

VERDELING

2023.000512.01 / JP

Vandaag, **drie augustus tweeduizend drieëntwintig**,

verschenen voor mij, mr. Albert Berend Volders, notaris gevestigd te Leeuwarden:

1. de heer Johannes Post, geboren te Leeuwarden op negentien september negentienhonderd achtenzeventig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 8911 BB Leeuwarden, Willemskade 12, te dezen handelend onder de verantwoordelijkheid van mij, notaris, en als schriftelijk gevolmachtigde van mevrouw **Elvina Oktay Saral**, geboren te Baku (Azerbeidzjan) op achtentwintig augustus negentienhonderd viereennegentig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 8921 EV Leeuwarden, Keetwiltje 18; de volmachtgever sub 1 hierna te noemen: "vervreemder"; en
2. de heer **Hüseyin Can Saral**, geboren te Kadıköy (Turkije) op negentien november negentienhonderd negentig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 8915 CB Leeuwarden, Telemannstraat 4-B; hierna te noemen: "verkrijger".

Vervreemder en verkrijger hierna tezamen ook te noemen: "de deelgenoten".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden als volgt:

A. INLEIDING

1. De deelgenoten zijn op vier januari tweeduizend twintig te Sanyer (Turkije) gehuwd.
Hun huwelijk is door echtscheiding ontbonden door de inschrijving in de registers van de Burgerlijke Stand te Istanbul (Turkije) alsmede te Leeuwarden op tien mei tweeduizend drieëntwintig, van de beschikking tot echtscheiding van de Rechtbank te Istanbul (Turkije) de dato vier mei tweeduizend drieëntwintig.
2. De deelgenoten waren gehuwd onder het Turks huwelijksvermogensrecht.
3. Zoals blijkt uit een door de deelgenoten ondertekend echtscheidingsconvenant, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht, hebben de deelgenoten een overeenkomst gesloten inzake onder meer de verdeling van het hierna te omschrijven registergoed.

De deelgenoten wensen de overeenkomst van verdeling bij deze akte vast te leggen en de verdeling en levering van het hierna te noemen registergoed te doen plaatsvinden.

B. OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Het toe te delen registergoed betreft:

HET APPARTEMENTSRECHT, RECHTGEVENDE OP HET UITSLUITEND GEBRUIK VAN DE FLATWONING OP DE EERSTE VERDIEPING, MET KELDERRUIMTE EN VERDER AAN- EN TOEBEHOREN GELEGEN AAN DE TELEMANNSTRAAT 4-B TE 8915 CB LEEUWARDEN, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie D complexaanduiding 5198 appartementsindex A-11;

hierna ook te noemen: "het Registergoed".

C. VERDELING

De deelgenoten gaan hierbij over tot verdeling van het Registergoed en delen het Registergoed met ingang van heden toe aan verkrijger.

D. LEVERING

Ter uitvoering van de hiervoor vermelde overeenkomst van verdeling wordt bij deze geleverd aan verkrijger, die bij deze verklaart te aanvaarden: het Registergoed.

E. WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

F. EIGENDOMSVERKRIJGING

Het Registergoed werd door de deelgenoten, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland in Register Hypotheken 4 op zeventien januari tweeduizend tweeëntwintig in deel 83447 nummer 58, van een afschrift van een akte van levering ingevolge koop, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op veertien januari tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mij, notaris.

G. BEZWARING

Het Registergoed is niet belast met enige hypotheek of beslag of inschrijvingen daarvan.

H. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen wordt verwezen naar hetgeen voorkomt in voormelde akte van levering.

Bedoelde bepalingen luiden woordelijk als volgt:

"Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard staat in gemelde akte, waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, niets vermeld.

Voorzover er in eerdere/andere titels van aankomst betreffende het verkochte rechten of verplichtingen mochten 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.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de (eventueel) in eerdere/andere titels van aankomst (betreffende het verkochte) vermelde bijzondere lasten en beperkingen."

I. MODELREGLEMENT APPARTEMENTSRECHT/AKTE VAN SPLITSING

Het Registergoed, uitmakende het een/vierentwintigste (1/24^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met aan- en toebehoren, ondergrond, erf en tuin gelegen aan de Telemannstraat te Leeuwarden, met het tot wederopzegging voortdurende recht van erfpacht van de grond waarop voormeld flatgebouw is gesticht en van de bijbehorende grond (eigendom van de gemeente Leeuwarden), was ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie D nummer 5034, groot dertien are zevenentachtig centiare (13.87 are).

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op negen mei negentienhonderd zesenvijftig verleden voor E. Straatsma, destijds notaris te Ternaard, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst te Leeuwarden op achttien mei negentienhonderd zesenvijftig in Register Hypotheken 4 deel 2566 nummer 113, bij welke akte van splitsing werd:

- opgericht de vereniging van eigenaars genaamd: "Vereniging van Eigenaren Nij Sierckx te Leeuwarden", gevestigd te Leeuwarden, hierna te noemen: "vereniging"; en
- vastgesteld het reglement van splitsing omtrent het gebruik en de exploitatie van de appartementsrechten, het gebouw en de gemeenschappelijke ruimten

daarvan.

Het is aan verkrijger bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de hiervoor gemelde Vereniging van Eigenaars.

Verkrijger verklaart zich te verbinden tot prompte voldoening van de verplichtingen die voor appartementseigenaars als lid van deze vereniging, uit de wet, uit de statuten, uit het huishoudelijk reglement van de vereniging en/of uit de reglementen van splitsing mochten voortvloeien.

