

Notariskantoor Brummelhuis
Postbus 71094
1008 BB Amsterdam

Dossiernummer: 93628/LL
Project Weespersluis Lanenrijk fase 4A2

bouwnummers 1 tot en met 81 (eengezinswoningen)

Concept d.d. 13 juli 2020

Dossier: */*

AKTE VAN LEVERING

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

1. *, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BPD Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1A, correspondentieadres: 1007 EG Amsterdam, Postbus 51262, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 08013158,
 2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Weespmui B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende te 2861 CM Bergambacht, Kadijk 4a, correspondentieadres: 2860 AA Bergambacht, Postbus 19, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 34070948,
 BPD Ontwikkeling B.V. en Weespmui B.V. ten deze handelend in haar hoedanigheid van gezamenlijk bevoegd vennoten van de vennootschap onder firma: V.O.F. Weespersluis, gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1A, correspondentieadres: 1007 EG Amsterdam, Postbus 51262, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 34274189, hierna te noemen: de verkoper;
2. *
hierna *tezamen te noemen: de koper.

De comparanten verklaarden:

A. Considerans

1. De verkoper en de koper hebben met betrekking tot het hierna te omschrijven verkochte een schriftelijke koopovereenkomst gesloten, hierna te noemen: de koopovereenkomst.
2. De koper heeft met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Adriaan Van Erk Bouw

B.V., statutair gevestigd te Bergambacht, feitelijk gevestigd Kadijk 4a, 2861 CM Bergambacht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 29024823, hierna te noemen: de ondernemer, een aannemingsovereenkomst gesloten, hierna aan te duiden als: de aannemingsovereenkomst, met betrekking tot de bouw van een op de hierna te vermelden kavel te realiseren woning. De ondernemer heeft zich daarbij jegens de koper verbonden om de woning met toebehoren (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 voorzover aanwezig staten van wijziging.

3. De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst bevinden zich onder berusting van Notariskantoor Brummelhuis te Amsterdam.

B. Levering

De verkoper heeft blijkens de koopovereenkomst verkocht aan de koper en de koper heeft gekocht van de verkoper, op grond waarvan de verkoper bij deze aan de koper levert, die verklaarde bij deze *- ieder voor de onverdeelde helft -* te aanvaarden:

**Zie voor de omschrijving van de kavels de algemene akte*

*,

aan welke perceel het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten heeft toegekend;

zoals schetsmatig aangegeven op de situatietekening met kenmerk *, hierna ook te noemen: de tekening, welke tekening aan deze akte zal worden gehecht, waarop in opdracht van de koper een grondgebonden woning met toebehoren zal worden gesticht;

hierna (ook) te noemen: het verkochte.

C. Titel van aankomst

Het verkochte werd door de verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op * in het register Hypotheken 4 in deel * nummer *, van het afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Brummelhuis.

D. Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) en de Basisregistratie Kadaster anders dan een publiekrechtelijke beperking:

- Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening, betrokken bestuursorgaan is Gemeente Weesp, datum inwerkingtreding drie augustus tweeduizend zestien;

E. Koop- en aanneemsom en kwijting

1. De koopsom tussen de verkoper en de koper bedraagt: * (inclusief omzetbelasting, exclusief eventueel verschuldigde vergoeding of rente).

De aanneemsom tussen de koper en de ondernemer bedraagt: * (inclusief omzetbelasting, exclusief eventueel verschuldigde vergoeding of rente).

De totale koop- en aanneemsom bedraagt derhalve:

* (inclusief de verschuldigde omzetbelasting, exclusief eventueel verschuldigde vergoeding of rente).

Van de totale koop- en aanneemsom is vervallen een bedrag groot:

* (inclusief de verschuldigde omzetbelasting, exclusief eventueel verschuldigde vergoeding of rente

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

2. Koper heeft de koopprijs, de daarover verschuldigde omzetbelasting en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt van notariskantoor Brummelhuis. De verkoper verleent de koper daarvoor kwijting.

F. Bepalingen tussen de verkoper en de koper

De verkoper en de 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 de 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 afbouw door de ondernemer - bepaalde.

Het verkochte is vrij van huur en elk ander gebruik(srecht)

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.

Ontbindende voorwaarden uit de onderliggende overeenkomsten.

4. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst zijn thans vervallen. Noch de verkoper noch de 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 de koper het bij de koopovereenkomst overeengekomene onverminderd van kracht.

Bodemgesteldheid

6. De verkoper garandeert dat de bodem van het verkochte in milieuhygiënische zin geschikt is/zal zijn voor de op het verkochte te realiseren bestemming, zijnde woningbouw.

G. Bepalingen tussen de koper en de ondernemer

In de aannemingsovereenkomst zijn de koper en de ondernemer ondermeer het volgende overeengekomen:

Oplevering

1. De woning zal door de koper na oplevering 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 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.

Garantie- en Waarborgregeling.

2. Op het verkochte is de Garantie- en waarborgregeling van het Woningborg van toepassing. Koper verklaart het betreffende waarborgcertificaat te hebben ontvangen.

Energielabel

3. De ondernemer zal het energielabel bij oplevering van de woning aan de koper overhandigen.

H. Lasten en beperkingen

Voor wat betreft bekende lasten en beperkingen als bedoeld onder F.2. wordt ten deze in het bijzonder verwezen naar:

1. voormelde akte van levering (deel * nummer *), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:
*
2. een algemene akte vestiging erfdienstbaarheden/oplegging kwalitatieve verplichtingen/bijzondere bepalingen op * verleden voor genoemde notaris Brummelhuis, bij afschrift ingeschreven op * bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register 4 in deel * nummer *, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

*

I. Aanvaarding/derden

De koper verklaarde bekend te zijn met voormelde lasten en beperkingen, erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen en deze uitdrukkelijk te aanvaarden. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de verkoper aan de koper 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.

J. Volmachten

1. Koper geeft bij deze onherroepelijke volmacht - met de macht van substitutie - aan de 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 en/of de verkoper, 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.

K. 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 van de in onderhavige akte beoogde levering is 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 een onderhandse akte van volmacht, welke (in kopie) is gehecht aan voormelde algemene akte.

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