

Postadres	Postbus 49, 3800 AA Amersfoort	Status	Concept
		Datum	23-03-2016

LEVERING
project Wooncollege
te Amersfoort

Heden, +, verschenen voor mij, mr. +Hendrik Adriaan de Wit, notaris te Amersfoort:

1. +;
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. 1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Schoonderbeek WC B.V., gevestigd te Amersfoort en aldaar aan de Computerweg 16 (postcode 3821 AB) kantoorhoudende, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 63084686;
 2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Profund Wooncollege B.V., gevestigd te Amersfoort en aldaar aan de Bergstraat 29 (postcode 3811 NE) kantoorhoudende, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 63084708;welke vennootschappen bij het verlenen van de volmacht handelden als enig vennoten van de vennootschap onder firma: **Wooncollege V.O.F.**, gevestigd te Amersfoort en aldaar aan de Bergstraat 29 (postcode 3811 NE) kantoorhoudende, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 63121034;
hierna te noemen: **verkoper**;
 - b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Bouw- en Aannemingsbedrijf Schoonderbeek B.V.**, gevestigd te Amersfoort en aldaar aan de Computerweg 16 (postcode 3821 AB) kantoorhoudende, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 31026445;
hierna te noemen: **Schoonderbeek**;
2. +;
hierna +tezamen te noemen: **koper**.

De comparanten, + die sub 1 handelend als gemeld, verklaarden:

A. KOOP/LEVERING

Verkoper heeft blijkens een koopovereenkomst gedateerd + verkocht en levert ter uitvoering daarvan hierbij aan koper, die verklaart te hebben gekocht en bij deze te aanvaarden, +ieder voor de onverdeelde helft+:

++KEUZE: BIJ 1 APPARTEMENTSRECHT++

+ , uitmakende het + onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementencomplex omvattende vierenzeventig (44) woningen, elk met een berging en parkeerplaats alsmede veertien (14) parkeerplaatsen en de bijbehorende algemene voorzieningen,

kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F nummer 2041, groot zesenzeventig are en vijfendertig centiare, welk perceel is belast met een recht van opstal, zoals hierna onder H. vermeld;
hierna te noemen: **het verkochte**.

++EINDE KEUZE+

++KEUZE: BIJ 2 APPARTEMENTSRECHTEN++

1. +, uitmakende het + onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementencomplex omvattende vierenzeventig (44) woningen, elk met een berging en parkeerplaats alsmede veertien (14) parkeerplaatsen en de bijbehorende algemene voorzieningen, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F nummer 2041, groot zesenzeventig are en vijfendertig centiare, welk perceel is belast met een recht van opstal, zoals hierna onder H. vermeld;
2. +, uitmakende het + onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;

hierna tezamen te noemen: **het verkochte**.

++EINDE KEUZE++

Koper heeft geen gebruik gemaakt van het hem toekomende wettelijke recht tot ontbinding van gemelde koopovereenkomst en na te melden aanneemovereenkomst.

B. VERKRIJGING VERKOPER

Het in de na te melden splitsing betrokken registergoed is door verkoper in eigendom verkregen door inschrijving in register Hypotheken 4 deel 67251 nummer 43 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig november tweeduizend vijftien van een afschrift van een akte van levering op diezelfde dag voor mr. G.H. Beens, notaris te Amersfoort verleden, in welke akte kwijting werd verleend voor betaling van de koopprijs.

C. KOOP- EN AANNEEMSOM/KOSTEN

1. De koop tussen verkoper en koper is gesloten voor een koopprijs van € +.
2. Als integraal onderdeel van de koopovereenkomst is tussen Schoonderbeek en koper een aannemingsovereenkomst gesloten, krachtens welke overeenkomst Schoonderbeek zich heeft verplicht tot (af)bouw van een woonappartement met verder aanbehoren overeenkomstig de technische omschrijving en tekeningen waarnaar in de aannemingsovereenkomst wordt verwezen, zulks voor een aanneemsom van € +, inclusief ééneentwintig procent (21%) omzetbelasting, of wel een bedrag van € +.
3. Van de totale koop- en aanneemsom, is door koper aan verkoper voldaan:
 - a. de sub C.1 bedoelde koopprijs ad + -----€ +
 - b. aan vervallen aanneemtermijnen ad + -----€ +
 - c. de tot heden over de sub C.1. bedoelde koopprijs verschuldigde rente ad + -----€ +
 - d. de tot heden over de sub C.2. bedoelde vervallen aanneemtermijnen verschuldigde

rente ad + -----€ _____ +
 totaal €+ -----€ _____ +

De betaling van deze bedragen+ dit bedrag+ heeft plaatsgevonden door storting op een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt, aangehouden door mij, notaris, onder de naam: Derdengelden Veldhuizen Beens Van de Castel notarissen.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van deze bedragen.

