2025.11853.001 JW

AKTE VAN LEVERING

Heden, [ ] tweeduizend zesentwintig, verschenen voor mij, mr. Jan-Willem Wiertsema, notaris te Amsterdam:

1. [ ], te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Hoogte Kadijk Projectontwikkeling B.V.**, gevestigd te Heemstede, kantoorhoudende Nijverheidsweg 41 te 2102 LK Heemstede, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 96236868, hierna te noemen: '**Verkoper**'; en
2. [ ],

   hierna te noemen: de '**Koper**'.

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaren:

KOOP/LEVERING

Artikel 1

1.1 Verkoper is gerechtigde tot onder meer het hierna te omschrijven Verkochte dat recht geeft op (i) de hierna te omschrijven gebruikseenheid (de '**Gebruikseenheid**' en/of de '**Woning**'), tot welk gebruik het hierna te omschrijven appartementsrecht recht geeft (het '**Appartementsrecht**'), deel uitmakende een in de hierna te omschrijven Splitsingsakte omschreven onverdeeld gedeelte in de in de Splitsingsakte omschreven gemeenschap (de '**Gemeenschap**'), welke Gemeenschap bestaat uit een recht van erfpacht op een in de Splitsingsakte omschreven perceel grond, waarop is gebouwd het in de Splitsingsakte omschreven gebouw (het '**Gebouw**').

1.2 Verkoper en Koper hebben bij onderhandse akte, getekend op [ ], een koop-/aannemingsovereenkomst gesloten (de '**Overeenkomst**'), waarbij Verkoper aan Koper heeft verkocht en Koper van Verkoper heeft gekocht het Appartementsrecht en waarbij Koper Verkoper een opdracht aan Verkoper heeft gegeven om met inachtneming van de Splitsingsakte en overeenkomstig de Technische Omschrijving inclusief tekeningen en bijlage garantietermijnen (als gedefinieerd in de Overeenkomst) en met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven het Appartementsrecht (af) te bouwen naar de eisen van goed en deugdelijk werk en om de Gebruikseenheid na voltooiing aan

CONCEPT

Koper op te leveren (de '**Oplevering**').

1.3 Op grond van het hierboven weergegeven levert Verkoper hierbij aan Koper die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSTRECHT

Artikel 2

(A) KEUZE

het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Amsterdam**, **sectie O, complexaanduiding 5296- A, appartementsindex** [•], omvattende:

a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de [eerste/tweede] verdieping, plaatselijk bekend te 1018 BH Amsterdam als Hoogte Kadijk 145 Y[ ];

b. het [•] onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend **Hoogte Kadijk 145 P, Hoogte Kadijk X, Hoogte Kadijk Y-1, Hoogte Kadijk Y-2, Hoogte Kadijk Y-3 en Hoogte Kadijk Y-4 te 1018 BH Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, nummer 5202, ongeveer groot vier are negenenveertig centiare, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend, met de rechten van de erfpachter die voortvloeien uit de erfpachtvoorwaarden en uit de wet op de zich op die grond bevindende opstal bestaande uit vijf (5) woningen en één (1) bedrijfsruimte en een collectieve fietsenstalling ten behoeve van de vier (4) woningen te weten Hoogte Kadijk Y-1, Hoogte Kadijk Y-2, Hoogte Kadijk Y-3 en Hoogte Kadijk Y-4;

(B) KEUZE

het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Amsterdam**, **sectie O, complexaanduiding 5296- A, appartementsindex** [•], omvattende:

a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en een separate (fietsen) berging, plaatselijk bekend te 1018 BH Amsterdam als Hoogte Kadijk 145 X;

b. het [•] onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend **Hoogte Kadijk 145 P, Hoogte Kadijk X, Hoogte Kadijk Y-1, Hoogte Kadijk Y-2, Hoogte Kadijk Y-3 en Hoogte Kadijk Y-4 te 1018 BH Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, nummer 5202, ongeveer groot vier are negenenveertig centiare, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend, met de rechten van de erfpachter die voortvloeien uit de erfpachtvoorwaarden en uit de wet op de zich op die grond

CONCEPT

bevindende opstal bestaande uit vijf (5) woningen en één (1) bedrijfsruimte en een collectieve fietsenstalling ten behoeve van de vier (4) woningen te weten Hoogte Kadijk Y-1, Hoogte Kadijk Y-2, Hoogte Kadijk Y-3 en Hoogte Kadijk Y-4

EINDE KEUZE

hierna te noemen: het "**Verkochte**" of het "**Appartementsrecht**".