De bepalingen vermeld in de statuten, het huishoudelijk reglement van de vereniging en het reglement van splitsing worden geacht in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen en daarvan een onverbrekelijk deel uit te maken.

Van de inhoud van gemelde statuten, het reglement en de akte van splitsing heeft verkrijger kennisgenomen en welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en eventueel het huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor verkrijger. Verkrijger verklaart bij deze dat hij een kopie van deze akten heeft ontvangen.

J. ERFPACHT

Op de erfpacht zijn van toepassing en voor verkrijger bindend en als zodanig door hem aanvaard, de "Algemene Erfpachtbepalingen Leeuwarden 1917", zoals deze zijn vastgesteld door de gemeente Leeuwarden bij raadsbesluit de dato zesentwintig juni negentienhonderd zeventien (nummer 258R/138), goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Friesland bij besluit de dato twaalf juli negentienhonderd zeventien (nummer 16).

De jaarlijks aan de gemeente Leeuwarden, als eigenares van de in erfpacht uitgegeven grond waarop voormeld flatgebouw is gesticht, verschuldigde erfpachtcanon moet worden voldaan in jaarlijkse termijnen vóór of op eenendertig december van ieder jaar.

Verkrijger verklaart volledig bekend te zijn met de voorwaarden en bepalingen, waaronder de grond van het verkochte door de gemeente Leeuwarden in erfpacht is uitgegeven en verklaart de daaruit voortvloeiende verplichtingen strikt te zullen nakomen.

K. WAARDE

Het Registergoed wordt in de verdeling betrokken voor een waarde van **eenhonderd vierenzestigduizend achthonderd euro (€ 164.800,00)**.

L. GEEN OVERBEDELING/ONDERBEDELING

In het kader van de algehele verdeling tussen de deelgenoten is er geen bedrag wegens over- of onderbedeling verschuldigd.

M. BEPALINGEN

De verdeling en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de tussen partijen overeengekomen bepalingen waaronder:

Artikel 1

Kosten en belastingen

De notariële kosten wegens de verdeling en levering van het Registergoed en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van **verkrijger**.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Vervreemder levert aan verkrijger een appartementsrecht casu quo erfpacht dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
 - 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, behoudens de in deze

- akte vermeldde;
- d. niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermeldde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het Registergoed dient heden plaats te vinden, in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich op heden bevindt.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Met ingang van heden komen de baten aan verkrijger ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het Registergoed.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden

De op het Registergoed betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover vervreemder deze in zijn bezit had, aan verkrijger afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert vervreemder bij deze aan verkrijger, die aanvaardt, zijn gerechtigdheid tot die aanspraken die niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, die vervreemder nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de (onder)aannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het Registergoed, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat vervreemder tot enige vrijwaring gehouden is. Verkrijger is thans bevoegd om de overdracht van de gerechtigdheid tot 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

Verkrijger heeft destijds uitdrukkelijk aanvaard de bijzondere lasten en beperkingen die hiervoor zijn vermeld, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeiden uit feiten die aan hem bekend waren of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mocht worden. Voor zover die lasten en beperkingen verplichtingen jegens derden inhielden, zijn zij destijds ten behoeve van die desbetreffende derden bedongen en aangenomen. Verkrijger vrijwaart vervreemder voor de daaruit met ingang van heden voortvloeiende verplichtingen.

N. SLOTVERKLARINGEN

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren:

1. zij hebben hiermee het Registergoed naar hun volkomen genoegen verdeeld;
2. zij hebben ieder het hen toekomende ontvangen;
3. zij verlenen elkaar met betrekking tot de verdeling van het Registergoed over en weer kwijting en décharge;
4. zij doen afstand van het recht om op grond van enige bepaling van het Burgerlijk Wetboek ontbinding of vernietiging van deze verdeling te vorderen, waaronder mede begrepen afstand van het recht op vernietiging wegens dwaling omtrent de waarde van het Registergoed, aangezien ieder van de deelgenoten de verdeling te zijnen bate of schade aanvaardt.

O. OVERDRACHTSBELASTING

Terzake van de verkrijging op grond van deze akte is geen overdrachtsbelasting verschuldigd in verband met het bepaalde in artikel 3 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. Verkrijger doet hierbij voor zover nodig en mogelijk een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 sub g van de Wet op belastingen van

rechtsverkeer juncto artikel 63 van de Algemene Wet inzake Rijksbelastingen, aangezien het hier gaat om:

- een verdeling tussen partners die beoogd hebben in het Registergoed als gezamenlijk hoofdverblijf duurzaam samen te wonen,
- een verdeling die plaatsvindt in het kader van de financiële afwikkeling van de beëindiging van de samenwoning,
- een gemeenschap die door gezamenlijke verkrijging is ontstaan tijdens de samenwoning of uiterlijk een jaar vóór de aanvang van samenwoning,
- een gemeenschap waarin vervreemder en verkrijger gerechtigd zijn ieder voor vijftig procent (50%),
- een toedeling die geschiedt aan verkrijger als een van de gezamenlijke verkrijgers,

zodat de verkrijging is vrijgesteld van overdrachtsbelasting.

AANHECHTING STUKKEN

Aan deze akte zijn vastgehecht:

- echtscheidingsconvenant;
- een volmacht tot verdeling.

SLOT AKTE

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

De comparanten 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 geweest 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, ondertekend om (volgt tijdstip).