

MJH/2020.01354.01/JA/JA

AKTE VAN LEVERING

Op @ verschenen voor mij, mr. Martinus Jacobus Hofland, notaris te Purmerend:

1. @
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD**
ONTWIKKELING B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, met adres: IJsbaanpad
1 A, 1076 CV Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder
dossiernummer 08013158;
hierna te noemen: 'verkoper'.
2. @,
hierna @samen@ te noemen: 'koper'.

VOLMACHT

Van het bestaan van de volmacht aan de verschenen persoon sub 1. blijkt uit na te noemen Algemene Akte.

@Van het bestaan van de volmacht aan de verschenen persoon sub 2. blijkt uit één (1) onderhandse akte, die aan deze akte is gehecht.@

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden als volgt.

DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is koper het hierna omschreven registergoed te leveren en daarmee uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper gesloten schriftelijke koopovereenkomst.

KOOPOVEREENKOMST

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse koopovereenkomst, hierna te noemen: 'de koopovereenkomst'.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper aan koper, die aanvaardt, het volgende registergoed, @ieder voor de onverdeelde helft@:

- a. **een perceel bouwterrein**, gelegen te Zaandam, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer @, waarschijnlijk plaatselijk bekend @@ te **Zaandam**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K nummer @,
- b. een één/zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in een perceel grond bestemd voor toegangsweg, parkeerplaatsen, verlichting en toebehoren (waaronder begrepen hemelwater afvoer en vuilwater afvoer), gelegen nabij het hiervoor sub 1 verkochte perceel grond, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie K,

nummer @, groot (ongeveer) @,
 welke sub 2 vermelde grond is@ @wordt bestemd als mandelige zaak in de zin
 van artikel 60 en volgende van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek,
*aan welk percelen door het kadaster een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte
 is toegekend,*

hierna tezamen ook te noemen: het verkochte.

Verklaring ten behoeve van het kadaster

Aan het bij deze overdracht betrokken perceel met kadastraal nummer @ is door het
 kadaster een voorlopige grens en -oppervlakte toegekend. De verificatiekosten zijn
 reeds getarifeerd bij akte ingeschreven in register Hypotheken 4 deel @ nummer @.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het verkochte werd verkregen door een rechtsvoorganger van verkoper door levering
 krachtens koop.

Van deze levering blijkt uit een akte op twintig april tweeduizend zeven verleden voor
 mr. J. Borren, destijds notaris te Amsterdam, gevolgd door inschrijving van een
 afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster op diezelfde dag, in
 register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 52106, nummer 111.

Uit deze akte blijkt van:

- kwijting voor de betaling van de koopprijs;
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden
 kunnen maken.

KOOPPRIJS

1. De koopovereenkomst werd aangegaan voor een koopprijs van @, inclusief
 eenentwintig procent (21%) omzetbelasting.
 De koopprijs van het verkochte is door koper @tezamen met de tot heden
 verschuldigde rente ex artikel 6 van de koopovereenkomst@ voldaan door
 storting op een derdengeldenrekening van de notaris.
 Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs @en de tot op
 vandaag verschuldigde termijnen en de tot heden verschuldigde rente@.
2. De op het bij deze akte geleverde perceel nog te realiseren opstallen worden
 door @, voor rekening van de koper gebouwd op grond van een overeenkomst
 van aanneming van werk.
 De betaling hiervan geschiedt op grond van een met de ondernemer getroffen
 regeling.
3. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is
 voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare
 registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag
 overeenkomstig deze akte zeker is.

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

Kosten en belastingen.

Artikel 1.

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de notariskosten, en het
 kadastrale recht, zijn voor rekening van **verkoper**.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

Artikel 2.

1. De verkoper is verplicht aan koper recht van eigendom te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de hierna vermelde;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, anders dan de hierna vermelde;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, behoudens de hierna vermelde.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich thans bevindt.

Tijdstip feitelijke levering (aflevering), baten en lasten, risico.

Artikel 3.

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan de koper zal geschieden op het tijdstip, dat de koper aan al zijn uit voormelde koopovereenkomst voortvloeiende financiële verplichtingen heeft voldaan. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede en draagt hij het risico van de verkochte.