BETALING KOOPPRIJS / VERREKENING

Artikel 3

3.1 De koopprijs van het Verkochte bedraagt [ ], te vermeerderen met de wegens de levering van het Verkochte verschuldigde omzetbelasting ad [ ], derhalve in totaal [ ].

3.2 De koopprijs inclusief de omzetbelasting die Koper blijkens de nota van afrekening bij de levering aan Verkoper dient te betalen zijn rechtstreeks voldaan door storting van het totaal van de hiervoor vermelde bedragen op de rekening van Verkoper.

3.3 Verkoper verleent Koper bij deze kwijting voor de betaling van de koopprijs inclusief de omzetbelasting.

BEPALINGEN

Artikel 4

De overeenkomsten van koop en levering van het Verkochte zijn aangegaan onder de bepalingen en bedingen als vermeld in de Overeenkomst, waarvan een aantal luidt als volgt:

4.1 Kosten en belastingen

4.1.1 Alle kosten van de koop en levering van het Verkochte, waaronder begrepen de notariële kosten en het kadastrale recht, zijn voor rekening van [Verkoper.]

4.2 Juridische staat van het Verkochte

4.2.1 Verkoper staat ervoor in dat aan Koper een appartementsrecht wordt geleverd:

a. die onvoorwaardelijk zijn en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is, echter onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;

b. die niet zijn bezwaard met beslagen of hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens hierna in artikel 7.1 vermeld;

c. die niet zijn bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, behoudens hierna in artikel 7.1 vermeld;

d. die niet zijn bezwaard met andere bijzondere lasten en beperkingen behoudens hierna in artikel 7.1 en in artikel 8.3 vermeld.

CONCEPT

4.2.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in artikel 7.1 en in artikel 8.3 vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

4.2.3 Verkoper garandeert Koper de juistheid van zijn opgaven als in de Overeenkomst gedaan, tenzij uitdrukkelijk daarvan bij deze akte is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

4.3 Reserve- en/of onderhoudsfondsen

Het Gebouw is pas net voltooid of zal pas binnenkort voltooid worden. Om die reden zijn nog geen reserve- en/of onderhoudsfondsen door de vereniging van eigenaars (hierna "**Vereniging**") gevormd en is derhalve niet in het Verkochte begrepen het op het Appartementsrecht betrekking hebbende aandeel van Verkoper in dergelijke fondsen.

4.4 Leveringsverplichting en feitelijke staat van het Verkochte

4.4.1 De Gebruikseenheid is thans vrij van huren en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming, ontruimd en ongevorderd; de Gebruikseenheid is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.

4.5 Baten, lasten, overgang van het risico

Vanaf de Oplevering komen de baten Koper ten goede. De lasten komen op heden voor zijn rekening en per heden draagt hij het risico van het Verkochte. Tot het moment van Oplevering is Verkoper verplicht het Verkochte genoegzaam verzekerd te houden. De aflevering van het Verkochte aan Koper zal geschieden in een dusdanige staat dat de in de koop-aannemingsovereenkomst besloten overeenkomst van opdracht en aanneming van werk kan worden uitgevoerd, leeg en ontruimd en vrij van huur en/of andere gebruiksrechten. Koper realiseert zich dat hij het Verkochte pas mag betreden nadat de Oplevering heeft plaatsgevonden.

Koper verklaart dat hij voorafgaand aan het passeren van deze akte in de gelegenheid is gesteld het Verkochte te inspecteren en zich op de hoogte heeft gesteld van de feitelijke staat van het Verkochte.

De oplevering van het Verkochte wordt geacht plaats te vinden voorafgaand of op de datum van het passeren van deze akte.