4. Koper verbindt zich de (nog resterende) termijnen van de aanneemsom stipt op de vervaldagen te voldoen.
5. De notariële kosten en de kadastrale tarieven wegens juridische levering van het verkochte zijn voor rekening van verkoper.

D. SPLITSINGEN IN APPARTEMENTSRECHTEN/VERENIGING VAN EIGENAARS

1. Bij akte van splitsing in appartementsrechten op + voor mr. +, notaris Amersfoort verleden, heeft verkoper voormelde gemeenschap onder A. genoemd gesplitst in achtenvijftig (58) appartementsrechten, van welke akte op + een afschrift werd ingeschreven in register Hypotheken 4 deel + nummer + van voormelde openbare registers.
2. Koper verklaarde bekend te zijn met het feit dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Amersfoort gevestigde vereniging: Vereniging van eigenaars Wooncollege, gelegen aan de Kapelweg/Bonairelaan te Amersfoort.
3. Koper is onderworpen aan het gestelde in het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d. van het Burgerlijk Wetboek. Dit reglement omvat de bepalingen van het door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgestelde modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, opgenomen in een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, ingeschreven in het register Hypotheken 4 in deel 13420 nummer 174 van de openbare registers, destijds te Utrecht, op achttien januari daarna en zoals dat reglement bij de vermelde akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing is verklaard met inachtneming van de in die akte vermelde wijzigingen en/of aanvullingen daarop.
 Koper verklaart volledig bekend te zijn met de bepalingen van voormeld reglement van splitsing en zich daaraan te onderwerpen.
 Koper verklaart zich te verbinden tot prompte voldoening aan en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars voortvloeien uit de wet, de statuten, het eventuele huishoudelijke reglement van de vereniging, alsmede uit de reglement van splitsing.
4. Gemelde vereniging van eigenaars heeft vanaf de datum van de koopovereenkomst tot heden geen andere schulden of verplichtingen dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het in de splitsing betrokken complex met daarbij behorende grond en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan.
5. De vereniging heeft vanaf de datum van de koopovereenkomst tot heden geen besluiten genomen waaruit voor de leden een

aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

6. Verkoper verklaart hierbij uitdrukkelijk dat de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de onderhavige levering niet door het bestuur van de vereniging van eigenaars is afgegeven. Koper is derhalve niet aansprakelijk uit hoofde van artikel 5:122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.

Indien en voor zover nodig vrijwaart verkoper koper voor iedere aansprakelijkheid uit hoofde van artikel 5:122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek van koper jegens de vereniging in verband met of ten gevolge van het niet voldaan zijn van enige bijdrage van verkoper jegens de vereniging.

E. BEPALINGEN

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn aangegaan onder de volgende bepalingen:

Artikel 1

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering.

Artikel 2

++KEUZE: BIJ EEN APPARTEMENTSRECHT++

Verkoper is verplicht aan koper een appartementsrecht te leveren, dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
- b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.

++KEUZE: BIJ MEERDERE APPARTEMENTSRECHTEN++

Verkoper is verplicht aan koper appartementsrechten te leveren, die:

- a. onvoorwaardelijk zijn en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
- b. niet bezwaard zijn met beslagen of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard zijn met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
- d. niet bezwaard zijn met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
- e. niet belast zijn met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.

Artikel 3

Indien de opgegeven maat of grootte van de in de splitsing betrokken grond of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.

Artikel 4

++KEUZE: bij een appartementsrechten++

De wooneenheid met toebehoren, berging en de parkeerplaats waarop het verkochte appartementsrecht recht geeft, kan eerst in eigen gebruik worden aanvaard bij de oplevering ter bewoning casu quo gebruik mits koper al zijn (betalings)verplichtingen jegens verkoper casu quo Schoonderbeek is nagekomen.

