vervalt:

"(met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privégedeelten)".

E. Aan artikel 11 wordt een zin toegevoegd luidende:

Overal waar in het reglement wordt gesproken van "het huishoudelijk reglement" wordt gelezen "het huishoudelijk reglement, zo dit er is".

F. Aan artikel 13 lid 2 wordt toegevoegd:

Dit geldt eveneens voor het aanbrengen van privé-antennes.

G. Aan artikel 14 wordt een zin toegevoegd luidende:

Evenmin zijn zonder toestemming van de vergadering wijzigingen in het gebouw toegestaan die invloed hebben op de breukdelen in de gemeenschap. De eigenaars en gebruikers mogen voorts geen wijziging aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken.

H. Artikel 17 lid 4 luidt:

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privégedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming.

De bestemming van de privégedeelten is ten aanzien van:

het appartementsrecht met index 1: woning met berging en tuin; het appartementsrecht met index 2: woning met berging en tuin. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.

Deze toestemming kan - tenzij daarbij anders is bepaald – worden ingetrokken door de vergadering.

I. De laatste alinea van artikel 18 lid 1 vervalt en wordt vervangen door:

Tot het onderhoud van het privégedeelte wordt mede gerekend het schilderwerk aan alsmede het onderhoud, het herstel en de vervanging/vernieuwing van de tot privégedeelten van de appartementsrechten bestemde zaken zoals onder meer raamkozijnen en raamvleugels met glas, van de deuren met het eventueel daarin aanwezige glas en de kozijnen daarvan.

Alvorens een eigenaar overgaat tot het (doen) uitvoeren van het buitenschilderwerk dient hij voor wat betreft de kleur de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de vergadering van eigenaars te hebben verkregen.

Indien een eigenaar van een appartementsrecht wenst over te gaan tot vervanging/vernieuwing van raamkozijnen en raamvleugels met glas en/of - van deuren met het eventueel daarin aanwezige glas en de kozijnen daarvan, dient hij voor wat betreft de keuze van de te gebruiken materialen, het model en de kleur van bedoelde kozijnen, raamvleugels en deuren/deurkozijnen de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de vergadering van eigenaars te hebben verkregen.

J. Aan artikel 18 lid 2 wordt een zin toegevoegd:

Voor zover verstoppingen in gemeenschappelijke leidingen niet aantoonbaar het gevolg zijn van nalatigheid van respectievelijk onzorgvuldig gebruik door bepaalde eigenaars of gebruikers komen de herstelkosten daarvan voor rekening van de vereniging.

K. Artikel 18 lid 6 luidt:

Glasschade in of aan een privégedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar of gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8 of de bestaande verzekering de schade niet vergoedt.

Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

L. Aan artikel 20 wordt toegevoegd:

Voor zover in het huishoudelijk reglement geen verdergaande verbodsbepalingen zijn opgenomen geldt dat in elk geval tussen vierentwintig uur 's nachts en 's morgens zeven uur geen muziek of ander geluid mag worden voortgebracht dat buiten het privégedeelte hoorbaar is.

M. Aan artikel 24 lid 1 wordt toegevoegd:

De in de vorige zin vermelde verklaring behoeft niet te worden ondertekend en te worden afgegeven indien de gebruiker zich tot naleving heeft verplicht in de desbetreffende huurovereenkomst.

De eigenaar en/of gebruiker is verplicht op eerste verzoek van het bestuur de betreffende huurovereenkomst ter inzage te verstrekken.

N. Aan artikel 25 lid 1 wordt toegevoegd:

De in de vorige zin vermelde borgtocht kan eerst van een gebruiker van een appartementsrecht worden verlangd indien de eigenaar van dat appartementsrecht niet voldoet aan zijn verplichtingen jegens de vereniging.

O. Artikel 28 lid 3:

Voor "artikel 38 zesde lid" dient gelezen te worden "artikel 38 zevende lid".