Bij de voorafgaande inspectie van het Verkochte geconstateerde gebreken zijn of worden vastgelegd en zullen door Verkoper worden hersteld conform de tussen Partijen

CONCEPT

overeengekomen garantieregeling.

Koper aanvaardt het Verkochte in de staat waarin het zich ten tijde van het passeren van deze akte bevindt, waaronder begrepen de eventueel nog niet herstelde gebreken als hiervoor bedoeld, onverminderd zijn rechten uit hoofde van de overeengekomen garantieregeling.

De aanwezigheid van bij de inspectie geconstateerde gebreken vormt geen belemmering voor de juridische levering van het Verkochte.

De tussen Partijen overeengekomen garanties, zoals opgenomen in de koop-/aannemingsovereenkomst en de daarbij behorende garantieregeling, blijven onverkort van toepassing na heden.

Koper dient aanspraken uit hoofde van garantie uitsluitend bij Verkoper in te dienen, die zorgdraagt voor de verdere afhandeling daarvan.

De feitelijke levering van het Verkochte vindt heden plaats, in de hiervoor omschreven staat.

4.6 Ontbindende voorwaarden en bedenktijd uitgewerkt

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de Overeenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt en komen bij deze geheel te vervallen. Noch Verkoper noch Koper kan zich derhalve ter zake van de overeenkomsten van koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

4.7 Titelbewijzen en bescheiden

De titelbewijzen en overige bescheiden die op het Verkochte betrekking hebben, zijn, voor zover in bezit bij Verkoper, aan Koper overhandigd, die verklaart deze te hebben ontvangen.

4.8 Aanspraken

4.8.1 Bij de levering van het Verkochte zullen op Koper alle rechten van vrijwaring en andere rechten overgaan, die Verkoper jegens zijn rechtsvoorgangers en/of derden ten aanzien van het Verkochte heeft.

VERKRIJGING DOOR VERKOPER

Artikel 5

Het Verkochte is door Verkoper verkregen door de inschrijving in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achtentwintig maart

CONCEPT

tweeduizendvijfentwintig in deel 90857 nummer 114, van een afschrift van een akte houdende levering ten titel van koop, op zevenentwintig maart tweeduizendvijfentwintig voor genoemde notaris mr. J. Wiertsema verleden.

SPLITSINGSAKTE EN SPLITSINGSREGLEMENT

Artikel 6

6.1 De Gemeenschap is gesplitst in appartementsrechten bij akte op vijf juli tweeduizend vierentwintig ten overstaan van genoemde notaris J. Wiertsema verleden en de daarop volgende inschrijving op diezelfde dag van een afschrift van die akte op diezelfde dag ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4, in deel 89072 en nummer 65 welke akte werd gewijzigd door [ ] (de '**Splitsingsakte**').

6.2 Koper verklaart een afschrift van de Splitsingsakte te hebben ontvangen.

6.3 Koper verklaart de in de Splitsingsakte en het in die akte van toepassing verklaarde splitsingsreglement opgelegde verplichtingen hierbij te aanvaarden en te zullen nakomen.

BIJZONDERE LASTEN, BEPERKINGEN EN/OF VERPLICHTINGEN

Artikel 7

7.1. Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen die op het Verkochte betrekking hebben wordt hierbij verwezen naar de bepalingen opgenomen in een akte van verticale splitsing, op zeven mei tweeduizend achttien voor een waarnemer van genoemde notaris Wiertsema verleden, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 73148 nummer 72 is ten bate van het perceel dat kadastraal bekend is gemeente Amsterdam, sectie O, nummer 5203 een erfdienstbaarheid gevestigd, in deze akte is opgenomen, woordelijk luidende:

" VI. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN/KETTINGBEDING

Partijen gaan hierbij over tot de vestiging van de navolgende erfdienstbaarheden:

1. *Ten laste van het perceel nummer 5202 - het dienend erf - wordt bij deze de erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve van het perceel nummer 5203 - het heersend erf - om te komen van en te gaan naar de openbare weg (recht van overpad) al dan niet met motorvoertuigen, waaronder begrepen bouwverkeer, op de voor het dienende erf minst bezwarende wijze. De kosten van de terreinverharding ter hoogte van de gemeenschappelijke toegang op het dienend erf, worden door het dienend en heersend erf tezamen, ieder voor de helft, gedragen.*
2. *Ten laste van het perceel nummer 5202 - het dienend erf - wordt bij deze de erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve van het perceel nummer 5203 - het heersend*

CONCEPT

erf - tot het hebben en houden van nutsvoorzieningen, kabels, leidingen en riolering op en in het dienend erf, met dien verstande dat de gerechtigde tot het dienend erf in geval onderhoud aan voormelde nutsvoorzieningen, kabels, leidingen en riolering dient te worden gepleegd, dient te dulden dat de gerechtigde tot het heersend erf, dan wel een door de gerechtigde tot het heersend erf aangewezen persoon (bijvoorbeeld een monteur of reparateur) zich op de minst bezwarende wijze voor het dienend erf, zal begeven op het dienend erf om over te kunnen gaan tot het plegen van onderhoud.

3. *Ten laste van het perceel nummer 5202 - het dienend erf - wordt bij deze de erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve van het perceel nummer 5203 - het heersend erf - tot het hebben en houden van een fietsenstalling, zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening. De kosten voor de aanleg en het onderhoud van de fietsenstalling worden door het heersend erf gedragen.*
4. *Ten laste van het perceel nummer 5203 - het dienend erf - wordt bij deze de erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve van het perceel nummer 5202 - het heersend erf - om te voet te komen van en te gaan naar (recht van overpad) de ligplaatsen in het water van de Nieuwe Vaart op de voor het dienende erf minst bezwarende wijze.*

   Partijen verplichten zich hierbij, in geval de gerechtigde tot het heersend erf op enig moment bij Waternet, dan wel diens rechtsopvolger, dan wel het op dat moment op dat gebied bevoegde orgaan, geen rechten meer heeft op het exclusieve gebruik van het water als ligplaatsen, over en weer afstand te zullen doen van voormelde erfdienstbaarheid en medewerking te zullen verlenen aan een daartoe bestemde notariële akte.

   Voormelde verplichtingen dienen door partijen eveneens woordelijk te worden opgelegd aan hun rechtsopvolgers, hetgeen eveneens geldt voor de onderhavige verplichting tot oplegging (kettingbeding), bij gebreke waarvan de nalatige partij een direct opeisbare boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) verschuldigd is aan de wederpartij.

Voormelde erfdienstbaarheden worden gevestigd om niet en zonder dat hiervoor een retributie is verschuldigd."

7.2. Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard. Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden

CONCEPT

aangenomen.

VESTIGING ERFPACHT, ERFPACHTBEPALINGEN

Artikel 8

8.1 Het Verkochte is ontstaan door het in appartementsrechten splitsen van een recht van erfpacht. Dit recht van erfpacht is ontstaan door de volgende rechtshandelingen (i) een uitgifte in erfpacht van een perceel grond, (ii) een (verticale) splitsing van een recht van erfpacht, (iii) een nadere akte houdende verticale splitsing van een recht van erfpacht en (iv) het wijzigen van de voorwaarden, met name bestemming en bebouwing, en tenslotte (v) een splitsing in appartementsrechten.

De uitgifte van een recht van erfpacht waaruit later het Verkochte is ontstaan vond plaats door het verlijden van een akte houdende uitgifte in erfpacht van een perceel grond, op vijftien november negentienhonderdnegenentachtig voor mr. J.C. Posch, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de voormelde openbare registers op zestien november negentienhonderdnegenentachtig in register hypotheken 4, deel 9817, nummer 17.

De hiervoor bedoelde eerste (verticale) splitsing van het destijds uitgegeven recht van erfpacht vond plaats door het verlijden van een akte houdende verticale splitsing recht van erfpacht, op vijftien april negentienhonderdzevenennegentig voor mr. E.IJ. Spier, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de voormelde openbare registers op zestien april negentienhonderdzevenennegentig in register hypotheken 4, deel 14168 nummer 41. De hiervoor bedoelde tweede (in tijd gezien) (verticale) splitsing vond plaats door het verlijden van een akte houdende verticale splitsing van een recht van erfpacht op zeven mei tweeduizend achttien voor een waarnemer van mij, notaris, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 73148, nummer 72.