++KEUZE: bij meerdere appartementsrechten++

De wooneenheid met toebehoren, berging en de parkeerplaats waarop de verkochte appartementsrechten recht geven, kunnen eerst in eigen gebruik worden aanvaard bij de oplevering ter bewoning casu quo gebruik mits koper al zijn (betalings)verplichtingen jegens verkoper casu quo Schoonderbeek is nagekomen.

Artikel 5

Gedurende de afbouw zijn de opstallen voor risico van Schoonderbeek. Schoonderbeek is verplicht de opstallen tot de oplevering genoegzaam te verzekeren en verzekerd te houden.

Artikel 6

De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van koper.

Artikel 7

De ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in voormelde koop-/aannemingsovereenkomst zijn op heden uitgewerkt.

Partijen kunnen hierop derhalve geen beroep meer doen.

Artikel 8

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

Te dezen wordt uitdrukkelijk verwezen naar voormelde koopovereenkomst, waarin staat opgenomen:

"18.1 Verkoper verklaart dat na vergunningverlening het in de overweging bedoelde complex door de gemeente Amersfoort kan worden aangewezen als gemeentelijk monument. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en daarmee onvoorwaardelijk in te stemmen en verplicht jegens de gemeente zijn medewerking te verlenen en zich te onthouden van bezwaren."

(einde citaat)

**F. BIJZONDERE VOORWAARDEN EN VERPLICHTINGEN,
OVEREENGEKOMEN KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN,
KETTINGBEDINGEN EN GEVESTIGDE ERFDIENSTBAARHEDEN**

Verkoper verklaarde dat voor zover hem bekend het verkochte niet is belast met erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, behoudens erfdienstbaarheden ontstaan door bestemming en/of verjaring.

Van het bestaan van erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen is evenmin gebleken uit voormelde titel van aankomst.

G. GEVESTIGD RECHT VAN OPSTAL

Terzake van een ten laste van het registergoed gevestigd recht van opstal, met als gerechtigde Kombo Energy V.O.F., gevestigd te Amersfoort en aldaar aan de Bergstraat 29 (postcode 3811 NE) kantoorhoudende, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 6317162705, wordt te dezen verwezen naar een akte vestiging recht van opstal op + voor genoemde notaris Beens verleden, van welke akte op diezelfde dag een afschrift werd ingeschreven in register Hypotheken 4 deel + nummer + van voormelde openbare registers en in welke akte woordelijk staat vermeld:

"B. VESTIGING OPSTALRECHT

Ter uitvoering van de hiervoor onder A.7. genoemde overeenkomst geeft de grondeigenaar hierbij ten laste van het registergoed in opstal uit aan opstalhouder, die bij deze aanvaardt:

het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in titel 8 Boek 5 Burgerlijk, tot het in eigendom hebben en houden van een Warmte-Koude Opslaginstallatie (WKO), omvattende bronnen, (distributie)leidingen, meters, installatie en ketelhuis alsmede alle daarbij behorende werken, een en ander tot en met de betreffende meters in de appartementsrechten, alsmede van de op de daken van het appartementencomplex te installeren zonnepanelen, welke installaties voorzien in de levering door opstalhouder van warmte en koude voor verwarming en koeling, alsmede in de levering van warm tapwater;

één en ander onder de bepalingen en bedingen zoals hierna onder D vermeld.

C. *Enzovoorts.*

D. OPSTALBEPALINGEN**Artikel 1. Duur**

1. *Het recht van opstal is aangegaan voor bepaalde tijd te weten voor twintig (20) jaar, ingaande per de datum van oplevering van de algemene ruimte en voorzieningen aan de vereniging van eigenaren van gemeld op het registergoed te realiseren gebouw.*
2. *Het opstalrecht eindigt door het verstrijken van gemelde termijn van twintig (20) jaar.*
3. *Partijen zijn niet bevoegd het opstalrecht (tussentijds) op te zeggen tenzij de met het opstalrecht samenhangende hiervoor onder de Inleiding sub 8. bedoelde overeenkomst is ontbonden op grond van het bepaalde in die overeenkomst, zulks onverminderd het hierna in artikel 6 van deze akte bepaalde.*
4. *Bij het eindigen – om welke reden dan ook – van het opstalrecht heeft opstalhouder niet het recht om de zaak weg te nemen.*
5. *Grondeigenaar is bij beëindigen van het opstalrecht als hiervoor onder 2. gemeld verplicht:*
 - a. *het opstalrecht zelf te verwerven van opstalhouder waarmee grondeigenaar door natrekking eigenaar wordt van de zaak; danwel*
 - b. *een derde-partij bereid te vinden het opstalrecht te verwerven*

van opstalhouder;

