

Notariskantoor Brummelhuis
 Postbus 71094
 1008 BB Amsterdam
 Dossiernummer: 96477/LL

Project Weespersluis-Waterrijk fase 4B2 te Weesp

bouwnummers 82 tot en met 154

concept 29 juni 2021

Dossier: */*

AKTE VAN LEVERING

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

1. *, ten deze 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: 2861 CM Bergambacht, Kadijk 4a, 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**, 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,
 VOF Weespersluis hierna te noemen: de verkoper;
2. *
 hierna *tezamen te noemen: de koper.

De comparanten 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: 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, en de koper hebben een aannemingsovereenkomst gesloten, hierna aan te duiden als: de aannemingsovereenkomst, met betrekking tot het hierna te omschrijven perceel bouwterrein en het daarop te realiseren woonhuis met toebehoren. Blijkens de koopovereenkomst heeft de verkoper het hierna te omschrijven perceel bouwterrein aan koper verkocht, die heeft gekocht, terwijl de ondernemer zich jegens koper voorts heeft verbonden om voor rekening van koper het woonhuis met toebehoren (af) te bouwen.
3. De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst bevinden zich onder berusting van Notariskantoor Brummelhuis te Amsterdam.

B. Levering

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

Oppervlakte overnemen uit koopovereenkomst

Kadastrale gegevens overnemen uit de algemene akte

- een perceel bouwterrein bestemd voor de bouw van een eengezinswoning met toebehoren, gelegen te Weesp in het plan Weespersluis, fase 4B2, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend als **gemeente Weesp, sectie F, nummer ***, groot (ongeveer) * vierkante meter (* m²), waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend; zoals aangegeven op de aan deze akte te hechten situatietekening en aangeduid met kavelnummer *,

hierna (ook) te noemen: het verkochte.

C. Titel van aankomst

Het verkochte werd door de verkoper verkregen bij akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op * verleden, voor genoemde notaris Brummelhuis, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op *, in het register Hypotheken 4, in deel * nummer *.

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

De koopsom bedraagt:

*

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

De aanneemsom bedraagt:

*

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

Een en ander derhalve voor een totale koop- en aanneemsom groot:

*,

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

Van de totale koop- 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.

F. Bepalingen tussen verkoper en koper

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;
 - 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.

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

Baten, lasten en risico.

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 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 verkoper en koper het bij de koopovereenkomst overeengekomene onverminderd van kracht.

G. Bepalingen tussen koper en de ondernemer

In de aannemingsovereenkomst zijn koper en de ondernemer onder meer het volgende overeengekomen:

Oplevering

1. Het verkochte zal door 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 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. Het onderhavige bouwplan, waarvan het verkochte deel uitmaakt, is een door Woningborg N.V. geregistreerd project.

Koper verklaart het betreffende waarborgcertificaat te hebben ontvangen.

Energielabel

3. De ondernemer zal het energielabel bij oplevering van het verkochte aan 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 een akte vestiging erfdienstbaarheden/kwalitatieve verplichtingen/bijzondere bepalingen, op * verleden voor genoemde notaris Brummelhuis, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in het register Hypotheken 4, op * in deel *, nummer *, waarin ondermeer woordelijk voorkomt:

.*

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 ondernemer 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 ondernemer - 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 ondernemer 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 commanditaire vennootschap: de commanditaire vennootschap: **GEM Bloemendalerpolder C.V.**, 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 57120331, 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. Verkoper en koper verlenen hierbij onherroepelijke volmacht aan ieder van de notarissen en medewerkers verbonden aan Notariskantoor Brummelhuis, zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, om voor en namens verkoper en/of 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 en/of een ander registergoed;

doch uitsluitend indien de gewenste rectificatie betrekking heeft op een verzoek van het kadaster om wijzigingen te doen die een juiste verwerking van deze akte in de openbare registers voor registergoederen zullen bewerkstelligen, dan wel wanneer in de personalia van partijen zich een kennelijke verschrijving heeft voorgedaan, dan wel om de onderhavige akte zodanig te rectificeren dat deze in overeenstemming is met de aan de levering ten grondslag liggende koopovereenkomst,

de volmacht behelst tevens medewerking aan een akte van bekrachtiging, indien een door koper te vestigen hypotheekrecht op het verkochte en/of een mee te verbinden onderpand eerder is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen dan de onderhavige akte van levering, dan wel om de onder 2. gemelde akte zodanig te rectificeren dat deze in overeenstemming is met de door de desbetreffende hypotheekhouder verstrekte hypotheekopdracht aan de notaris. Partijen zullen van een eventuele akte van rectificatie een afschrift ontvangen.
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 is gehecht aan voormelde akte van levering.

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