Op het verkochte zullen de gebruikelijke zakelijke lasten rusten, welke vanaf één januari aanstaande voor rekening van de koper zijn.

Garanties van verkoper

Artikel 4

Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers is vandaag met betrekking tot het verkochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

Milieukundig onderzoek

Artikel 5

Ten aanzien van de milieukundige gesteldheid van de grond van het verkochte

verklaart verkoper dat dit geen verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het voorgenomen gebruik of die zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning ervan, danwel het nemen van andere maatregelen.

Algemene Akte

Artikel 6

Voorzover daarvan in deze akte tot levering niet is afgeweken zijn op de onderhavige levering en aanvaarding van toepassing de voorwaarden en bepalingen welke zijn vervat in een Algemene Akte, op @ tweeduizend twintig verleden voor mr. M.J. Hofland, notaris te Purmerend, welke akte bij afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de dienst van het kadaster op @ tweeduizend twintig in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 deel @ nummer @ (hierna aan te duiden als: "de Algemene Akte").

De koper verklaart een kopie van die Algemene Akte te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan bekend te zijn, de daarin vervatte voorwaarden en bepalingen te beschouwen als woordelijk in de onderhavige akte tot levering te zijn opgenomen, en partijen jegens elkaar over en weer te verbinden tot naleving van alle daarin vervatte bepalingen.

Overdracht van rechten

Artikel 7

- a. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen architect(en), constructeur(s), bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. 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 ook verplicht garantiebewijzen die met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze op naam van koper te doen stellen.
- b. Koper verleent bij deze aan verkoper onherroepelijk volmacht, welke volmacht verkoper aanneemt, om de hiervoor bedoelde rechten uit te oefenen. Die volmacht wordt verleend (mede) in het belang van verkoper en maakt een integrerend deel uit van de in deze akte vervatte overeenkomst. De volmacht eindigt op de datum van oplevering zoals bedoeld in de koopovereenkomst. Koper zal zich onthouden van de uitoefening van een of meer van de hiervoor bedoelde rechten, zolang de volmacht bestaat.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, KETTINGBEDINGEN EN/OF ANDERE BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. Vestiging erfdienstbaarheden

Ter uitvoering van het daaromtrent in de koopovereenkomst en in de Algemene Akte bepaalde worden hierbij (voorzover nog niet reeds eerder gevestigd) door de verkoper (handelend voor zich en/of als onherroepelijk gevolmachtigde van de gerechtigden tot na te melden kavels) en de koper ten laste en ten nutte van het bij deze akte overgedragen **bouwnummer @**, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K nummer @, alsmede:

- a. **voorzover het eigenaren van de percelen betreft die aan elkaar grenzen**, ten nutte en ten laste van @het@de daaraan grenzende **bouwnummer@s @**, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K nummer @, over en weer, gevestigd en aanvaard: de erfdienstbaarheden van licht, uitzicht, overbouw, legalisering van de bouwkundige situatie;
- b. **voorzover het de eigenaren van de woningen betreft welke in één blok zijn gebouwd, welke onder één kap zijn gebouwd casu quo aan elkaar zijn gebouwd**, ten nutte en ten laste van **bouwnummer @**, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K nummer @, over en weer, gevestigd en aanvaard: de erfdienstbaarheden van afvoer van regenwater en drop, afvoer van grondwater en afvoer van rioolwater, gevelverbinding, inbalking en inankering en instandhouding van het kleurenschema;
- c. **voorzover het een eigenaar van een woning betreft waarvan de rechthebbende van de direct aangrenzende woning, voorzover deze aan elkaar zijn gebouwd casu quo zijn verbonden**, ten nutte en ten laste van @het@de daaraan grenzende **bouwnummer@s @**, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K nummer @, over en weer, gevestigd en aanvaard: de erfdienstbaarheid van uitbouw tijdens bouwfase en de erfdienstbaarheid van uitbouw na bouwfase;
- d. ten laste van **de mandelige zaak**, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K nummer @ en ten nutte van de percelen kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K nummers 13379, 8502 en 4134, gevestigd en aanvaard: de erfdienstbaarheden van voetpad;

@eerste bouwnummer

zoals bedoeld en nader omschreven in de Algemene Akte.