P. Aan artikel 28 lid 6 wordt toegevoegd:

en vervreemder en/of verkrijger zijn verplicht die zekerheid dan terstond te verstrekken.

Q. Artikel 30 lid 2 luidt:

De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars De Twee Gebroeders 203 en 205 te Drachten" en is gevestigd te Drachten.

R. Artikel 33 lid 3 luidt:

Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht.

S. Artikel 34 lid 2 luidt:

het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt twee, te weten voor elk appartementsrecht één stem."

Het is aan koper bekend dat hij als appartements-eigenaar van rechtswege lid is van de te Drachten gevestigde vereniging: "Vereniging van eigenaars De Twee Gebroeders 203 en 205 te Drachten."

Koper verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijk reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.

De koper verklaarde bekend te zijn met de reglementen, alles zonder enig verhaal op de verkoper.

Vereniging van eigenaars

- I. De vereniging van eigenaars had ten tijde van het aangaan van deze koopovereenkomst geen andere schulden 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 had ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwarende van reeds bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

2. Aan het bij deze akte verkochte is niet mee verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging op de wijze zoals omschreven in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

Vereniging van Eigenaren

Volgens verklaring van verkoper is de vereniging van eigenaren niet actief. Er is sprake van een "slapende vereniging". Ingevolge wettelijke bepalingen dient er echter sprake te zijn van een vereniging van eigenaren met een actief bestuur, terwijl het bestuur tevens een reservefonds dient te vormen ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten, zulks volgens een plan van aanpak hetgeen door het gevormde of het nog te vormen reservefonds kan worden gedragen.

Aan deze akte is niet gehecht een verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek gelet op bovenstaande.

Partijen zijn door mij, notaris nadrukkelijk gewezen op deze en andere verplichtingen voortvloeiende uit de wettelijke bepalingen van titel 9 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. Ingevolge artikel 122 zijn terzake van verschuldigde bijdragen die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, koper en verkoper hoofdelijk aansprakelijk.

Partijen aanvaarden de consequenties hiervan uitdrukkelijk en zijn zich bewust van het feit dat de wettelijke bepalingen te dier zake niet worden nageleefd.

Koper vrijwaart verkoper en notaris uitdrukkelijk van de verplichtingen voortvloeiende uit artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek, alsmede ten aanzien van achterstallige bijdragen over voorafgaande boekjaren.

Indien te zijner tijd door de vereniging van eigenaren van de appartementseigenaren wordt verlangd dat met terugwerkende kracht bijdragen in het reservefonds bijgestort dienen te worden, komt deze verplichting geheel ten laste van de koper, ook voorzover deze bijstortingen betrekking hebben op een periode gelegen vóór heden.

Koper vrijwaart de notaris uitdrukkelijk van de verplichtingen voortvloeiende uit artikel 5:122 Burgerlijk wetboek en in het bijzonder van het feit dat er geen verklaring van het bestuur van de vereniging van eigenaren kan worden afgegeven.

Mocht de vereniging van eigenaren ooit van mening zijn dat de onderhavige notaris onzorgvuldig zou hebben gehandeld en de vereniging de onderhavige notaris voor de door haar geleden schade aanspreekt, koper verplicht zal zijn onderhavige notaris te vergoeden alle door onderhavige notaris aan bedoelde vereniging van eigenaren vergoede schade.

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

WAARVAN AKTE is verleden te Burgum op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. 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, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, 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 ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om elf uur en vijftien minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. T. A. Dantuma

Ondergetekende, mr. Tjerk Albert Dantuma, notaris met als plaats van vestiging de gemeente Tytsjerksteradiel, 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. T. A. Dantuma

Ondergetekende, mr. Tjerk Albert Dantuma, notaris met als plaats van vestiging de gemeente Tytsjerksteradiel, 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 26-08-2011 om 14:43 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 60364 nummer 134.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 684959C16452E6EF3F96FE7542DE3E4B toebehoort aan Dantuma Tjerk Albert.

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