



Drost Juten Notarissen Nassauplein 36 2585 ED 's-Gravenhage 070-3425100 070-3562738 info@drostjuten.nl www.drostjuten.nl	CONCEPT Indien er onjuistheden voorkomen in uw personalia of elders in de tekst wordt u verzocht tijdig voor het passeren van de akte contact op te nemen.
Versiedatum: 13 november 2019	

Zaaknummer: *\GVB
 versie: 13 november 2019

LEVERING

Op * verschenen voor mij, mr. Germaine Andrette Margot von Bannisseht, notaris _____
 gevestigd te 's-Gravenhage: _____

1. *; _____

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____
 de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1A) _____
 gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD** _____
ONTWIKKELING B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer _____
 08013158, _____

BPD Ontwikkeling B.V. hierna ook te noemen: "BPD"/ "verkoper". _____

2. *; _____

hierna *tezamen genoemd: koper. _____

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende: _____

Verkoper heeft blijkens een met koper schriftelijk aangegane koopovereenkomst de _____
 dato *, hierna te noemen: **de overeenkomst**, aan koper verkocht, die verklaarde van _____
 verkoper te hebben gekocht, het na te melden registergoed. _____

Van de overeenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die is overgelegd aan mij, _____
 notaris. _____

De bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is verstreken. _____

Verkoper heeft zich tevens jegens koper verplicht op de bouwgrond een _____
 appartementsrecht met bestemming woning met toebehoren te stichten, zoals nader is _____
 overeengekomen in de overeenkomst. _____

Op grond en ter uitvoering van de overeenkomst, verklaarde verkoper bij deze in _____
 eigendom te leveren aan koper, die verklaarde bij deze in eigendom te aanvaarden*, _____
 ieder voor een gelijk deel: _____

Registergoederen _____

1. _____ *

van welk recht van erfpacht de canon eeuwigdurend is afgekocht; _____

hierna ook te noemen het verkochte; _____

door de koper te doen gebruiken als bouwgrond, bestemd voor de bouw van een _____
 appartementsrecht met als bestemming woning en verder toebehoren. _____

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld, dat hem _____
 niet bekend is, dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is _____
 toegestaan. _____

Koopprijs _____

De tussen de koper en verkoper overeengekomen koopprijs van het verkochte _____
 bedraagt *, inclusief een en twintig procent (21 %) omzetbelasting. _____

De totale aanneemsom voor de bouw van de woning bedraagt *, inclusief een en _____
 twintig procent (21 %) omzetbelasting. _____

De koopprijs van het verkochte, alsmede de ten behoeve van het sluiten van de _____
 aanneemovereenkomst reeds vervallen termijn(en) en de eventueel over die bedragen _____
 verschuldigde rentevergoedingen, zijn door koper voldaan door storting op een daartoe _____
 bestemde rekening van de notaris. _____



Betaling aan de verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving _____
in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag _____
overeenkomstig deze akte zeker is. _____

Kwitantie

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van al het door de koper aan hem _____
verschuldigde, zoals hiervoor in deze akte omschreven. _____

Voorafgaande verkrijging/aankomsttitel

Het verkochte is door de verkoper in erfpacht verkregen door de inschrijving ten _____
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register _____
Onroerende Zaken Hyp4, op * in deel * nummer *, van het afschrift van een akte _____
houdende uitgifte in erfpacht op * voor mr. *G.A.M. von Bannisseht, notaris te _____
's-Gravenhage verleden. _____

Splitsing in appartementsrechten

Het gebouw, waarvan het verkochte deel uitmaakt, werd gesplitst in _____
appartementsrechten bij akte op * voor mr. *G.A.M. von Bannisseht, notaris te _____
's-Gravenhage, verleden, bij afschrift ingeschreven _____

ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register _____
Onroerende Zaken Hyp4, op * in deel * nummer *. _____

Koper is gehouden tot nakoming van de bepalingen van het reglement van splitsing _____
zoals vastgesteld bij gemelde akte van splitsing. _____

Bij gemelde akte van splitsing is tevens opgericht de vereniging van eigenaars: " _____
Vereniging van Eigenaars * te 's-Gravenhage", statutair gevestigd te 's-Gravenhage. _____

Aan deze akte is niet, een door of namens het bestuur van de vereniging van eige _____
naars ondertekende, verklaring gehecht, die een opgave inhoudt van hetgeen de _____
verkoper per vandaag verschuldigd is aan de verenigingen, alsmede van de omvang _____
van de reservefondsen van de verenigingen, aangezien de vereniging van eigenaars _____
nog niet actief is. _____

De comparanten verklaarden, dat gemelde overeenkomst voorts is aangegaan onder _____
de navolgende: _____

Bepalingen en bedingen

Omzetbelasting/kadastertarief/kosten

Artikel 1

1. Terzake van de levering is geen overdrachtsbelasting, maar omzetbelasting _____
verschuldigd. _____
2. Alle rechten en kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale _____
recht, zijn voor rekening van verkoper. _____

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke levering

Artikel 2

1. Verkoper verklaart dat het verkochte: _____
 - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen _____
daarvan; _____
 - b. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens krachtens wet, bestemming _____
of bestaande erfdienstbaarheden, anders dan de hierna vermelde; _____
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan de hierna _____
vermelde; _____
 - d. niet belast is met bijzondere verplichtingen wegens andere lasten en _____
beperkingen uit overeenkomst, anders dan de hierna vermelde. _____
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere _____
omschrijving daarvan niet juist is of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch _____
koper daaraan rechten. _____
3. Het verkochte wordt ten tijde van de aflevering aanvaard, geheel ontruimd, vrij van _____
huur, pacht of andere gebruiksrechten. _____

Tijdstip feitelijke levering, baten, lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vind plaats onmiddellijk na _____
ondertekening van deze akte. _____

Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en _____
draag hij het risico van het verkochte. _____

Garanties van verkoper



Artikel 4

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte zal ten tijde van de levering geheel vrij zijn van huur en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg ontruimd en ongevorderd en niet in gebruik bij derden;
- c. voor hem bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Bijzondere bepalingen/kwalitatieve verplichtingen en erfdiensbaarheden

Artikel 5

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- A. gemelde akte houdende uitgifte in erfpacht, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

Begin citaat

"

**bijzondere bepalingen aan te leveren door het erfpachtbedrijf*

"

Einde citaat

- B. gemelde akte van splitsing in appartementsrechten, waarin ondermeer woordelijk staat gemeld:

Begin citaat

"

**bijzonderheden; nog nader te bepalen*

"

Einde citaat

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper en/of verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een 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.

Behoudens de publiekrechtelijke beperkingen waarvan in de voorgaande artikelen melding is gemaakt, verklaart verkoper dat hem geen publiekrechtelijke beperkingen bekend zijn, zoals bedoeld in de Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen onroerende zaken.

*Artikel 26 Parkeermogelijkheid

De Koper is ermee bekend een parkeermogelijkheid te hebben in de parkeergarage onder de daktuin van het woongebouw. De Koper betaalt hiervoor aan de Vereniging van Eigenaars een bedrag van vijftientig euro (€ 25,00) per maand (prijspeil 2019) ten behoeve van de gebruikskosten voor de parkeermogelijkheid in de parkeergarage. De administratie voor wat betreft de gerechtigdheid tot deze parkeermogelijkheid wordt sluitend gevoerd door de beheerder van de Vereniging van Eigenaars.

Voor nadere uitleg over de werking van ondermeer de parkeermogelijkheid wordt verwezen naar het document mobiliteitsconcept woongebouw Leyhof de dato één november tweeduizend negentien.

Volmacht erfdiensbaarheden

Artikel 6

Koper geeft bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder die bij het gebruik van de volmacht werkzaam is ten kantore van Drost Juten Notarissen te 's-Gravenhage, om bij een latere akte indien en voor zover dit wenselijk of noodzakelijk mocht zijn in verband met de ligging van het verkochte ten opzichte van aangrenzende bouwkavels over te gaan tot vestiging en aanneming van erfdiensbaarheden zowel ten behoeve als ten laste van het bij deze akte verkochte en ten behoeve en ten laste van de aangrenzende percelen grond.

Onderliggende koopovereenkomst

Artikel 7



Partijen verklaarden uitdrukkelijk dat, voorzover niet in deze akte opgenomen of daarvan afgeweken, de bepalingen van de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst van volle kracht en waarde blijven.

Verkoper en koper verplichten zich over en weer ten opzichte van elkaar alle daaruit voortvloeiende verplichtingen stipt te zullen nakomen.

Volmacht

Artikel 8

Van de volmacht van verkoper blijkt uit een onderhandse akte, welke is gehecht aan een akte op * verleden voor mr. G.A.M. von Bannisseht, notaris te 's-Gravenhage.

Volmachtverlening rectificatie

Verkoper en koper verlenen hierbij onherroepelijke volmacht aan ieder der notarissen en medewerkers verbonden aan het kantoor van Drost Juten Notarissen, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om voor en namens verkoper en 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, doch uitsluitend indien de gewenste rectificatie betrekking heeft op een niet-complete dan wel foutieve kadastrale aanduiding en de daarbij behorende grootte van het verkochte dan wel wanneer in de personalia van partijen zich een kennelijke verschrijving heeft voorgedaan.

Partijen zullen van een eventuele akte van rectificatie een afschrift ontvangen.

***VOLMACHT PROCES-VERBAAL VAN OPLEVERING**

De verschenen personen sub 2.a. en b. verklaarden elkaar over en weer volmacht te verlenen tot het ondertekenen van het proces-verbaal van oplevering van de woning.

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomst/ontbinding

Artikel 9

De in genoemde koopovereenkomst en de in genoemde aanneemovereenkomst overeengekomen ontbindende en opschortende voorwaarden zijn thans uitgewerkt.

Partijen kunnen zich niet op vorenbedoelde ontbindende of opschortende voorwaarden beroepen.

Vrijstelling overdrachtsbelasting

Artikel 10

Partijen verklaren bij deze een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien terzake van de levering omzetbelasting is verschuldigd op grond van het bepaalde in artikel 11 lid 1 letter a ten eerste van de Wet op de omzetbelasting 1968 en het registergoed niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

Fiscale verklaring

Artikel 11

Koper verklaart op grond van deze akte van levering geen overdrachtsbelasting verschuldigd te zijn.

Woonplaatskeuze

Artikel 13

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Waarvan akte is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris bekend.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, voor het verlijden een ontwerp van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om

DROSTJUTEN
NOTARISSEN

