

Notariskantoor Brummelhuis
De Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam

dossier: 87211/LL
Project Vijverpark Fase 3 (O1) te Haarlem

Model levering woningen Vijverpark Fase 3 (O1) met mandeligheid
bouwnummers 48 tot en met 67 1e kopers!

Concept de dato 12 juni 2018

Dossier: */*

AKTE VAN LEVERING

Heden, *, verschenen voor mij, mr. Martine Gerardine Brummelhuis, notaris te Amsterdam:

1. *;
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **023 Beheer B.V.**, statutair gevestigd te Hoewelaken, kantoor houdende te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1A, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 32124103, bij het geven van de volmacht handelend in haar hoedanigheid van beherend vennoot van de commanditaire vennootschap: **Ontwikkelingsmaatschappij 023 C.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1A, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 34285311, en als zodanig gemelde commanditaire vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend;
hierna te noemen: de verkoper; en
2. *
hierna *tezamen* te noemen: koper.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

A. Considerans

1. De verkoper en de koper hebben een koopovereenkomst gesloten, hierna aan te duiden als: de koopovereenkomst, met betrekking tot het hierna te omschrijven registergoed.
2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **KBK Bouw B.V.**, statutair gevestigd te Edam-Volendam, kantoor houdende te 1131 PE Volendam, Morseweg 1, correspondentieadres: 1130 AA Volendam, Postbus 15,

ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 36012956, hierna te noemen: de ondernemer, en de koper hebben een aannemingsovereenkomst gesloten, hierna aan te duiden als: de aannemingsovereenkomst, met betrekking tot het hierna te omschrijven registergoed(eren). Blijkens deze overeenkomst heeft de ondernemer zich jegens de koper verbonden om het verkochte cum annexis (af) te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven, zulks volgens de bijlagen van de aannemingsovereenkomst, alsmede voor zover aanwezig staten van wijziging.

3. De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst bevinden zich onder berusting van mr. M.G. Brummelhuis, notaris te Amsterdam.

B. Levering

Ter uitvoering van het vorenstaande levert de verkoper bij dezen aan de koper, die bij deze aanvaardt, *ieder voor de onverdeelde helft*:

zie de algemene akte vestiging erfdienstbaarheden

1. een perceel bouwterrein gelegen te Haarlem aan en nabij de Amerikaweg en de Boerhaavelaan in het **Project Vijverpark Fase 3 (O1)**, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw bekend als bouwnummer *, kadastraal bekend als gemeente Haarlem II, sectie Q, nummer *, (ongeveer) groot *, aan welk perceel het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakte heeft toegekend, bestemd voor de bouw van een eengezinswoning cum annexis; zoals dit perceel bouwterrein schetsmatig is aangegeven op een aan deze akte te hechten tekening;
2. een/een en twintigste (1/21e) onverdeeld aandeel in het binnenterrein gelegen aan en nabij de Amerikaweg en de Boerhaavelaan te Haarlem in het plan **Project Vijverpark Fase 3 (O1)**, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend als gemeente Haarlem II, sectie Q, nummer *, (ongeveer) groot * (*), aan welk perceel het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakte heeft toegekend en zoals schetsmatig met grijze kleur aangegeven op een aan deze akte te hechten situatietekening, met de zich in casu quo op dat perceel te realiseren werken waaronder met name worden begrepen: twintig (20) parkeerplaatsen, een binnenstraat, verlichting, elektrisch met afstandsbediening bedienbaar rolhek (speedgate), loopdeuren, gaashekwerk met Hedera, een centrale voorzieningenkast, afwateringsputten en riolering en welk terrein tot **mandelig nut** van ondermeer het hiervoor onder 1. vermelde terrein zal worden bestemd bij een mede op heden voor *een waarnemer van* genoemde notaris Brummelhuis te verlijden akte van vestiging mandeligheid; dit terrein hierna ook te noemen: de mandelige zaak,

hierna tezamen (ook) te noemen: het verkochte.

Verificatietarief

Voormelde percelen zijn met voorlopige grenzen gevormd en derhalve is tweemaal het verificatietarief van zeshonderd euro (€ 600,00) verschuldigd.

C. Titel van aankomst

Het verkochte werd door de verkoper - welk perceel is ontstaan uit de vervallen

perceel nummers 2414 en 2503 van diezelfde kadastrale gemeente en sectie, verkregen:

- a. voorzover afkomstig uit het vervallen perceel nummer 2414 van diezelfde kadastrale gemeente en sectie, tezamen met meer registergoederen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeven en twintig november tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4 in deel 72002, nummer 118, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor betaling van de koopsom, op vier en twintig november tweeduizend zeventien verleden voor genoemde notaris Brummelhuis verleden; en
- b. voorzover afkomstig uit het vervallen perceel nummer 2503 van diezelfde kadastrale gemeente en sectie, voorzover afkomstig uit het vervallen perceel nummer 2417 van diezelfde kadastrale gemeente en sectie, tezamen met meer registergoederen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijftien april tweeduizend zestien in register Hypotheken 4 in deel 68097, nummer 132, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor betaling van de koopsom, op veertien april tweeduizend zestien verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Brummelhuis verleden; en
- c. voor zover afkomstig uit het vervallen perceel nummer 2503 van diezelfde kadastrale gemeente en sectie, tezamen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijftien februari tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4 in deel 70090, nummer 184, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor betaling van de koopsom, op vijftien februari tweeduizend zeventien verleden voor genoemde notaris Brummelhuis verleden.

D. Koopsom, aanneemsom en kwijting

De koopsom bedraagt: * (inclusief omzetbelasting, exclusief eventueel verschuldigde rente).

De aanneemsom bedraagt: * (inclusief omzetbelasting, exclusief eventueel verschuldigde rente).

De totale koopsom en aanneemsom bedraagt derhalve:

*,

(inclusief de verschuldigde omzetbelasting, exclusief eventueel verschuldigde rente).

Van de totale koopsom en aanneemsom is vervallen een bedrag groot:

*

(inclusief de verschuldigde omzetbelasting, exclusief eventueel verschuldigde rente), welk bedrag door koper werd gestort op een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt van notariskantoor Brummelhuis en voor welk bedrag de koper bij deze volledige kwijting wordt verleend.

De nog niet vervallen termijnen van de aanneemsom zullen door de koper conform het bepaalde in de aannemingsovereenkomst aan de ondernemer worden voldaan naar gelang de bouw vordert.

E. Bepalingen tussen de verkoper en koper

De verkoper en koper zijn voorts de navolgende bepalingen overeengekomen, welke

gebaseerd zijn op - dan wel een nader tussen hen overeengekomen uitwerking inhouden van - de koopovereenkomst.

Kosten en rechten.

1. Alle kosten en belastingen, waaronder de notariële en kadastrale kosten, wegens levering van het verkochte, zijn voor rekening van de verkoper.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

2. Het verkochte wordt aan koper geleverd:
 - a. onvoorwaardelijk;
 - b. niet bezwaard met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard met beperkte rechten, waaronder erfdiensbaarheden, anders dan hierna vermeld;
 - e. niet belast met andere (bijzondere) lasten en beperkingen uit een overeenkomst, anders dan hierna vermeld.

De (af)levering van het verkochte vindt plaats in de staat waarin het zich heden bevindt, zulks echter met inachtneming van het in de aannemingsovereenkomst - omtrent de afbouw door de ondernemer - bepaalde.

Baten, lasten, risico en oplevering.

3. Vanaf heden komen alle op het verkochte rustende zakelijke lasten en belastingen, alsmede alle eventuele baten, ten laste casu quo ten gunste van koper.

Gedurende de (af)bouw blijft het verkochte voor risico van de ondernemer.

Op de dag waarop het verkochte aan koper feitelijk wordt afgeleverd (het moment waarop koper de sleutels van het verkochte in ontvangst neemt), gaan alle risico's voor het verkochte, waaronder begrepen die van brand- en stormschade, op koper over, onverminderd de verplichtingen van de ondernemer uit hoofde van de aannemingsovereenkomst.

Het verkochte is vrij van huur en elk ander gebruik(srecht) en kan door koper na oplevering van het verkochte in eigen gebruik worden aanvaard na aan al zijn verplichtingen uit hoofde van de aannemingsovereenkomst jegens de ondernemer voldaan te hebben en bovendien na ondertekening door of namens de ondernemer en koper van het proces-verbaal van oplevering.

Voor de op de oplevering van toepassing zijnde voorwaarden (de zogenaamde vijf procentregeling (5 %-regeling)) wordt ondermeer verwezen naar de aannemingsovereenkomst met bijbehorende Algemene Voorwaarden.

Ontbindende voorwaarden uit de onderliggende overeenkomst.

4. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst zijn thans vervallen.

Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van de onderwerpelijke levering of de daaraan ten grondslag liggende overeenkomst op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Van kracht blijvende overeenkomst.

5. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen de verkoper en koper het bij de koopovereenkomst overeengekomene onverminderd van kracht.

Garantie- en Waarborgregeling.

6. Op de aannemingsovereenkomst is de SWK Garantie- en waarborgregeling van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen van toepassing. Koper verklaarde een exemplaar te hebben ontvangen van vorenbedoelde Garantie- en waarborgregeling en met de inhoud daarvan volledig bekend te zijn en deze uitdrukkelijk te aanvaarden. Koper verklaart dat hij het betreffende waarborgcertificaat heeft ontvangen.

F. Lasten en beperkingen

Voor wat betreft bekende lasten en beperkingen als bedoeld onder E.2. wordt ten deze in het bijzonder verwezen naar een akte vestiging erfdiensbaarheden/oplegging kwalitatieve verplichtingen/bijzondere bepaling, op * voor genoemde notaris Brummelhuis verleden, en van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op * in deel * nummer *, in welke akte ondermeer voorkomt, woordelijk luidende:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN/OPLEGGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

De vennootschap verklaart dat zij voorafgaande aan de eigendomsoverdrachten van de woningen en de aandelen in het binnenterrein aan de verkrijgers:

- a. de feitelijke situatie waarin de woningen zich na de bouw volgens het huidige bouwplan ten opzichte van elkaar zullen bevinden wenst te legaliseren, waaronder mede begrepen de aangeboden alternatieven zoals opgesomd in de optielijst en/of aangegeven op de bij de verkoopstukken behorende situatietekening, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

 - deze alternatieven worden gerealiseerd uiterlijk vijf jaar na de eerste oplevering van de woning op het heersend erf;*
 - deze alternatieven door de verkrijgers worden gerealiseerd conform de meerwerkopties die door de ondernemer gedurende de bouwperiode worden aangeboden;**
- b. de navolgende erfdiensbaarheden te vestigen;*
- c. aan de verkrijgers van de percelen bouwterrein kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede bijzondere bepalingen wensen op te leggen;*
- d. de navolgende bijzondere bepalingen vast te stellen en persoonlijke verplichtingen aan de verkrijgers op te leggen.*

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaart de vennootschap:

Erfdiensbaarheden

Onder de opschortende voorwaarde van juridische levering aan de verkrijgers en onder de navolgende bepalingen en bedingen om niet te vestigen de navolgende erfdiensbaarheden:

- A. 1. over en weer ten behoeve en ten laste van de percelen op de tekening aangegeven met de nummers 48 tot en met 67, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Q nummers *;*
- 2. over en weer ten behoeve en ten laste van de percelen op de tekening aangegeven met de nummers 48 tot en met 52, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Q nummers *;*

3. *over en weer ten behoeve en ten laste van de percelen op de tekening aangegeven met de nummers 53 tot en met 57, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Q nummers *;*
4. *over en weer ten behoeve en ten laste van de percelen op de tekening aangegeven met de nummers 58 tot en met 67 kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Q nummers *;*
6. *over en weer ten behoeve en ten laste van de percelen op de tekening aangegeven met de nummers 48 tot en met 67, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Q nummers * en ten behoeve en ten laste van het perceel (het binnenterrein) op de tekening aangegeven met kruisarcering, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Q nummer *;*
 - a. *kabels en leidingen: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat de toestand waarin het desbetreffende perceel en de overige tot het bouwplan behorende percelen zich na afbouw van de volgens het huidige bouwplan daarop te stichten opstallen ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen;*
 - b. *licht: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de opstallen, die volgens het huidige bouwplan en de volgens het huidige bouwplan bestaande keuzemogelijkheden voor uitbreiding op een naastgelegen perceel worden of zijn gebouwd, balkons, terrassen, luifels, bouwkundige overstekken, vensters of andere muuropeningen en lichtopeningen hebben op kortere afstand van de erfgrans, dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt;*
 - c. *afvoer van water/faecaliën: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat het hemelwater, menagewater en de faecaliën, afkomstig van de daarvoor overeenkomstig het huidige bouwplan en de volgens het huidige bouwplan bestaande keuzemogelijkheden voor uitbreiding op, aan of onder de opstallen aan te brengen daken, goten, riolering, leidingen, putten en drainage inclusief doorspoelputten danwel verzamelputten, op zijn perceel wordt ontvangen en van of over zijn perceel wordt afgevoerd; de kosten van onderhoud van vorenstaande voorzieningen komen naar evenredigheid voor gezamenlijke rekening van de eigenaars ten behoeve waarvan de betreffende voorziening is aangebracht; *meer specifiek wordt ten deze verwezen naar het verzamelriool gelegen in de tuinen/voorzijde danwel in de achtertuinen van de woningen van de bouwnummers 58 tot en met 67, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Q nummers *; de kosten onderhoud van vorenstaande verzamelriool komen naar evenredigheid voor gezamenlijke rekening van de eigenaars van de bouwnummers 58 tot en met 67; het is niet toegestaan om ter plaatse van vorenbedoelde voorzieningen bebouwing en/of diepwortelende beplantingen aan te leggen;*

d. versnijdingen/uit- en/of opbouw: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat de bij uitvoering van het huidige bouwplan eventueel op een naastgelegen perceel te bouwen opstallen gedeeltelijk op zijn perceel zijn gebouwd, casu quo hier boven uitsteken, casu quo de versnijdingen van de funderingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht, in het bijzonder wordt hierbij gewezen op de mogelijkheden tot uit- en/of opbouw.

Onder de opschortende voorwaarde dat een eigenaar heeft gekozen voor de mogelijkheid tot uit- en/of opbouw en de eigenaar van een op een naastgelegen perceel gebouwde woning na voltooiing van deze uit- en/of opbouw eveneens een dergelijke uit- en/of opbouw wenst te realiseren, de verplichting van de eigenaar om te dulden dat de betreffende eigenaar ten behoeve van de realisatie van de uit- en/of opbouw een deel van het buitenspouwblad doet verwijderen, zulks onder de voorwaarden dat:

- de uit- en of opbouw wordt gerealiseerd binnen vijf jaar na de eerste oplevering van de woning op het heersend erf;
- de uit- en of opbouw wordt gerealiseerd conform de meerwerkopties die gedurende de bouwperiode worden aangeboden;
- alle schade ontstaan tijdens en na de realisering van de te bouwen uit- en of opbouw is voor rekening en risico van de eigenaar die de betreffende uit- en of opbouw realiseert;

B. Kwalitatieve verplichtingen

1. Aan iedere verkrijger van een individueel bouwperceel met de bouwnummers 53, 57 en 58, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Q nummers *, wordt ten behoeve van een nader te bepalen nutsexploitant de kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek opgelegd inhoudende de verplichting van de verkrijger tot het dulden dat op zijn perceel dan wel aan de voorgevel een electrakast voor openbare verlichting (indien en voorzover aanwezig) met bijbehorende werken en toebehoren wordt aangebracht. Schade als gevolg van de aanleg van of het onderhoud aan de betreffende voorziening(en) is in principe voor rekening van de nutsexploitant, tenzij de eigenaar of gebruiker van het perceel redelijkerwijs aansprakelijk voor deze schade moet worden gehouden;
2. De gemeente Haarlem zal streven naar het aanleggen van kabels, leidingen en rioleringen in gronden met een openbaar karakter. Aan iedere verkrijger van een individueel bouwperceel met de bouwnummers 48 tot en met 67, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Q nummers *, wordt ten behoeve van de gemeente Haarlem de kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek opgelegd inhoudende de verplichting van de verkrijger tot het dulden dat op, in, aan of boven zijn perceel en de daarop te bouwen opstallen kabels, leidingen, pijpen, putten, draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen, steunijzers, zinkputten, rioleringen, alles met bijbehorende werken en toebehoren, en al hetgeen de gemeente verder nodig acht, in verband met de geleidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, kabeltelevisie of andere doeleinden worden

aangebracht, onderhouden, hersteld of vernieuwd, als Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haarlem nodig achten.

3. Voorts verklaren partijen over en weer ten laste en ten behoeve van de percelen op de tekening aangeduid met de bouwnummers 48 tot en met 67, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Q nummers *, waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend, de navolgende kwalitatieve verplichting op te leggen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek:
- de verplichting van de eigenaars om, indien van toepassing, de bij oplevering aanwezige (groene) erfafscheidingen, ligusterhagen, Delfts stoepje te dulden, te onderhouden, in stand te houden en zo nodig te vervangen. Onder (onder)houden wordt te dezen mede (doch niet uitsluitend) verstaan de verzorging van de ligusterhaag en/of Hedera of een andersoortig gewas, door deze indien nodig water te geven en te snoeien. Het is de eigenaars niet toegestaan om binnen één (1) meter vanaf de (groene)erfafscheidingen een andere (groene)erfafscheiding te plaatsen.

Bijzondere bepaling

In verband met de bodemgesteldheid van de ondergrond waarop het project wordt gerealiseerd dient koper rekening te houden met mogelijke zettingen van de grond. Koper zal nimmer de vennootschap en de ondernemer voor de gevolgen van de zettingen aansprakelijk kunnen houden.

Kettingbeding/aanvaarding

Indien de verkrijger in strijd handelt met een van deze kwalitatieve verplichtingen of de bijzondere bepaling verbeurt hij ten bate van de wederpartij door het enkele feit der overtreding een boete van vijftig euro (EUR 50,00) voor elke dag gedurende welke hij nalatig is, te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning. De verkrijger verplicht zich alle opvolgende eigenaren aan de hiervoor vermelde kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepaling, het hiervoor vermelde boetebeding en deze verplichting te binden, op verbeurte van een boete van éénhonderdduizend euro (EUR 100.000,00), ten bate van de wederpartij en te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van de wederpartij. De verkrijger zal in gebreke zijn door het enkele verloop van een gestelde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

Voor de hiervoor omschreven kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepaling zal nimmer enige vergoeding kunnen worden geëist casu quo verschuldigd zijn.

Aan de hiervoor omschreven kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepaling zijn naast de koper tevens gebonden degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

De hiervoor omschreven kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepaling gaan alle over op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen."

G. Aanvaarding/derden

De koper verklaarde bekend te zijn met voormelde lasten en beperkingen, erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen en deze uitdrukkelijk te aanvaarden alsmede dat ingevolge het passeren van deze akte de hiervoor aangehaalde

opschortende voorwaarden ten aanzien van de gevestigde en aanvaarde erfdienstbaarheden in vervulling gaan.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de verkoper aan de koper dient op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper expliciet aanvaard.

Voor zover hiervoor rechten zijn bedongen ten behoeve van derden, worden die rechten bij deze door de verkoper - vrijwillig waarnemende de belangen van deze derden - voor die derden aangenomen.

H. Toestemming

De verkoper zal in het kader van de uitponding van het project bij elke levering van een van de in vorenbedoelde akte van mandeligheid omschreven registergoederen tevens een onverdeeld aandeel in de hiervoor omschreven mandelige zaak leveren. De koper is akkoord met de vervreemding van al die onverdeelde aandelen en verleent hiertoe bij voorbaat de toestemming als bedoeld in artikel 3:190 van het Burgerlijk Wetboek.

I. Volmachten

1. Koper geeft bij deze onherroepelijke volmacht - met de macht van substitutie - aan verkoper tot het vestigen, wijzigen en/of aangaan en/of opleggen en/of aanvaarden namens koper van al zodanige erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen en/of mandeligheden (voor zover van toepassing) ten behoeve en ten laste van het verkochte, als vereist door de betreffende gemeente casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven, dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie (uiterlijk bij oplevering). Deze onherroepelijke volmacht vervalt **vijf jaar** na heden. Van het voornemen tot gebruikmaking van de afgegeven volmacht zal schriftelijk aan koper moeten worden kennis gegeven onder mededeling van hetgeen zal geschieden.
2. Koper verleent bij deze volmacht aan de medewerkers van notariskantoor Brummelhuis te Amsterdam om voor en namens koper over te gaan tot het rectificeren van de onderhavige akte van levering en/of de daarmede verband houdende hypotheekakte (zulks uitsluitend voor wat betreft de kadastrale gegevens), indien mocht blijken dat de kadastrale omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig mocht zijn.
3. Koper geeft bij deze aan ieder van de medewerkers van notariskantoor Brummelhuis volmacht om zo nodig namens koper de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

J. Slotbepalingen

1. Het verkochte is een onroerende zaak als bedoeld in artikel 11 lid 1, letter a, ten eerste, Wet op de omzetbelasting 1968; mitsdien is ter zake van deze levering omzetbelasting verschuldigd. Het verkochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt. Koper doet een beroep op de vrijstelling, als bedoeld in artikel 15, lid 1, aanhef en letter a, Wet op belastingen van rechtsverkeer; de toepasselijkheid van die

vrijstelling wordt niet door lid 4 van dat artikel 15 uitgesloten.
Terzake de onderhavige levering is derhalve aan overdrachtsbelasting
verschuldigd: **NIHIL**.

2. Partijen kiezen voor de uitvoering dezer akte, evenals voor de fiscale tenuitvoerlegging, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.
3. Van de volmacht van de verkoper blijkt uit * onderhandse akten van volmacht, welke zijn gehecht aan voormelde akte oprichting beheervereniging.

WAARVAN AKTE, verleden te Amsterdam, op de in het hoofd vermelde datum.

Na mededeling van- en toelichting op de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen personen en na hen gewezen te hebben op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien, hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen, waarna deze akte beperkt is voorgelezen als door de wet is bepaald.

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.

Identificatie van personen vond plaats conform de wet.

Onmiddellijk daarna is deze akte door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om