Koper aanvaardt de hierbij gevestigde (alsmede de eventueel eerder gevestigde) erfdienstbaarheden uitdrukkelijk en verleent voorts hierbij onherroepelijk volmacht aan verkoper om voor en namens koper in de (na heden te verlijden) akten tot levering van naburige kavels ten laste en/of ten nutte van de bij deze akte overgedragen kavel gelijke erfdienstbaarheden te vestigen als hiervoor omschreven.

2. **Kettingbedingen**

a. **Parkeerplaats**

De koper van een woning met parkeerplaats(en), niet zijnde garage, alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom zijn jegens de gemeente Zaanstad verplicht zijn om deze van de openbare weg af met een auto toegankelijke twee parkeerplaatsen in stand te houden en als parkeerruimte te handhaven. Bij niet-nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of instandhouden van genoemde parkeerplaats(en) is de koper aan de gemeente Zaanstad een boete verschuldigd van vijftienduizend euro (€ 25.000,00), onverminderd het recht van de gemeente Zaanstad om de parkeerplaats(en) en/of straatwerk op kosten van de koper alsnog aan te leggen.

@voor wat betreft bouwnummer 6

b. Hagen

De koper van een woning alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom zijn jegens de gemeente Zaanstad verplicht om de door de verkoper aangebrachte hagen in stand te houden, als erfafscheiding te handhaven en naar behoren te onderhouden. Bij niet-nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of instandhouden van genoemde hagen is de koper aan de gemeente Zaanstad een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van vijftienduizend euro (€ 25.000,00), zonder rechtelijke tussenkomst en zonder dat ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van de gemeente Zaanstad om nakoming te vorderen.

@alle bouwnummer 6

@c. Erfafscheiding/hekwerk/schutting/poort

De koper van een woning alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom zijn jegens de gemeente Zaanstad verplicht om de door de verkoper aangebrachte erfafscheiding/hekwerk met (Hedra)beplanting/schutting/poort in stand te houden, te handhaven en naar behoren te onderhouden. Bij niet-nakoming van deze verplichting tot het in standhouden, handhaven en onderhouden van genoemde erfafscheiding/hekwerk met (Hedra)beplanting/schutting/poort is de koper aan de gemeente Zaanstad een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van vijftienduizend euro (€ 25.000,00), zonder rechtelijke tussenkomst en zonder dat ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van de gemeente Zaanstad om nakoming te vorderen.

@voor wat betreft bouwnummers 1, 2, 3 en 4

@d. Damwand

De koper van de woning alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom zijn jegens de gemeente Zaanstad verplicht om de door de verkoper aangebrachte damwand in stand te houden, te handhaven en te onderhouden, onder de verplichting zich te houden aan het keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Bij niet-nakoming van de verplichting is de koper aan de gemeente Zaanstad een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van vijftienduizend euro (€ 25.000,00), zonder rechtelijke tussenkomst en zonder dat ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van de gemeente Zaanstad om nakoming te vorderen.

@voor wat betreft bouwnummers 1, 2, 3 en 4

@e. Vlonder

De koper van de woning alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom zijn jegens de gemeente Zaanstad verplicht om de door de verkoper aangebrachte vlonder in stand te houden, te handhaven en te onderhouden. Bij niet-nakoming van de verplichting is de koper aan de gemeente Zaanstad een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van vijftienduizend euro (€ 25.000,00), zonder rechtelijke tussenkomst en zonder dat ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van de gemeente

Zaanstad om nakoming te vorderen.

De in dit lid 2 vervatte verplichtingen worden hierbij voorts gevestigd als kettingbeding jegens de gemeente Zaanstad, zodat daartoe niet alleen de koper zal zijn gebonden, maar tevens alle rechtsopvolgers in de eigendom van (het geheel of een gedeelte van) de betreffende kavel en het daarop te stichten woonhuis, alsmede al diegenen die een recht van gebruik op (het geheel of een gedeelte van) de betreffende kavel en het daarop te stichten woonhuis mochten verkrijgen.

De verschenen persoon onder 1 genoemd, thans handelend in hoedanigheid van de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Zaanstad, verklaart vorenstaande verbintenissen voor en namens die gemeente aan te nemen.