*in de feitelijke en juridische staat waarin de zaak en/of het opstalrecht zich op dat moment bevindt, en overigens vrij van hypotheken en beslagen;
behoudens verlenging door partijen van het onderhavige opstalrecht.*

6. *In geval van beëindiging als hiervoor onder 5. bedoeld is de verwervende partij een vergoeding verschuldigd aan opstalhouder van ÉÉN HONDERDVIJFTIENDUIZEND TWEEHONDERD VIJFTIG EURO (€ 115.250,00) exclusief omzetbelasting.*
7. *In geval van beëindiging als hiervoor onder 3. bedoeld is de verwervende partij een vergoeding verschuldigd, welke vergoeding zal worden vastgesteld door een door opstalhouder en grondeigenaar in onderling overleg aan te wijzen onafhankelijke deskundige.*
8. *De kosten verband houdende met vorenbedoelde beëindiging, op welke grond dan ook, zijn voor rekening van degene die tot beëindiging wenst over te gaan.*

Artikel 2. Inhoud recht van opstal

1. *Het recht van opstal strekt tot het aanleggen, in eigendom hebben, houden, onderhouden, vervangen en gebruiken van:*
 - a. *werken op, in en boven de zaak, strekkende tot exploitatie van een Warmte Koude Installatie respectievelijk zonnepanelen installatie;
hierna (tezamen) ook wel te noemen: 'de installatie';*
 - b. *(distributie)leidingen, kabels, meters en dergelijke van de installatie naar de verschillende te realiseren appartementen en van de installatie naar de zonnepanelen.*

Het opstalrecht omvat nadrukkelijk niet de eigendom van het gedeelte van het gebouw waarin/waarop de WKO respectievelijk de zonnepanelen installatie zich bevindt.
2. *Het recht van opstal omvat mede de bevoegdheid van opstalhouder dan wel van daartoe door opstalhouder aan te wijzen functionarissen, om:*
 - a. *over het registergoed te komen van- en te gaan naar de zaak, eventueel met voertuigen benodigd voor bouw- of onderhoudswerkzaamheden en de aan- of afvoer van materialen;*
 - b. *binnen de omkadering van de zaak graaf- en andere werkzaamheden te verrichten als nodig voor de aanleg, onderhoud en eventuele vervanging van de installatie, kabels en (distributie)leidingen.*

Opstalhouder is verplicht de in dit lid bedoelde bevoegdheden uit te (doen) uitoefenen op de minst bezwarende wijze.

Opstalhouder verbindt zich jegens grondeigenaar om telkens na het verrichten van de werkzaamheden aan de zaak, ter uitoefening van

