

Dit betreft een conceptakte, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend en waarvan de inhoud nog kan wijzigen.

CONCEPT

S

Dossiernummer: \*\*

Van der Stap *Notarissen*

## LEVERING

*project Euryza Overture, bouwnummer \*\* te Zwijndrecht*

Op \*\* verschenen voor mij, mr. \*\*, notaris te \*\*:

1. \*\*, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van **AM B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudende te 3528 BP Utrecht op het adres Ptolemaeuslaan 80 (correspondentieadres: Postbus 4052, 3502 HB Utrecht), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30160235;
2. \*\*.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

### Definities.

#### Artikel 1.

Tenzij anders blijkt, wordt in deze akte verstaan onder:

- *Anneemsom:*  
de door de Koper aan de Verkoper verschuldigde tegenprestatie voor de realisatie van de Woning en de Parkeerplaats;
- *Blok:* de bouwkavels met de daarop te realiseren woningen met toebehoren, plaatselijk bekend \*\* te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie B, nummers \*\*, [met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen]\*\* ;
- *Derdenrechten:*  
alle rechten van vrijwaring en andere rechten, die de Verkoper tegen zijn rechtsvoorgangers en/of derden - daaronder begrepen (onder-)aannemers, installateurs en leveranciers - ten aanzien van het Verkochte heeft alsmede - indien van toepassing - tevens voor het Verkochte geldende publiekrechtelijke vergunningen;
- *Koop-/anneemsom:*  
het totaal van de Koopprijs en de Anneemsom;
- *Koop-/aannemingsovereenkomst:*  
de tussen de Verkoper en de Koper gesloten koop-/aannemingsovereenkomst met betrekking tot de koop van het Verkochte en de bouw van de Woning en de Parkeerplaats;
- *Koopprijs:*  
de koopprijs voor het Verkochte;



**Van der Stap Notarissen**

- *Koper:* \*\*;
- *Kwaliteitsrekening:*  
de bijzondere rekening van Van der Stap Notarissen als bedoeld in artikel 25 Wet op het notarisambt;
- *Openbare Registers:*  
de openbare registers voor registergoederen, die worden gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers;
- *Opleveringsdatum:*  
de dag waarop de Verkoper de Woning [en de Parkeerplaats]<sup>2,4</sup> conform de Koop-/aannemingsovereenkomst oplevert;
- *Parkeerplaats:*  
de op het Verkochte sub 2 te realiseren parkeerplaats met toebehoren;
- *Partij:* de Verkoper of de Koper;
- *Partijen:*  
de Verkoper en de Koper;
- *Van der Stap Notarissen:*  
Van der Stap Notarissen B.V., statutair gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende aan het Weena 690 te Rotterdam en de Jansbuitensingel 29 te Arnhem;
- *Verkochte:*
  1. een perceel bouwgrond (bouwnummer \*\*), bestemd voor de bouw van de Woning, onderdeel van het project Euryza Overture, gelegen te Zwijndrecht, plaatselijk bekend \*\* te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente **Zwijndrecht**, sectie **B**, nummer \*\*, ongeveer groot \*\*, waaraan een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;
  - \*\*2. een perceel bouwgrond (bouwnummer \*\*), bestemd voor de aanleg van de Parkeerplaats, onderdeel van het project Euryza, gelegen te Zwijndrecht, plaatselijk bekend \*\* te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente **Zwijndrecht**, sectie **B**, nummer \*\*, ongeveer groot \*\*, waaraan een voorlopige kadastrale grens is toegekend;
  3. het een / eenhonderd eenentwintigste (1/121e) onverdeeld aandeel in de mandigheid bestaande uit:



**Van der Stap Notarissen**

- a. het recht van opstal tot het hebben van vier bronputten met leidingwerk en toebehoren op percelen grond, eigendom van de gemeente Zwijndrecht, gelegen nabij de Euryzakade te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente **Zwijndrecht**, sectie **B**, nummers:
    - **6879**, ongeveer groot vier centiare;
    - **6880**, ongeveer groot vier centiare;
    - **6881**, ongeveer groot vier centiare;
    - **6882**, ongeveer groot vier centiare;aan welke percelen een voorlopige kadastrale grens en oppervlak is toegekend;
  - b. het recht van opstal tot het aanbrengen, gebruiken, vervangen, in stand houden, inspecteren van een leiding voor het transport van warm en/of koud water met verder toebehoren over een lengte van ongeveer vierenzestig meter in een perceel dijklichaam (Ringdijk), eigendom van het waterschap Hollandse Delta, gelegen nabij de Rijstpellerij te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente **Zwijndrecht**, sectie **B**, nummer **5994**,
  - c. het recht van opstal van een ondergrondse technische ruimte, gelegen nabij de Euryzakade te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente **Zwijndrecht**, sectie **B**, nummers **6888**, ongeveer groot vierenzestig centiare, en **6889**, ongeveer groot vier centiare, aan welke percelen een voorlopige kadastrale grens en oppervlak is toegekend; en
  - d. het netwerk behorende bij de warmte-/koudeopslag installatie met alle toebehoren, ten behoeve van Euryza Deelplan II te Zwijndrecht, kadastraal bekend **Netwerken**, sectie **S**, nummer **236**;
4. het **\*\*twee / eenhonderd zesennegentigste (2/196e)** onverdeeld aandeel in de mandeligheid bestaande uit een binnenterrein met slagboom, ontsluitingswegen en groenvoorzieningen voor drie appartementencomplexen, elf kavels met woningen, achttien kavels met woningen en parkeerplaatsen en achtenvijftig individuele parkeerplaatsen,



gelegen te Zwijndrecht nabij het Pakhuis, kadastraal bekend gemeente **Zwijndrecht**, sectie **B**, nummers:

- **6843**, ongeveer groot zevenenzeventig centiare;
- **6884**, ongeveer groot dertien are vijfennegentig centiare;
- **6888**, ongeveer groot vierenzestig centiare;
- **6894**, ongeveer groot tien are vierentwintig centiare, aan welke percelen de kadastrale grens en oppervlak voorlopig zijn toegekend;

het perceel 6894 is belast met een opstalrecht tot het hebben van een ondergrondse stallingsgarage ten behoeve van de leden van de Vereniging van Eigenaars Stallingsgarage Euryza III te Zwijndrecht en met een onderopstalrecht en een onder-onderopstalrecht voor laadinfrastructuur en het perceel 6888 is belast met een opstalrecht tot het hebben van een ondergrondse technische ruimte voor een WKO-installatie ten behoeve van de deelgenoten in die WKO-installatie;

- *Verkoper:*

AM B.V.;

- *Woning:*

de op het Verkochte te realiseren woning met toebehoren.

Definities kunnen, met uitzondering van de definities "Partij" en "Partijen", zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

### **Koop-/aannemingsovereenkomst.**

#### **Artikel 2.**

1. De Koop-/aannemingsovereenkomst is vastgelegd in een onderhandse akte, die berust onder Van der Stap Notarissen.
2. De Verkoper en de Koper stellen vast dat eventuele opschortende voorwaarden in de Koop-/aannemingsovereenkomst in vervulling zijn gegaan en dat eventuele ontbindende voorwaarden in de Koop-/aannemingsovereenkomst niet in vervulling zijn gegaan en niet meer in vervulling kunnen gaan.
3. De Koper garandeert dat:
  - de hij tenminste één kalenderweek voor heden een afschrift van de ondertekende Koop-/aannemingsovereenkomst heeft ontvangen;
  - mitsdien de bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 en artikel 7:766 Burgerlijk Wetboek is verstreken; en



- de Koper geen gebruik heeft gemaakt van het recht op ontbinding als bedoeld in artikel 7:2 en artikel 7:766 Burgerlijk Wetboek.

**\*\*variant ingeschreven Koop-/aannemingsovereenkomst\*\***

4. De Koop-/aannemingsovereenkomst is overeenkomstig artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek ingeschreven in de Openbare Registers op \*\*, in register Hypotheken 4, deel \*\*, nummer \*\*.

**\*\*einde variant ingeschreven Koop-/aannemingsovereenkomst\*\***

### **Levering.**

#### **Artikel 3.**

1. Ter uitvoering van de Koop-/aannemingsovereenkomst levert de Verkoper bij dezen het Verkochte aan de Koper, die het Verkochte bij dezen van de Verkoper aanvaardt.

**\*\*variant meerdere Kopers\*\***

2. De Koper bestaat uit \*\* personen, die voor de onderlinge verhouding hebben vastgesteld dat zij [ieder voor de onverdeelde helft hebben gekocht][ieder voor een \*\* onverdeeld aandeel hebben gekocht][voor het navolgende onverdeelde aandeel hebben gekocht:

\*\* : \*\*/\*\*.