3. **Vestiging kwalitatieve verplichtingen**

De koper verbindt zich (alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom van het verkochte) hierbij jegens de gemeente Zaanstad te gedogen dat lichtmasten, buizen, bomen, inritten, palen, draden, kabels, isolatoren, rozetten, kasten, aanduidingsbordjes, pijpgeleidingen en overige objecten ten behoeve van openbare voorzieningen op, in, aan of boven het verkochte danwel aan de daarop aanwezige (casu quo te stichten) opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit nodig zullen achten. De koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.

De verschenen persoon onder 1 genoemd, thans handelend in hoedanigheid van de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Zaanstad, verklaart vorenstaande verplichting voor en namens die gemeente aan te nemen.

Koper onderwerpt zich bij deze - in hoedanigheid van koper/eigenaar van het bij deze onderhavige akte geleverde bouwperceel - jegens verkoper en de (toekomstige) eigenaren van de direct aan het aan koper geleverde bouwperceel grenzende bouwpercelen aan voorschreven bedongen kwalitatieve verplichtingen hetgeen bij deze door verkoper mede ten behoeve van de eigenaren van bedoelde aangrenzende bouwpercelen wordt aanvaard, een en ander op de bepalingen zoals opgenomen in Algemene Akte.

Alle krachtens de onderhavige akte aan de koper opgelegde kwalitatieve verplichtingen behelzen een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. Mitsdien:

- gaan deze verplichtingen over op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen; en
- zijn mede gebonden degenen die van de eigenaar een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

4. **Bestemming mandeligheid toegangsweg en parkeerplaats**

a. De sub 2 verkochte grond is aangewezen als mandelige zaak (in de zin van artikel 60 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek) tussen de eigenaren van de kavels met de bouwnummers 1 tot en met 6, teneinde als gezamenlijke toegangsweg, parkeerplaatsen, verlichting en toebehoren (waaronder begrepen hemelwater afvoer en vuilwater afvoer), zoals schetsmatig is

aangegeven op de aan de Algemene akte gehechte bijlage, te gaan fungeren.

- b. Met ingang van het tijdstip van feitelijke levering van het verkochte verkrijgen kopers het recht van mede-gebruik van bedoelde mandelige zaak overeenkomstig de bestemming daarvan.
Indien en voorzover op het tijdstip van feitelijke levering van het verkochte bepaalde gedeelten van de mandelige zaak nog niet gebruiksklaar zijn, vangt het recht van mede-gebruik daarvan aan op het tijdstip van gereedkomen daarvan.
- c. De mandelige zaak is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt als zodanig door de eigenaars en de overige in lid h bedoelde personen.
- d. De mandelige zaak wordt hierbij bestemd tot gemeenschappelijk nut en aangewezen als mandelige zaak (in de zin van artikel 60 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek) tussen de eigenaars van de kavels met de bouwnummers 1 tot en met 6, een en ander overeenkomstig het in dit artikel bepaalde.
- e. Het aandeel van ieder der eigenaars in de mandelige zaak kan niet worden gescheiden van de eigendom van de betreffende eigenaar van de kavel, zodat ingeval van eigendomsoverdracht van een kavel van rechtswege ook het daarbij behorende aandeel in de mandelige zaak zal overgaan op de verkrijger.
- f. Iedere vordering tot verdeling van de mandelige zaak (of enig deel daarvan) is uitgesloten. Verdeling van de mandelige zaak (of enig deel daarvan) kan slechts geschieden met instemming en medewerking van alle andere mede-eigenaars.
Een mede-eigenaar van de mandelige zaak kan zijn aandeel in die mandelige zaak slechts aan de andere mede-eigenaars overdragen met instemming en medewerking van alle overige mede-eigenaars, ook in het geval als bedoeld in artikel 66 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.
- g. Ten aanzien van het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak wordt hierbij een beheersregeling als bedoeld in artikel 166 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek vastgesteld, welke tevens bindend zal zijn voor de rechtverkrijgenden van de eigenaars.
- h. Ieder van de mede-eigenaars heeft een zodanig recht van gebruik en genot van de mandelige zaak en al haar bestanddelen, als overeenkomt met de bestemming van de betreffende bestanddelen (zoals hiervoor in lid c omschreven), met inachtneming van de regels die bij deze beheersregeling zijn vastgesteld.
Het is de verkrijger en zijn rechtverkrijgenden in de eigendom van het verkochte niet toegestaan op de mandelige zaak goederen op te slaan of andere voorwerpen te plaatsen.
- i. Ieder van de mede-eigenaars moet gedogen dat niet alleen door alle mede-eigenaars en hun bezoekers, maar ook door de huurders/gebruikers van de kavels en hun bezoekers, gebruik wordt gemaakt van de mandelige zaak, op

