

Notariskantoor Brummelhuis  
De Cuserstraat 5  
1081 CK Amsterdam

dossier: 87211/LL  
Project Vijverpark Fase 3 (O6) te Haarlem

Model levering appartementen De Populier Fase 3 (O6)

Concept de dato 12 juni 2018

### 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 Hoevelaken, 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;
2. \*  
hierna \*tezamen te noemen: de koper.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

#### A. Considerans

1. De verkoper en de koper hebben een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna onder B. vermelde verkochte, hierna ook aan te duiden als: de koopovereenkomst.
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 de koopovereenkomst levert de verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt\*, ieder voor de onverdeelde helft\*:

\*1. \*

onverdeeld aandeel in de gemeenschap, de gemeenschap, bestaande uit het (te stichten) appartementencomplex met toebehoren, welk appartementencomplex onder meer zal bevatten vijf en twintig (25) woningen met bergingen gelegen op de begane grond en de eerste tot en met de vijfde verdieping en vijf en twintig (25) stallingsplaatsen gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen aan en nabij de Amerikaweg en de Boerhaavelaan te Haarlem, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend als Haarlem II, sectie Q, nummer \*, ongeveer groot \*, aan welke percelen door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend;

\*2. \*

onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. vermelde gemeenschap; hierna \*(tezamen) te noemen: het verkochte.

### **C. Koopsom, aanneemsom en kwijting**

De totale koop- en aanneemsom van het verkochte onder B. bedraagt:

\*, *\*hier invullen: uit koopovk de koopsom vermeld onder II en uit aannemingsovk A + B \**

(inclusief de verschuldigde omzetbelasting, exclusief eventueel verschuldigde vergoeding en uitstelrente), waarvan is vervallen een bedrag groot:

\*, *\*zie nota BPD (ex vergoeding en rente)\**

(inclusief de verschuldigde omzetbelasting, exclusief eventueel verschuldigde vergoeding en uitstel rente).

Voormelde vervallen bedragen, alsmede de vergoeding en uitstelrente (indien en voor zover verschuldigd) zijn door koper gestort op een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt van Notariskantoor Brummelhuis en voor welk bedragen de koper bij deze volledige kwijting wordt verleend.

De (nog niet vervallen termijnen van) de aanneemsommen zullen door de koper worden voldaan naar gelang de bouw vordert.

### **D. Titel van aankomst**

Het verkochte genoemd onder B.1 afkomstig uit de vervallen perceel nummers 2420 en 2503 van diezelfde kadastrale gemeente en sectie werd door de verkoper verkregen:

- a. voorzover afkomstig uit het vervallen perceel nummer 2420 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.

#### **E. Bepalingen tussen de verkoper en de 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 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 erfdienstbaarheden, 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 (af)bouw van het verkochte 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 de koper.

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

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

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

**Ontbindende voorwaarden uit de onderliggende overeenkomsten.**

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

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

**Afwijkende grootte.**

5. a. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de grond waarop het gebouw, waarvan het betreffende verkochte deel uitmaakt, zal worden gerealiseerd, geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering, hoe ook genaamd.  
 b. Verschil tussen de werkelijke en de blijkens de splitsingstekening aangegeven maat of grootte van het/de privé gedeelte(n) van het verkochte zelf, geeft evenmin aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

**Van kracht blijvende overeenkomst.**

6. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen de verkoper, de ondernemer en koper het bij vorengenoemde overeenkomsten overeengekomene onverminderd van kracht.

**Garantie- en Waarborgregeling.**

7. Op de aannemingsovereenkomst is de SWK garantie- en waarborgregeling de dato een januari tweeduizend veertien 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 het betreffende waarborgcertificaat te hebben ontvangen.

**F. Lasten en beperkingen**

Voor wat betreft bekende lasten en beperkingen als bedoeld onder E.2. wordt ten dezen in het bijzonder verwezen naar een akte van splitsing in appartementsrechten op \* verleden voor genoemde notaris Brummelhuis, bij afschrift ingeschreven op \* ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam in register Hypotheken 4 in deel \* nummer \*, mede houdende de oprichting van de

"Vereniging van Eigenaars De Populier te Haarlem";

meer speciaal naar het bij die akte vastgestelde reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welke reglement - voor zover bij die akte niet gewijzigd en/of aangevuld - gelijkloidend is aan het modelreglement (met uitzondering van de Annex) vastgesteld bij akte op negentien december tweeduizend zeventien verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op negentien december tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4 in deel 72212 nummer 160, woordelijk luidende:

**"Artikel 42a Aanbiedingsplicht stallingsplaatsen**

**Aanbiedingsplicht**

1. *Indien een eigenaar van een van de appartementsrechten aangeduid met de indexnummers 26 tot en met 50 (hierna ook te noemen: "de aanbieder") dat appartementsrecht zelfstandig en los van de woning wenst te vervreemden, is deze verplicht het appartementsrecht eerst te koop aan te bieden aan de overige eigenaars in het gebouw die alsdan een recht van voorkeur tot koop hebben.*
2. *De aanbieder biedt het appartementsrecht aan door middel van een aangetekende brief aan het bestuur van vereniging. In die brief vermeldt hij de prijs alsmede de overige voorwaarden en bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten. Deze aanbieding wordt gedaan onder voorbehoud van het recht van gunning.  
Het bestuur van de vereniging is verplicht binnen veertien dagen na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan de overige eigenaars in het gebouw. Deze mededelingen geschieden op een door het bestuur van de vereniging te bepalen wijze.*
3. *Binnen eenentwintig dagen na de in het vorige lid bedoelde mededeling dient de eigenaar, die van zijn recht van voorkeur gebruik wil maken, dit schriftelijk aan het bestuur mede te delen onder vermelding van de door hem geboden prijs, bij gebreke waarvan zijn recht van voorkeur is vervallen. De eigenaars die tijdig hebben verklaard van hun recht van voorkeur gebruik te willen maken, worden hierna aangeduid als "gegadigden".*
4. *Indien er meer gegadigden zijn, dient het appartementsrecht verkocht te worden aan de gegadigde die de hoogste bieding heeft gedaan (hierna ook te noemen "de koper").*
5. *Binnen zeven dagen na het verstrijken van de in lid 3 gestelde termijn deelt het bestuur de gegadigden mede wie de koper is. De koopovereenkomst dient binnen twee weken na deze mededeling door partijen ten overstaan van een notaris te worden ondertekend. De akte van levering dient binnen vier weken na het tekenen van de koopovereenkomst te worden verleden.*
6. *Indien de koper in gebreke blijft met de nakoming van zijn verplichting tot ondertekening van de koopovereenkomst respectievelijk de akte van levering, zal het appartementsrecht verkocht dienen te worden aan de gegadigde die de op één na hoogste bieding heeft gedaan.*

7. *Indien geen van de eigenaars tijdig van hun recht van voorkeur tot koop gebruik hebben gemaakt, is de aanbieder gedurende een periode van zes maanden na dagtekening van de aangetekende brief als bedoeld in lid 2 vrij het appartementsrecht aan een derde te vervreemden voor minimaal eenzelfde richtprijs en onder dezelfde voorwaarden als opgenomen in de aanbieding als bedoeld in lid 2.*  
*Indien de aanbieder het appartementsrecht voor een lagere koopprijs of onder andere voorwaarden wenst te verkopen, dient hij het appartementsrecht wederom conform bovenstaande leden aan te bieden.*
8. *Alle kosten verbonden aan de aanbiedingsplicht komen voor rekening van de aanbieder.*
9. *De in de leden 1 tot en met 8 omschreven aanbiedingsplicht geldt niet:*
1. *ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door de hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek; of*
  2. *voor een overeenkomst tot vervreemding die mede inhoudt een vervreemding van één van de appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning;*
  3. *voor het aangaan van een overeenkomst tot vervreemding door of namens de vennootschap dan wel diens rechtsopvolgers onder algemene titel.*
10. *Indien de aanbieder overgaat tot vervreemding in strijd met vorenbedoelde aanbiedingsplicht, verbeurt de aanbieder een onmiddellijk opeisbare boete van tweemaal de gerealiseerde koopsom ten behoeve van de eigenaar(s) (met uitzondering van de aanbieder).*  
*Elke aanbieder en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht de in lid 1 tot en met 9 opgenomen aanbiedingsplicht en het onderhavige lid bij wijze van kettingbeding op te leggen aan zijn rechtsopvolger en vervolgens ook de rechtsopvolger te verplichten om deze bepalingen op te leggen bij elke volgende overgang onder bijzondere titel, één en ander op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de eigenaars (met uitzondering van de aanbieder)."*

enzovoorts

**"Lasten en beperkingen**

*Ten aanzien van bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een voormelde akte van levering (deel 72002 nummer 118), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:*

*"Ten aanzien van bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van levering op één en twintig december tweeduizend vijftien verleden voor mr. E.F. van Bolhuis te Haarlem, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij voormelde Dienst in register Hypotheken 4 op één en twintig december tweeduizend vijftien in deel 67427, nummer 186, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:*

**"Bijzondere clausules**

**Artikel 6**

Bodemgesteldheid; tank(s) en milieuvergunning

Met betrekking tot bodemgesteldheid, tank(s) en milieuvergunning staat in de koopovereenkomst het volgende vermeld:

**"14. BODEMGESTELDHEID, TANK(S), MILIEUVERGUNNING**

- 14.1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 201 3, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
- 14.2. Er is door koper een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in een rapport: Verkennend onderzoek Schipholweg, 023-oost, afdeling Milieu, bureau Bodem, met kenmerk 2008/1 55482 van 23 oktober 2008. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van dit rapport. Partijen verwijzen naar dit onderzoeksrapport voor de hen bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de onroerende zaak.
- 14.3. Op basis van de inhoud van voormeld rapport gaan beide partijen ervan uit dat ter plaatse van de onroerende zaak de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) licht verontreinigd is met PAK, minerale olie, koper en lood. In de grond is geen asbest aangetoond. Het grondwater op deze locatie is niet onderzocht. In het verkennend bodemonderzoek wordt aangeraden nader onderzoek te doen naar de aanwezigheid van lood, echter niet op het te verkopen deel aangezien daar geen matige of sterke verontreinigingen zijn aangetroffen.
- 14.4. Partijen zijn niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in het onderzoek.
- 14.5. De koper zal de verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in de onroerende zaak, dan wel tot vergoeding van de kosten ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze uit voormeld rapport blijkt. Koper zal verkoper niet aansprakelijk stellen voor de conclusies en gevolgen van nader onderzoek inzake de eventuele verontreiniging met lood. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op degenen die de onroerende zaak zullen verkrijgen onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.
- 14.6. enzovoorts
- 14.7. enzovoorts.

14.8. *Wanneer binnen een periode van vijfjaren, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van de koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de onroerende zaak sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele door koper gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door de verkoper vergoed.*

*Indien de koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de ondertekening van de akte, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door koper gemaakte offerte maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waarde drukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de verkoper.*

14.9. *Behoudens omstandigheden genoemd in lid 14.8. komen de eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waarde drukkend effect van eventuele verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van de koper indien na vijfjaren of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging."*

#### **G. Lidmaatschappen Verenigingen van Eigenaars**

Voorts verklaarde verkoper dat aan het verkochte conform artikel 5:125 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is verbonden het kwalitatief lidmaatschap van de betreffende Verenigingen van Eigenaars.

Derhalve is koper in zijn hoedanigheid van gerechtigde tot het verkochte van rechtswege lid van voormelde verenigingen.

Aangezien de splitsing in appartementsrechten recent heeft plaatsgevonden en de genoemde Verenigingen van Eigenaars feitelijk nog niet functioneren, is het niet mogelijk aan deze akte een schriftelijke verklaring, als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek te hechten.

#### **H. Onherroepelijke volmacht**

De koper verleent bij deze tot twee jaar na de oplevering van de gemeenschappelijke zaken en gedeelten van het gebouw onherroepelijk volmacht (met de macht van



substitutie) aan de verkoper en het bestuur van voornoemde Verenigingen van Eigenaars tot:

- a. het vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten behoeve en ten laste van de appartementsrechten en/of het gebouw, als vereist door de gemeente, casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven, dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie; en
- b. het zo nodig wijzigen en/of aanvullen van de splitsingsakte(n) en tekening, teneinde deze akte aan te passen aan de feitelijke situatie.

Van het voornemen tot gebruikmaking van de afgegeven volmacht zal door de verkoper casu quo het bestuur schriftelijk aan de eigenaars moeten worden kennis gegeven onder mededeling van hetgeen zal geschieden.

Indien door de verkoper dan wel het bestuur niet binnen twee jaar na oplevering van de gemeenschappelijke zaken en gedeelten van het gebouw aan alle eigenaars kennis is gegeven, dat van de door hen afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, zal geen gebruik (meer) mogen worden gemaakt van de afgegeven volmachten.

De koper is verplicht gedurende de periode dat het gebouw zal worden gerealiseerd en tot twee jaar na oplevering van de gemeenschappelijke zaken en gedeelten van het gebouw bij overdracht van het verkochte (geheel of gedeeltelijk) het bepaalde in dit artikel -voor zover nog van toepassing- woordelijk te doen opnemen, de nieuwe eigenaar de verplichting op te leggen en te doen aannemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien duizend euro (€ 15.000,00), te voldoen door de nalatige partij die zulks verzuimt, ten behoeve van de verkoper.

#### **I. 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.

#### **K. Doorhaling hypothecaire inschrijvingen / volmacht**

Koper geeft bij deze volmacht aan ieder van de medewerkers van Notariskantoor Brummelhuis 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.

#### **L. Slotbepalingen**

1. Het verkochte betreft rechten waaraan een onroerende zaak is onderworpen, 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. Er is derhalve NIHIL overdrachtsbelasting verschuldigd.

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 verkoper blijkt \* onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan voormelde akte van splitsing op \* verleden voor voornoemde notaris Brummelhuis.

**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