\*\* : \*\*/\*\*;]

De hiervoor bedoelde personen aanvaarden het Verkochte in dezelfde verhouding.

**\*\*einde variant meerdere Kopers\*\***

### **Roerende zaken.**

#### **Artikel 4.**

Met de in de Koop-/aannemingsovereenkomst bedoelde koop zijn geen roerende zaken mee verkocht.

### **Koopprijs en betaling.**

#### **Artikel 5.**

1. De Koop-/aanneemsom bedraagt \*\*, inclusief omzetbelasting.

De Koop-/aanneemsom is het totaal van:

- de Koopprijs, groot \*\* (inclusief omzetbelasting); en
- de Aanneemsom, groot \*\* (inclusief omzetbelasting);
- de vergoeding over de Koopprijs en de Aanneemsom, groot \*\* (inclusief omzetbelasting).

2. De Koper heeft:

- de Koopprijs;
- de over de Koopprijs tot op heden verschuldigde rente;



- het tot op heden verschuldigde gedeelte van de Aanneemsom (de reeds vervallen termijnen);
- de over dit gedeelte van de Aanneemsom tot op heden verschuldigde rente;
- de over deze bedragen verschuldigde omzetbelasting; en
- alle overige door de Koper uit hoofde van de Koop-/aannemingsovereenkomst per heden verschuldigde bedragen, derhalve in totaal een bedrag groot \*\*, voldaan door storting op de Kwaliteitsrekening.

De Verkoper verleent de Koper kwijting voor de betaling van dit bedrag.

3. De Koper zal het op heden nog niet verschuldigde gedeelte van de Aanneemsom (de nog te vervallen termijnen) en de daarover verschuldigde omzetbelasting, aan de Verkoper voldoen conform het bepaalde in de Koop-/aannemingsovereenkomst.

#### **Verkrijging van het Verkochte.**

##### **Artikel 6.**

**\*\*variant bouwnummers 702, 703 en 704\*\***

De Verkoper heeft het Verkochte verkregen:

- deels door inschrijving in de Openbare Registers op acht december tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 72122, nummer 130, van een afschrift van de op diezelfde dag voor mr. M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam, verleden akte van koop en levering; en
- deels door inschrijving in de Openbare Registers op eenentwintig april tweeduizend tweeëntwintig in register Hypotheken 4 deel 84071 nummer 183, van een afschrift van de op twintig april daarvoor voor mr. O.A.J.H. Smit, notaris te Rotterdam, verleden akte van levering opstalrecht, vestiging opstalrecht, verticale splitsing opstalrecht, wijziging voorwaarden opstalrecht, gedeeltelijke afstand opstalrecht, vestiging erfdiensbaarheid en kwalitatieve verplichting.

**\*\*einde variant bouwnummers 702, 703 en 704\*\***

**\*\*variant bouwnummer 701\*\***

De Verkoper heeft het Verkochte verkregen:

- deels door inschrijving in de Openbare Registers op acht december tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 72122, nummer 130, van een afschrift van de op diezelfde dag voor mr. M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam, verleden akte van koop en levering;



- deels door inschrijving in de Openbare Registers op eenentwintig april tweeduizend tweeëntwintig in register Hypotheken 4, deel 84071, nummer 183, van een afschrift van de op twintig april daarvoor voor mr. O.A.J.H. Smit, notaris te Rotterdam, verleden akte van levering opstalrecht, vestiging opstalrecht, verticale splitsing opstalrecht, wijziging voorwaarden opstalrecht, gedeeltelijke afstand opstalrecht, vestiging erfdiensbaarheid en kwalitatieve verplichting;
- deels door inschrijving in de Openbare Registers op \*\* in register Hypotheken 4, deel \*\*, nummer\*\*, van een afschrift van de op \*\* voor \*\* verleden akte van \*\*.

**\*\*einde variant bouwnummer 701\*\***

### **Bijzondere lasten en beperkingen.**

#### **Artikel 7.**

1. Conform de Koop-/aannemingsovereenkomst draagt de Verkoper het Verkochte over vrij van:
  - a. hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan; en
  - b. kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten (met uitzondering van de Verkoper onbekende en niet door inschrijving in de Openbare Registers tot stand gekomen erfdiensbaarheden), bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en ander voor zover uit deze akte daarvan niet anders blijkt.
2. De Koper is bekend met en ter zake wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de op \*\* voor \*\*, verleden algemene akte, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op \*\* in register Hypotheken 4, deel \*\*, nummer \*\*, van welke akte de inhoud geacht wordt integraal deel uit te maken van deze akte.

Ter zake van (een gedeelte van) het Verkochte zijn besluiten op grond van de Wet bodembescherming genomen.
3. Voor zover in de in lid 2 van dit artikel bedoelde akte en/of bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan de Verkoper verplicht is deze aan de Koper op te leggen, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij dezen aan de Koper opgelegd.

De Koper heeft de in de lid 2 van dit artikel bedoelde akte en/of bepalingen voorkomende verplichtingen, lasten en/of beperkingen uitdrukkelijk aanvaard.

Voor zover die bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij dezen



uitdrukkelijk door de Verkoper bedongen en door de Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

**Aflevering. Risico.**

**Artikel 8.**

1. Vanaf het in deze akte vermelde tijdstip van verlijden is het Verkochte voor risico van de Koper. De Woning en de Parkeerplaats blijven voor risico van de Verkoper tot de Opleveringsdatum.
2. Vanaf het in deze akte vermeld tijdstip van verlijden is het Verkochte voor rekening van de Koper.
3. Op grond van de Koop-/aannemingsovereenkomst zullen de Woningen de Parkeerplaats op de Opleveringsdatum feitelijk door de Verkoper aan de Koper ter beschikking worden gesteld.

**Overgang / overdracht van rechten.**

**Artikel 9.**

1. Gelijktijdig met de overdracht van het Verkochte gaan alle Derdenrechten op de Koper over.

Voor het geval ten aanzien van een of meer Derdenrechten - om welke reden ook - de hiervoor bedoelde overgang niet plaatsvindt op grond van artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek:

- a. worden de betreffende Derdenrechten geacht te zijn begrepen in de in de Koop-/aannemingsovereenkomst bedoelde koop; en
- b. levert de Verkoper bij dezen de betreffende Derdenrechten aan de Koper, die deze rechten bij dezen van de Verkoper aanvaardt.

Voor zover:

- ter zake van de levering van het Verkochte een wijziging van de tenaamstelling van een vergunning wenselijk of vereist is; of
  - een of meer Derdenrechten thans niet voor levering vatbaar is,
- verleent de Verkoper bij dezen volmacht aan de Koper om de wijziging van tenaamstelling uit te (doen) voeren respectievelijk de levering van de thans niet voor levering vatbare Derdenrechten aan de Koper te bewerkstelligen zodra de betreffende Derdenrechten wel voor levering vatbaar zijn.
2. De Koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van Derdenrechten mee te delen aan de betreffende schuldenaar respectievelijk overheidsinstantie.

**Voorgaande overeenkomsten.**

**Artikel \*\*.**





Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijven tussen Partijen gelden de Koop-/aannemingsovereenkomst en hetgeen voor het passeren van deze akte overigens tussen Partijen is overeengekomen.

**Ontbinding.**

**Artikel \*\*.**

Partijen sluiten het bepaalde in artikel 7:10 lid 3 Burgerlijk Wetboek uit.

**Vestiging erfdienstbaarheden.**

**Artikel \*\*.**

Ter handhaving van de situatie - na de totstandkoming van de opstallen – zijn Partijen overeengekomen de hiertoe gebruikelijke erfdienstbaarheden te vestigen.

Ter uitvoering van het vorenstaande vestigen en aanvaarden Partijen over en weer ten behoeve en ten laste van het Verkochte en de percelen behorende tot het Blok al zodanige erfdienstbaarheden als nodig zijn om de toestand (voor zover in strijd met de wettelijke bepalingen van titel 5:4 Burgerlijk Wetboek) waarin die percelen met de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, te handhaven, eventuele inbalking, inankering en overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen, alles zoals terstond na afbouw van de woningen zal bestaan, anderzijds zoals binnen vijf (5) jaar na eerste oplevering van de te stichten woningen zal zijn gerealiseerd conform de meerwerkopties die door de Verkoper werden aangeboden of waarvoor door de Verkoper gedurende de bouwperiode eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn aangebracht, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, waarbij met name geldt:

1. de erfdienstbaarheid van licht en uitzicht

inhoudende de verplichting te dulden, dat de op het heersend erf te bouwen opstallen ramen en lichten hebben op een kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten of beneden de in de wet gestelde grenzen, zonder dat hiervoor één van de in de wet genoemde beperkingen geldt;

2. de erfdienstbaarheid van in- en overbouw

inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het heersend erf te bouwen woning gedeeltelijk op het dienend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij de



betreffende woning behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht;

3. de erfdiensbaarheid van inbalking en inankering inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan, balken, ankers enzovoorts van op een naastgelegen perceel staande woning in zijn perceel zijn aangebracht;
4. de erfdiensbaarheid van afvoer regenwater en drop overeenkomstig de krachtens het bouwplan tot stand gebrachte casu quo tot stand te brengen goten, leidingen en putten, voor zover aanwezig, tevens inhoudende de verplichting van het dienend erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven staande woningen te ontvangen.

Let op: maatwerk!

**\*\*variant bouwnummers 702, 703 en 704\*\***

Ter uitvoering van het vorenstaande vestigen en aanvaarden de Verkoper en de Koper ten behoeve en ten laste van het Verkochte enerzijds en ten behoeve en ten laste van de tot het Blok behorende percelen \*\*, over en weer, alsmede ten behoeve van het tot het Blok behorende perceel \*\* anderzijds de erfdiensbaarheid inhoudende het dulden dat iedere eigenaar of gebruiker van een heersend erf over het achterpad, zoals schetsmatig met kruisarcering weergegeven op de aan deze akte gehechte tekening, gaat naar de openbare weg en omgekeerd, onder de navolgende bepalingen:

1. van het recht mag slechts gebruik worden gemaakt te voet en met aan de hand meegevoerde kleine voertuigen, waarvan de motor dient te zijn uitgeschakeld;
2. de doorgang over het achterpad mag op geen enkele wijze worden belemmerd;
3. eventuele deuren of tuinhekken mogen niet openslaan in de richting van - en over het achterpad;
4. de kosten van onderhoud en herstel van het achterpad komen voor rekening van de eigenaren, ieder voor een gelijk deel.

**\*\*einde variant bouwnummers 702, 703 en 704\*\***

**\*\*variant bouwnummer 701\*\***

Ter uitvoering van het vorenstaande vestigt de Verkoper ten laste van de tot het Blok behorende percelen \*\*, als dienend erf, en aanvaardt de Koper ten behoeve van het Verkochte, als heersend erf, de erfdiensbaarheid inhoudende het dulden dat de eigenaar of gebruiker van het heersend erf over het achterpad, zoals



schetsmatig met kruisarcering weergegeven op de aan deze akte gehechte tekening, gaat naar de openbare weg en omgekeerd, onder de navolgende bepalingen:

1. van het recht mag slechts gebruik worden gemaakt te voet en met aan de hand meegevoerde kleine voertuigen, waarvan de motor dient te zijn uitgeschakeld;
2. de doorgang over het achterpad mag op geen enkele wijze worden belemmerd;
3. eventuele deuren of tuinhekken mogen niet openslaan in de richting van - en over het achterpad;
4. de kosten van onderhoud en herstel van het achterpad komen voor rekening van de eigenaren, ieder voor een gelijk deel.

**\*\*einde variant bouwnummer 701\*\***

Bij akten van levering van andere percelen die tot het Blok behoren zijn/worden soortgelijke rechten gevestigd/overeengekomen.

**\*\*opnemen?\*Kwalitatieve verplichting. Kettingbeding.**

**Artikel \*\*.**

1. Op het Verkochte is een leeflaag van grond aangebracht. Deze leeflaag heeft een dikte van circa een meter en is geschikt voor wonen en tuin. Als gevolg hiervan dient de Koper rekening te houden met de volgende beperkingen buiten het normale gebruik van het Verkochte:
  - a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan de leeflaagdikte is niet toegestaan;
  - b. palen, niet zijnde de door ondernemer aangebrachte funderingspalen, en andere voorwerpen mogen niet dieper worden aangebracht dan de leeflaagdikte ter plaatse.

De Koper verplicht zich jegens de gemeente Zwijndrecht de leeflaag te dulden en in stand te houden en onthoudt zich van alle werkzaamheden en activiteiten die de dikte of opbouw van de leeflaag aantasten.