De wijziging van de voorwaarden het recht van erfpacht heeft plaatsgevonden door het verlijden van een akte houdende wijziging bestemming en bebouwing van een recht van erfpacht op vijf juli tweeduizend vierentwintig voor mij, notaris, en de inschrijving van een afschrift van die akte in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 89072, nummer 25. Een nadere wijziging van de voorwaarden het recht van erfpacht heeft plaatsgevonden door het verlijden van een akte houdende splitsing in appartementsrechten op vijf juli tweeduizend vierentwintig en de daarop volgende inschrijving op diezelfde dag van een afschrift van die akte op diezelfde dag ten kantore

CONCEPT

van de voormelde openbare registers in register Hypotheken 4, in deel 89072 en nummer 65.

[gegevens nog te passeren akte houdende wijziging splitsing toevoegen]

8.2 Op het Appartementsrecht zijn van toepassing de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689, en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zeven en twintig december daarna in register 4, deel 17109, nummer 37, hierna aangeduid met: de '**Algemene Bepalingen**'.

8.3 Bijzondere bepalingen

8.3.1 In verband met artikel 21 van de Algemene Bepalingen is Verkoper verplicht de volgende bijzondere bepalingen in deze akte op te nemen:

a. De ingangsdatum van de erfpacht is één november negentienhonderdzesentachtig;
b. De einddatum van het eerste tijdvak van de erfpacht is eenendertig oktober tweeduizend zesendertig;
c. De bestemming alsmede het toegestane gebruik is meergezins koopwoning in de vrije sector;
d. De gebruiksoppervlakte (GO) conform NEN 2580 is [ ] ([ ]m^2);
e. De canon kan worden herzien in het geval van wijziging van de bestemming;
f. De erfpachtgrondwaarde bedraagt [ ] (€ [ ]);
g. De canon bedraagt thans [ ], de canon wordt eenmaal per jaar geïndexeerd, de eerstvolgende datum waarop deze indexatie zal plaatsvinden is één november tweeduizend zesentwintig;
h. De vervaldata van de canon zijn voor of op één mei tweeduizend vijfentwintig en één november tweeduizend vijfentwintig van ieder jaar.

8.3.2 Op de erfpacht zijn, ten aanzien van het Verkochte, voorts de bijzondere bepalingen van toepassing opgenomen in voormelde akte van vestiging erfpacht, welke bepalingen woordelijk luiden als volgt:

"*het is de erfpachter niet toegestaan de koopwoning te verhuren, tenzij daartoe vooraf toestemming van de gemeente is verkregen en uitsluitend in de volgende gevallen:*

(i) verhuur van de woning aan een familielid in eerste graad;

CONCEPT

(ii) verhuur van de woning eens in de vijf (5) jaar gedurende een beperkte periode van minimaal drie maanden en maximaal twee (2) jaar, bij aantoonbaar verblijf van de erfpachter in het buitenland;

(iii) verhuur van de woning voor een totale huurprijs die niet boven de grens voor middeldure huur uitkomt, waarbij geen sprake mag zijn van de verplichting een parkeerplaats af te nemen; deze maximale huurprijs bedraagt bij de wijziging van het erfpachtrecht éénduizend tweehonderdtwintig euro en veertig cent (€ 1.220,40) (prijspeil één januari tweeduizendvierentwintig) per maand en wordt jaarlijks per één januari geïndexeerd overeenkomstig de jaarmutatie van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens zoals het Centraal Bureau voor de Statistiek jaarlijks in januari publiceert over het voorafgaande kalenderjaar; hierop kan een uitzondering gemaakt worden als op het moment waarop de toestemming gevraagd wordt, het vigerend beleid voor middeldure huurwoningen in Amsterdam gunstiger is voor de erfpachter;

(iv) gevallen waarin het verbod tot verhuur – mede gezien het doel en strekking daarvan – tot naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbare gevolgen zou leiden.

Indien de erfpachter de woning verhuurt zonder toestemming van de gemeente, verbeurt de erfpachter, na in gebreke te zijn gesteld overeenkomstig artikel 6:82 BW, een onmiddellijk opeisbare boete conform het gestelde in artikel 29 Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000. Dit laat onverlet de bevoegdheid van de gemeente om in rechte (tevens) nakoming te vorderen.

Het aanvragen van de toestemming geschiedt bij de gemeente. De erfpachter dient bij het verzoek om toestemming de bewijsmiddelen te overleggen die de gemeente redelijkerwijs nodig acht voor een goede beoordeling van de aanvraag. De toestemming zal worden ingetrokken indien wordt gehandeld in strijd met de voorwaarden van de verleende toestemming. Onderhuur is in geen enkel geval toegestaan."

8.3.3 Voor zover de in dit artikel weergegeven bepalingen verplichtingen voorkomen die Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen doet hij dat bij deze en wordt één en ander bij deze door Koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door Verkoper voor die derden aangenomen.

<u>OMZETBELASTING</u>

CONCEPT

Artikel 9

Door Koper is de terzake van de onderhavige levering van het Verkochte verschuldigde omzetbelasting aan Verkoper betaald.

BEROEP VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Artikel 10

Koper doet hierbij een beroep op vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1, letter a van de Wet belastingen van rechtsverkeer, zodat de onderhavige verkrijging van het Verkochte door Koper is vrijgesteld van de heffing aan overdrachtsbelasting, aangezien het bij deze akte overgedragen Verkochte betrekking heeft op een gedeelte van en gebouw en het erbij behorende terrein vóór het tijdstip van eerste ingebruikneming als bedoeld in artikel 11, lid 1 van de Wet op de omzetbelasting 1968.

ENERGIELABEL

Artikel 11

Verkoper heeft een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in afdeling 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving aan koper overhandigd.

(OVERIGE) BEPALINGEN OVEREENKOMST

Artikel 12

De inhoud van de Overeenkomst en hetgeen voor het tekenen van deze akte is overeengekomen blijft onverkort van kracht, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken.

VOLMACHT

Artikel 13

Koper geeft bij deze een volmacht aan Verkoper ingaande per heden en eindigend twee (2) jaar na de oplevering van het (in tijd gezien) laatste appartementsrecht dat deel uitmaakt van de gemeenschap waarvan het Verkochte ook deel van uit maakt teneinde:

a. alle erfdienstbaarheden te vestigen ten laste van, respectievelijk aan te nemen ten behoeve van het in deze akte genoemde appartementencomplex die, gezien de feitelijke situatie en het bouwplan, nodig mochten zijn,
b. mee te werken aan rectificatie van deze akte en van bedoelde eventuele akte(n) van vestiging erfdienstbaarheden, om de te dien aangaande benodigde stukken en akte op te maken en te tekenen.

PROMOTIEMIDDELEN

Artikel 14

CONCEPT

Koper is ermee bekend dat alle promotiemiddelen, anders dan de door partijen gewaarmerkte contractstukken die door of namens Verkoper ter beschikking wordt gesteld, dan wel wordt overhandigd uitsluitend bedoeld zijn als impressie van het Verkochte en de leefomgeving, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

WOONPLAATSKEUZE

Artikel 15

Ter zake van de uitvoering van de in deze akte vervatte overeenkomst en de fiscale gevolgen hiervan, kiezen Verkoper en Koper woonplaats ten kantore van de notaris, bewaarder van deze (minuut)akte.

BIJLAGE(N)/SLOTBEPALINGEN

Artikel 16

1. Aan deze akte wordt geen verklaring van de Vereniging gehecht als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek, omdat de Vereniging onlangs is opgericht en zich volgens opgave van Verkoper administratief nog in de opstartfase bevindt.
2. Van de volmachtverlening door de Verkoper aan de verschenen persoon onder 1. genoemd blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Amsterdam op de datum vermeld in de aanhef van de akte.

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen personen meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen personen gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen personen hebben ten slotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en met beperkte voorlezing in te stemmen. Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om [ ].

CONCEPT