- haar bovenomschreven recht, het registergoed in de oude toestand te herstellen en eventuele schade, welke bij het uitvoeren van deze werkzaamheden aan de eigendommen van grondeigenaar of diens rechtsopvolger(s) mocht worden toegebracht, aan de grondeigenaar of diens rechtsopvolger(s) te zullen vergoeden.*
3. *Opstalhouder is verplicht de zaak naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden tegen gevolgen van brand, storm en andere onheilen waartegen opstallen verzekerd moeten worden. Opstalhouder is verplicht tot herbouw van de zaak over te gaan, als deze door enige oorzaak geheel of gedeeltelijk teniet zijn gegaan.*
 4. *Het is opstalhouder niet toegestaan om in, op of aan de zaak werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of van het milieu – waaronder die van de bodem – kan worden veroorzaakt. Alle schade die ontstaat door handelen of nalaten door of vanwege opstalhouder of door of vanwege degenen die aan opstalhouder een recht van gebruik met betrekking tot de zaak ontlenen, is voor rekening van opstalhouder, kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering daaronder begrepen.*
 5. *Grondeigenaar is verplicht zich te onthouden van alle handelingen waardoor de zaak mogelijkerwijs kan worden beschadigd danwel opstalhouder nadeel/hinder zou kunnen ondervinden bij de uitoefening van haar rechten en bevoegdheden als opstalhouder.*
 6. *De grondeigenaar dient de opstalhouder dadelijk in te lichten indien:*
 - a. *de gesteldheid/kwaliteit van het dak van het registergoed niet meer toelaat om de standvastigheid, het gebruik, de veiligheid van de zonnepanelen te waarborgen;*
 - b. *de grondeigenaar het dak van het registergoed wil (laten) herstellen of andere werkzaamheden aan het betreffende dak van het registergoed wil (doen) uitvoeren;*
 - c. *de grondeigenaar herstellingen of andere werkzaamheden wil (doen) uitvoeren aan het registergoed, die van invloed (kunnen) zijn op de gesteldheid, kwaliteit en/of bereikbaarheid van de WKO/zonnepanelen.*
 7. *Indien de hiervoor in artikel 6 sub c. bedoelde werkzaamheden danwel andere werkzaamheden van de grondeigenaar mogelijk de langdurige of voortdurende vermogens- of prestatievermindering van de WKO/zonnepanelen tot gevolg hebben, kunnen deze werkzaamheden niet worden uitgevoerd zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de opstalhouder. Aan deze toestemming kunnen door de opstalhouder voorwaarden worden verbonden.*

Artikel 3. Retributie

Opstalhouder is geen periodieke vergoeding (retributie) verschuldigd.

Artikel 4. Rechtsopvolging en derdenwerking, kwalitatieve verplichting, kettingbeding

1. *Het recht van opstal kan zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van grondeigenaar worden overgedragen, worden bezwaard met recht van onderopstal of met enig ander (beperkt) zakenrechtelijk recht.*
2. *Bij overdracht dient de nieuwe eigenaar/opstalhouder in alle rechten en verplichtingen te treden voortvloeiende uit de rechtsverhouding tussen de grondeigenaar en haar rechtsopvolgers als (mede-)gerechtigden tot gemeld te realiseren appartementengebouw enerzijds en opstalhouder anderzijds die tussen bedoelde partijen bestaat aangaande het leveren van energie zoals hiervoor gemeld.*
3. *In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat het te dezen overeengekomene, voor het geval een en ander niet van rechtswege overgaat op een opvolgend eigenaar/gebruiker/gerechtigde, zal overgaan op rechtsopvolgers in de (mede)eigendom van het registergoed respectievelijk het opstalrecht, en dat mede gebonden zullen zijn diegenen die een gebruiksrecht daarvan zullen verkrijgen, een en ander op de wijze en als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.*
4. *Indien en voorzover de in het vorige lid bedoelde verplichtingen niet kwalificeren als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek dienen vorenbedoelde verplichtingen als kettingbeding te worden opgelegd aan haar rechtsopvolger(s), zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van tien duizend euro (€ 10.000,00) ten behoeve van opstalhouder.*
5. *Opstalhouder geeft binnen een maand nadat een rechtshandeling zoals in lid 1 van dit artikel bedoeld heeft plaatsgevonden, daarvan schriftelijk kennis aan grondeigenaar, onder overlegging van een afschrift van de daarvan opgemaakte akte.*

Artikel 5. Gebruik en onderhoud

1. *Opstalhouder is verplicht de zaak uitsluitend te gebruiken voor de (individueel) aan te brengen warmte/koude voorzieningen in gemeld te realiseren appartementengebouw gelegen aan de Kapelweg/Bonairelaan te Amersfoort, zulks onder toepassing van het bepaalde in de onderhavige akte en de betreffende met onderhavig opstalrecht samenhangende met de gebruikers gesloten overeenkomsten terzake bedoelde energievoorziening.*
2. *Opstalhouder is verplicht de zaak in goede staat te (doen) onderhouden.*

Artikel 6. Wanprestatie

Grondeigenaar en opstalhouder hebben de bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige uit het opstalrecht voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen of het opstalrecht met inachtneming van het in deze akte en wet op te zeggen en/of schadevergoeding te

vorderen.

E. KWALITATIEVE VERPLICHTING

Tussen partijen is overeengekomen dat uit het hiervoor onder D. bepaalde verplichtingen tot dulden en niet-doen door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen zullen gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die de hiervoor onder A.4. genoemde appartementsrechten onder bijzondere titel verkrijgen en tevens daaraan gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik ervan verkrijgen.

Terzake van de inschrijving van deze akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van opstalhouder."

(einde citaat)

H. GARANTIEREGELING

a. De te realiseren woning met verder aanbehoren maakt deel uit van een door de naamloze vennootschap: Woningborg N.V., geregistreerd project en is door deze instelling ingeschreven in het Register van ingeschreven appartementen.

Aan koper is door voornoemde vennootschap een waarborg-certificaat uitgereikt.

b. De bouw zoals omschreven in de algemene voorwaarden vastgesteld door gemelde instelling is thans nog niet begonnen.

I. ENERGIELABEL

Ten tijde van de onderhavige levering is terzake van het verkochte de aanwezigheid van een definitief energielabel niet vereist.

J. BIJZONDERHEDEN TEN AANZIEN VAN HET VERKOCHTE VOORTVLOEIENDE UIT ADMINISTRATIEFRECHTELIJKE WETGEVING

De gemeente Amersfoort is aangesloten op kadaster-on-line, en er zijn met betrekking tot het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen in de gemeentelijke beperkingenregistratie opgenomen.

K. BEREKENING OVERDRACHTSBELASTING

1. Ter voldoening aan het vereiste zoals bedoeld in artikel 21a van de Uitvoeringsregeling van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, verklaart koper dat in samenhang met de levering van het verkochte geen roerende zaken zijn meegekocht.

2. Koper verklaart dat het bepaalde in artikel 13 lid 1 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is, aangezien het verkochte door verkoper is verkregen blijkens de hiervoor onder B. vermelde akte, terzake de zuivere heffingsgrondslag voor het verkochte + bedroeg.

Vorengemeld bedrag is berekend aan de hand van het aandeel van het hiervoor omschreven appartementsrecht in de betreffende gemeenschap.

3. De notariële kosten, kadastrale tarieven en de verschuldigde overdrachtsbelasting wegens de juridische levering van het verkochte zijn voor rekening van verkoper.

Terzake van de berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting wordt de onder C1 gemelde koopprijs verminderd met de voor rekening van verkoper komende kosten ter zake van het notarieel honorarium, de kadastrale tarieven en de verschuldigde omzetbelasting ofwel een bedrag ad € +.

Mitsdien bedraagt de zuivere heffingsgrondslag (afgerond) €+ en is terzake van de onderhavige verkrijging € + overdrachtsbelasting verschuldigd.

4. Terzake van de fiscale aspecten van de in deze akte geconstateerde rechtshandelingen wordt verwezen naar correspondentie de dato twaalf maart tweeduizend vijftien.

VOLMACHTVERLENING PARTIJEN

Verkoper en koper verlenen hierbij onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van VBC notarissen, zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, om voor en namens verkoper en koper mede te werken aan:

1. een eventuele akte van rectificatie van de onderhavige akte van levering;
2. (voor zover van toepassing) een akte van rectificatie van de mede op heden te verlijden akte van hypotheekverlening met betrekking tot het verkochte, doch uitsluitend indien de gewenste rectificatie betrekking heeft op een niet-complete dan wel foutieve kadastrale aanduiding van het verkochte dan wel wanneer in de personalia van partijen zich een kennelijke verschrijving heeft voorgedaan.

Partijen zullen van een eventuele akte van rectificatie een afschrift ontvangen.

VOLMACHT+EN

Van de volmacht van verkoper blijkt uit een aan de gemelde titel van aankomst gehechte onderhandse akte van volmacht .

+Van de volmacht van koper blijkt uit een aan deze akte te hechten faxkopie van een volmacht.

BIJLAGE

Aan deze akte zal de volgende bijlage worden gehecht:

+/- faxkopie volmacht koper.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

+Waar in deze akte is vermeld "ongetrouwd" is daaronder tevens begrepen "niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap".

WAARVAN AKTE, verleden te Amersfoort op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de comparanten meegedeeld en ik heb daarop een toelichting gegeven.

De comparanten hebben daarna verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de comparanten en mij, notaris ondertekend

om