2. De hiervoor in de lid 1 vermelde verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het Verkochte of een recht tot gebruik tot het Verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel en worden hierbij door de Verkoper bij wege van kwalitatief derdenbeding, om niet, als bedoeld in artikel 6:253 lid 4 Burgerlijk Wetboek, van de Koper bedongen en aan de Koper opgelegd ten behoeve van de gemeente Zwijndrecht.



De rechten uit de in lid 1 genoemde kwalitatieve verplichting zullen hebben te gelden als kwalitatief recht als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek.

3. Ter zake van de inschrijving van deze akte als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek wordt voor de uitoefening van de rechten op grond van het hiervoor in lid 1 bepaalde woonplaats gekozen ten kantore van de gemeente Zwijndrecht.

**Omzetbelasting. Overdrachtsbelasting.**

**Artikel \*\*.**

1. Waar in dit artikel wordt gesproken van "levering" wordt uitsluitend bedoeld de levering in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968.
2. Ter zake de levering van het Verkochte is omzetbelasting verschuldigd aangezien de Verkoper een ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en de levering plaatsvindt voor het tijdstip van eerste ingebruikneming van het Verkochte.
3. De Koper doet ter zake de overdrachtsbelasting een beroep op de vrijstelling, bedoeld in artikel 15 lid 1 aanhef en letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het Verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

**Volmacht tot eventuele rectificatie.**

**Artikel \*\*.**

Partijen geven bij dezen ieder afzonderlijk volmacht met de macht van substitutie aan iedere medewerker werkzaam ten kantore van Van der Stap Notarissen en iedere notaris verbonden aan Van der Stap Notarissen, om voor zover nodig namens hem/haar/hen, te compareren bij iedere door Van der Stap Notarissen op te stellen akte van rectificatie van de onderhavige akte benodigd ter effectuering van de bij de Koop-/aannemingsovereenkomst beoogde rechtshandeling.

De volmachtgever geeft de gevolmachtigde uitdrukkelijk de bevoegdheid om bij de gebruikmaking van de volmacht ook als gevolmachtigde van de wederpartij van de volmachtgever op te treden.

**\*\*variant indien Koper geen woonplaats in Nederland heeft\*\***

**Woonplaatskeuze.**

**Artikel \*\*.**

De Koper kiest ter zake de inschrijving van deze akte in de Openbare Registers woonplaats te: \*\*

**\*\*einde variant indien Koper geen woonplaats in Nederland heeft\*\***



**\*\*variant toestemming minderjarige\*\***

**Toestemming.**

**Artikel \*\*.**

Van de toestemming van de ouders van de minderjarige blijkt uit een door hen ondertekende verklaring, welke verklaring aan deze akte wordt gehecht.

Van de toestemming van de Kantonrechter te \*\* blijkt uit een op \*\* verleende machtiging, die als BIJLAGE \*\* aan deze akte wordt gehecht.

**\*\*einde variant toestemming minderjarige\*\***

**Gemitigeerd verificatietarief.**

**\*\*[Voor het voorlopige kadastrale perceel \*\* geldt het gemitigeerd verificatietarief omdat het perceel een oppervlak kleiner dan eenhonderd vierkante meter (100m<sup>2</sup>) heeft en de waarde (naar rato van de koopprijs) minder dan vijfduizend euro (€ 5.000,00) bedraagt.]**

**\*\* [Voor de voorlopige kadastrale percelen \*\* geldt het gemitigeerd verificatietarief omdat de percelen elk een oppervlak kleiner dan eenhonderd vierkante meter (100m<sup>2</sup>) hebben en waarde (naar rato van de koopprijs) minder dan vijfduizend euro (€ 5.000,00) bedraagt.]**

**Slotbepaling.**

De titels van de artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid. Geen van de Partijen kan daaraan enig recht ontleen.

**Volmacht(en).**

Van de volmacht op de comparante sub 1. blijkt uit een onderhandse akte, die is gehecht aan de op dertig maart tweeduizend twintig voor genoemde notaris Krans verleden akte.

**\*\*koper bij volmacht\*\***

Van de volmacht op de comparante sub 2. blijkt uit een onderhandse akte welke aan deze akte zal worden gehecht.

**\*\*einde koper bij volmacht\*\***

**Slot.**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld. De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte eerst door de comparanten en daarna door mij, notaris, ondertekend om