- dezelfde wijze als waartoe het gebruiksrecht van een mede-eigenaar strekt.
- j. Het is de mede-eigenaars niet toegestaan om het gebruiksrecht van de mandelige zaak of enig bestanddeel daarvan aan derden over te dragen of af te staan noch te gedogen dat een derde daarvan gebruik maakt, tenzij dit geschiedt tegelijk met (en onder dezelfde titel als) de verhuur of ingebruikgeving van een kavel.
Het is een huurder/gebruiker van een kavel evenmin toegestaan om een gebruiksrecht van de mandelige zaak aan derden over te dragen of af te staan.
- k. De kosten van onderhoud, herstel, vervanging en/of vernieuwing van de mandelige zaak en al haar bestanddelen zijn voor rekening van de gezamenlijke eigenaars. Deze kosten worden door hen gedragen naar rato van hun aandeel in het gebruik zoals nader omschreven in lid h.
Indien evenwel (een bestanddeel van) de mandelige zaak moet worden hersteld of vernieuwd tengevolge van enig handelen of nalaten dat niet kan worden gerekend tot het normale gebruik daarvan volgens de bestemming, zullen de daaraan verbonden kosten komen voor rekening van degene aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend (onverminderd diens eventuele verhaal op de feitelijke dader of nalatige).
Een handelen of nalaten als hiervoor bedoeld door een persoon als bedoeld in lid i wordt de betreffende eigenaar toegerekend.
- l. Alle beheershandelingen met betrekking tot de mandelige zaak moeten geschieden met instemming en in opdracht van de gezamenlijke mede-eigenaars, met dien verstande dat zij één of meerdere van hen kunnen machtigen om deze handelingen binnen de grenzen van de volmacht uit te voeren.
Uitsluitend handelingen die naar redelijke maatstaven geen uitstel kunnen lijden om zwaarwegende redenen van veiligheid kunnen door iedere mede-eigenaar zelfstandig worden verricht en zijn ook dan voor gezamenlijke rekening.
- m. Wijziging, aanvulling, opheffing en beëindiging van vorenstaande bepalingen der mandeligheid en van vorenstaande bepalingen der beheersregeling kan uitsluitend geschieden bij notariële akte en met medewerking van alle mede-eigenaars van de mandelige zaak.
- n. Voorzover mogelijk worden alle hiervoor gemelde bepalingen van de beheersregeling bij de overdracht van de mandelige zaak tevens gevestigd als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, zodat daartoe mede gebonden zullen zijn al diegenen die een recht van (mede-)gebruik van de mandelige zaak mochten verkrijgen.

KWIJTING

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van dat wat koper per vandaag is verschuldigd. Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en deze levering

verschuldigde bedragen.

WONINGBORG-GARANTIE

Het verkochte maakt deel uit van een door de naamloze vennootschap Woningborg N.V. geregistreerd project en is door haar ingeschreven onder planregistratienummer W-2020-@-E@. Koper heeft het Woningborg-certificaat ontvangen.

OMZET-/OVERDRACHTSBELASTING

Het verkochte is een bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 1 onderdeel a onder 1 Wet op de omzetbelasting 1968, zodat omzetbelasting ter zake de levering van het verkochte is verschuldigd. Het verkochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt. Partijen verklaren bij deze een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel a Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Derhalve is in geen geval overdrachtsbelasting verschuldigd.

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 nog koper kan zich ter zake van deze koop en levering op een ontbindende voorwaarde beroepen.

WOONPLAATS- EN FORUM KEUZE

Koper en verkoper kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn geen stukken gehecht.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Purmerend op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om: