



## CONCEPT

29 november 2021

Dossiernummer 138435.05/HG

### LEVERING

@(MODEL INDEX 1 TOT EN MET 16)

Heden @,

om @,

verschenen voor mij, mr. @, notaris met plaats van vestiging Barendrecht:

1.

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

de statutair te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD ONTWIKKELING B.V.**, kantoorhoudende te 1076 CV - Amsterdam, IJsbaanpad 1A, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08013158, met Belasting Toegevoegde Waarde-nummer NL0B5443118B12, hierna genoemd "verkoper",

2.

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

de statutair te Hardinxveld Giessendam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BM VAN HOUWELINGEN B.V.**, kantoorhoudende te 3371 KA Hardinxveld-Giessendam, Hakgriend 26, postadres: Postbus 13, 3370 AA Hardinxveld-Giessendam, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 23090943, en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende; hierna ook genoemd: "aannemer",

3.

hierna @tezamen genoemd: "koper".

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden:

### CONSIDERANCE

Verkoper heeft met betrekking tot het registergoed:

*een perceel bouwgrond, onderdeel van een plan met zestien (16) woningen (appartementsrechten) gelegen in de woningbouwlocatie Essendael deelplan Het Uitzicht-Fase 1 Blok E te Rhoon, plaatselijk bekend als Hendrik Chabotstraat 1 tot en met 31 (oneven nummers), kadastraal bekend als gemeente Rhoon, sectie B, nummer @, ter grootte van ongeveer @; waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer @;*

een plan ontwikkeld om de hierboven omschreven percelen door een groep van kopers een woonappartementencomplex met toebehoren te laten stichten, hierna te noemen: het project "Essendael deelplan Het Uitzicht-Fase 1 Blok E te Rhoon".

### SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

In verband met de realisering van voormeld project @"Het Uitzicht Blok E" is de verkoper reeds voor het gereedkomen van gemeld appartementencomplex overgegaan tot splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, blijkens een akte van splitsing in appartementsrechten op @ voor @mr. H.C. Schuurman, notaris met plaats van vestiging Barendrecht

verleden, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten Kantore van de —  
 Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register 4 op @ in deel @ —  
 nummer @.

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK, KOOPPRIJS,

VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN.

### **Koopovereenkomst**

Verkoper heeft met koper een koopovereenkomst gesloten, gedateerd @ —  
 tweeduizend één en twintig, respectievelijk @ tweeduizend één en twintig, met —  
 betrekking tot de verkoop en levering van het hierna nader omschreven —  
 appartementsrecht.

### **Aannemingsovereenkomst**

De koper heeft tevens met de aannemer een aannemingsovereenkomst gesloten —  
 gedateerd @ tweeduizend één en twintig, respectievelijk @ tweeduizend één en —  
 twintig. Deze aannemingsovereenkomst vormt een onverbreekelijk geheel met —  
 voornoemde koopovereenkomst. Voormelde aannemingsovereenkomst heeft —  
 betrekking op het voor rekening van de koper door de aannemer (af) te bouwen —  
 appartementencomplex met toebehoren, waarvan het hierna verkochte onderdeel —  
 van uit maakt.

### **Levering**

Verkoper levert derhalve op grond van het vorenstaande aan koper, die blijkens —  
 het vorenstaande heeft gekocht en bij deze aanvaardt, @ieder voor de —  
 onverdeelde helft:

***bestaande uit een gebouw met zestien woningen met parkeerplaatsen en —  
 toebehoren, gelegen in de woningbouwlocatie Essendael deelplan Het —  
 Uitzicht-Fase 1 Blok E te Rhoon, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend  
 als gemeente Rhoon, sectie B, nummer @, ter grootte van ongeveer @; —  
 waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte —  
 is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer @;***

hierna tezamen te noemen: "het verkochte", door koper te gebruiken als —  
 woonappartement met berging en parkeerplaats.

Ten aanzien van voormeld gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende —  
 meegedeeld:

- dat hem niet bekend is, dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke —  
 gronden niet is toegestaan.

### **VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de —  
 Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers op @ tweeduizend twintig in —  
 Register 4 deel @ nummer @, van een afschrift van een akte van levering, —  
 houdende kwijting voor de koopsom, @ tweeduizend twintig verleden voor @mr. —  
 J.M. Tempelaar, @als waarnemer van @mr. H.C. Schuurman, notaris met plaats —  
 van vestiging Barendrecht.

Zijnde het gebouw waartoe voormeld appartementsrecht behoort gesplitst in —  
 appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 Burgerlijk Wetboek bij akte —  
 op @ voor @mr. H.C. Schuurman, notaris met plaats van vestiging Barendrecht —

verleden, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten Kantore van de —  
 Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register 4 op @ in deel @ —  
 nummer @.

#### KOOPSOM EN AANNEEMSOM

De verkoper en koper verklaren dat de tussen hen gesloten koopovereenkomst is —  
 geschied voor een totale koopsom van @ inclusief eenentwintig procent (21%) —  
 Belasting Toegevoegde Waarde.

Thans heeft koper een bedrag groot @ gestort op een rekening van de notaris; in —  
 dat bedrag is begrepen:

- de grondkosten, inclusief Belasting Toegevoegde Waarde ad @;
- vergoeding conform afspraak met verkoper, inclusief Belasting Toegevoegde —  
 Waarde, ad @;
- rente conform afspraak met verkoper, inclusief Belasting Toegevoegde —  
 Waarde, ad @.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van voormeld bedrag groot @. —  
 De door koper aan de aannemer verschuldigde aanneemsom bedraagt @, —  
 inclusief éénentwintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde.

@indien (gedeelte) aanneemsom verschuldigd is

Thans heeft koper een bedrag groot @ gestort op een rekening van de notaris; in —  
 dat bedrag is begrepen:

- @- eerste termijn, inclusief Belasting Toegevoegde Waarde, ad @;
- @- vergoeding conform afspraak met de aannemer, inclusief Belasting —  
 Toegevoegde Waarde, ad @;
- @- rente conform afspraak met de aannemer, inclusief Belasting Toegevoegde —  
 Waarde, ad @.

@Het restant van@De aanneemsom zal door koper worden voldaan in termijnen —  
 al naar gelang de bouw vordert, een en ander zoals omschreven in voormelde —  
 aannemingsovereenkomst.

Voorts verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, dat deze —  
 overeenkomsten van koop en levering zijn gesloten op de navolgende:

#### BEDINGEN

##### kosten en belastingen

##### Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn —  
 voor rekening van verkoper.  
 Wegens de overdracht van het verkochte is geen overdrachtsbelasting —  
 verschuldigd.
2. De wegens de levering van het verkochte verschuldigde omzetbelasting is —  
 voor rekening van koper.  
 Terzake is omzetbelasting verschuldigd, aangezien er sprake is van een —  
 levering van een perceel bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 6 van de Wet  
 op de Omzetbelasting.

##### Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

##### Artikel 2

1. De verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:

- a. onvoorwaardelijk is; \_\_\_\_\_
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen ———  
daarvan; \_\_\_\_\_
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna ———  
vermeld; \_\_\_\_\_
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van  
welke de aan de verkoper bekende hierna zullen worden vermeld; \_\_\_\_\_
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders –  
dan hierna vermeld. \_\_\_\_\_
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere ———  
omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen noch de verkoper, —  
noch koper daaraan rechten. \_\_\_\_\_
  3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich thans ———  
bevindt. \_\_\_\_\_  
De zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte komen vanaf heden voor –  
rekening van de koper. \_\_\_\_\_

### Artikel 3 \_\_\_\_\_

1. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijven onverminderd van —  
kracht de bepalingen van de te dezer zake tussen de verkoper en de koper —  
gesloten koopovereenkomst en de tussen de aannemer en de koper gesloten -  
aannemingsovereenkomst. \_\_\_\_\_
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt plaats ———  
overeenkomstig het in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst —  
en/of daarop van toepassing zijnde algemene voorwaarden met betrekking tot .  
“oplevering” bepaalde. \_\_\_\_\_  
Koper verbindt zich jegens verkoper om –behoudens schriftelijke toestemming  
van verkoper en/of voornoemde aannemer – het verkochte niet in gebruik te —  
nemen of te doen nemen alsvorens de feitelijke levering – zulks ———  
overeenkomstig de bepalingen van de aannemingsovereenkomst – heeft ———  
plaatsgevonden en alvorens koper aan al zijn verplichtingen, welke voor hem –  
voortvloeien uit de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst heeft –  
voldaan. \_\_\_\_\_
3. Gedurende de (af)bouw blijft het verkochte voor risico van de aannemer. De —  
aannemer is verplicht de opstallen tot de oplevering genoegzaam verzekerd te  
houden. \_\_\_\_\_
4. De aannemer verbindt zich tegenover de koper ter zake van de op het ———  
verkochte in aanbouw zijnde opstallen de verplichtingen uit de Woningborg —  
Garantie- en Waarborgregeling van de Woningborg onder ———  
planregistratienummer: @ te zullen nakomen. Aan de koper is door ———  
voornoemde Woningborg een waarborgcertificaat uitgereikt. \_\_\_\_\_

### Garanties van de verkoper. \_\_\_\_\_

### Artikel 4 \_\_\_\_\_

De verkoper garandeert het navolgende: \_\_\_\_\_

- a. dat de verkoper bevoegd is tot verkoop en levering van het verkochte; \_\_\_\_\_
- b. dat het verkochte thans geheel vrij van huur/pacht of van andere aanspraken –

tot gebruik, en ongevorderd wordt geleverd; dat het verkochte evenmin zonder recht of titel in gebruik is bij derden.

#### Bodemonderzoek

#### Artikel 5

Verkoper verklaart in bezit te zijn van een door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Albrandswaard getekende brief de dato @dertien juli tweeduizend twintig, waaruit blijkt dat de bodem van het verkochte geschikt is voor wonen.

#### OMSCHRIJVING KWALITATIEVE BEDINGEN, ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN/BEPALINGEN.

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering de dato @ (@/@), woordelijk luidende:

#### *Kwalitatieve verplichting met betrekking tot het verkochte sub a., kadastraal nummer*

*Ter uitvoering van hetgeen in de hierboven omschreven vervolgovereenkomst is overeengekomen, komen de gemeente Albrandswaard en de koper, met **betrekking tot het verkochte sub a.**, waar mogelijk nog als KWALITATIEVE VERPLICHTING conform artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek overeen, de navolgende bepalingen:*

#### *Artikel 1*

#### *Wonen*

*Koper dient te dulden dat de woning/het (toekomstige)appartementsrecht uitsluitend wordt gebruikt voor wonen.*

#### *Artikel 2*

#### *Leidingen*

*De koper verbindt zich jegens de gemeente Albrandswaard om te dulden, dat palen, kabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, draden, isolatoren, aanduidingsbordjes, pijpgeleidingen en andere voorzieningen voor openbare doeleinden/algemeen nut op, in, aan of boven het verkochte sub a. en de daarop aanwezige casu quo op te richten opstallen worden aangebracht en onderhouden en in stand gehouden; één en ander op voorwaarde dat daarover vooraf overleg zal plaatsvinden en alle schade die daarvan het onmiddellijk gevolg is en redelijkerwijs niet voor rekening van de koper kan zijn voor de gemeente Albrandswaard naar keuze: op haar kosten zal worden hersteld of zal worden vergoed.*

*De koper is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht te laten bestaan en toegankelijk te houden voor onderhoud door of namens de gemeente Albrandswaard.*

*Reeds bestaande kabels, leidingen en dergelijke dienende voor openbare doeleinden/algemeen nut alsmede het onderhoud worden door koper ook ten opzichte van derden geduld.*

#### *Artikel 3*

#### *Hagen*

*De koper verplicht zich ten behoeve van de gemeente Albrandswaard om de op/in*

het verkochte sub a. geplante hagen, te dulden, zelf te zullen onderhouden casu — quo in stand te houden en daarbij, zonodig, voor inboet zorg te dragen, zulks op — straffe van een zonder tussenkomst van de rechter, terstond opeisbare boete van TWINTIGDUIZEND EURO (€ 20.000,00) bij verzuim van deze verplichting.

#### Artikel 4

##### Talud met beschoeiing/vlonders en schanskorven

De koper verbindt zich jegens de gemeente Albrandswaard om de bij het — verkochte sub a. behorende talud inclusief beschoeiing, de eventueel aanwezige — andere beplanting, de vlonders en schanskorven, alles met toebehoren, te dulden, te onderhouden en in stand te houden, en daarbij, zonodig, voor inboet zorg te — dragen zulks op straffe van een, zonder tussenkomst van de rechter, terstond — opeisbare boete van TWINTIGDUIZEND EURO (€ 20.000,00) bij verzuim ter zake van deze verplichting.

#### Artikel 5

##### Parkeerplaatsen

De koper verbindt zich jegens de gemeente Albrandswaard om bij het — (toekomstige)appartementencomplex op het verkochte sub a., zulks op de wijze — als aangegeven op de juridische situatietekening behorende bij de — verkoopcontractdocumentatie, een parkeervoorziening voor tenminste negentien — (19) personenauto's te dulden, aan te (laten) leggen, te onderhouden en in stand — te houden, zulks op straffe van een, zonder tussenkomst van de rechter, terstond — opeisbare boete van TWINTIGDUIZEND EURO (€ 20.000,00) per parkeerplaats, — bij verzuim ter zake van deze verplichting.

#### Artikel 6

##### Boetebeding

Het hiervoor onder artikel 1 tot en met 5 alsmede dit artikel 6 bepaalde is op alle — volgende eigenaren, beperkt gerechtigden of gebruikers van het verkochte sub a. — toepasselijk en wel zodanig, dat iedere eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker door wie één of meer bepalingen is overtreden of niet is nagekomen, ingeval er — termen zijn tot toepassing van de artikel 3, 4 en 5 bepaalde boete, hoofdelijk met — zijn opvolgers tot betaling der boete aansprakelijk is.

Bij elke verdere akte van levering, vestiging van een beperkt gebruik- of — genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruik- of genotsrecht van het — verkochte sub a. of een gedeelte daarvan, moeten de artikelen 1 tot en met 5 — alsmede dit artikel 6 in de akte van overdracht worden opgenomen en ten — behoeve van de gemeente Albrandswaard moeten worden aangenomen, alles op — straffe ener boete van VIJFTIGDUIZEND EURO (€ 50.000,00) door de — overdragende, vestigende of verlenende partij te verbeuren ten behoeve van de — gemeente Albrandswaard en te betalen binnen veertien dagen na daartoe — strekkende schriftelijke aanmaning van de gemeente Albrandswaard.

Iedere partij is verplicht van zijn rechtsopvolger(s) te bedingen dat deze ook aan — bedoelde verplichting(en) gebonden is(zijn) en dat deze zijn(hun) — rechtsopvolger(s) ten behoeve van de andere partij of diens rechtsopvolger(s) — gelijke verplichting(en) oplegt(opleggen) op straffe van de hiervoor vermelde boete wegens niet-nakoming van deze verplichting(en) en ander gelijke boete

bepalingen als hiervoor vermeld. De verplichting houdt tevens in om genoemde —  
verplichtingen namens de gemeente Albrandswaard, te aanvaarden. —

De hiervoor gemelde boetes hebben als prijspeil de datum waarop de —  
vervolgovereenkomst van een deel van Deelplan Het Uitzicht-Fase 1 (60 —  
woningen) is gesloten, derhalve @ en zullen daarna jaarlijks worden aangepast —  
aan de hand van de Consumenten Prijsindex (CPI) reeks: Alle huishoudens —  
tweeduizend zes is éénhonderd (2006=100). —

De aldus te indexeren boetes dienen door de betreffende verzuimende partij —  
binnen veertien dagen na een daartoe strekkend verzoek van de gemeente —  
Albrandswaard aan deze gemeente te worden voldaan. —

Voor zover in de hiervoor aangehaalde/bedoelde bepalingen en verplichtingen —  
voorkomen welke verkoper 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 (waaronder —  
begrepen de aannemer) aangenomen. —

Vervolgens staat nog in de koopovereenkomst tussen verkoper en koper het —  
navolgende, (waarbij opgemerkt dat in de aannemingsovereenkomst tevens een —  
soortelijke bepaling is opgenomen) woordelijk luidende: —

**@ Artikel @19 Verbod overdracht van rechten en vervreemding** —

Voordat de levering van het Verkochte aan Koper heeft plaatsgevonden en —  
voordat Koper overigens aan al zijn verplichtingen uit hoofde van deze —  
overeenkomst heeft voldaan is het Koper zonder voorafgaande schriftelijke —  
toestemming van Verkoper niet toegestaan zijn rechten en verplichtingen uit deze —  
overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of te bezwaren. —

**VERENIGING VAN EIGENAREN** —

De koper onderwerpt zich nadrukkelijk aan hetgeen is bepaald in voormeld —  
reglement, vaststellende de rechten en verplichtingen van de eigenaren van de —  
appartementenrechten, opgenomen in voormelde akte van splitsing. —

De koper verklaart dat hij de verplichtingen hem bij gemeld reglement opgelegd —  
stipt en getrouwelijk zal naleven. —

Tevens verklaart koper stipt en getrouwelijk te zullen naleven, de eventuele —  
voorwaarden die door de vereniging van eigenaren zijn gesteld aan de eventuele —  
aanpassingen aan de standaard uitvoering van het verkochte. —

Verkoper verklaart dat de vereniging van eigenaren thans nog niet actief is en —  
derhalve geen reservefonds aanwezig is, zodat de verklaring namens de —  
vereniging van eigenaren niet kan worden afgegeven. —

**VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN** —

1. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden —  
hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is —  
overeengekomen. —
2. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koop —  
/aannemingsovereenkomsten of in nadere overeenkomsten die op de koop —  
betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper, noch de aannemer, —  
noch koper kunnen zich terzake van deze koop en levering nog op een —

ontbindende voorwaarde beroepen. \_\_\_\_\_

VOLMACHT VERKOPER/AANNEMER \_\_\_\_\_

Van voormelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten welke zijn gehecht — aan een akte van levering, @ tweeduizend éénentwintig, verleden voor @mr. J.M. Tempelaar, @als waarnemer van @mr. H.C. Schuurman, notaris met plaats van — vestiging Barendrecht. \_\_\_\_\_

Van het bestaan van deze volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken. \_\_\_\_\_

AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN. \_\_\_\_\_

Voorts verklaarden partijen volmacht te geven aan de notaris voornoemd en aan — ieder van zijn medewerkers om voor zonodig namens hen afstand te doen van — hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper — mochten zijn ingeschreven op het verkochte. \_\_\_\_\_

Voorts strekt deze volmacht tot het zonodig opmaken van een aanvullende en/of — rectificatie-akte, indien de op grond van de onderhavige akte aan de bewaarder — van het kadaster en Openbare Registers aangeboden stukken door \_\_\_\_\_ laatstgenoemde worden geweigerd op grond van het bepaalde in de artikelen 19 — of 20 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_

VOLMACHT TOT AANPASSING NAAR FEITELIJKE SITUATIE \_\_\_\_\_

Koper geeft onherroepelijk volmacht —met de macht van substitutie- aan het \_\_\_\_\_ bestuur van de bij de splitsing opgerichte Vereniging van eigenaars en/of aan \_\_\_\_\_ ieder van de medewerkers van notariskantoor Groenveld en van Houdt te \_\_\_\_\_ Barendrecht of een door één van beide aan te wijzen derde(n), gedurende de — bouw en tot maximaal twee jaar na voltooiing en oplevering van het gehele \_\_\_\_\_ gebouw tot: \_\_\_\_\_

- a. het vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden en/of \_\_\_\_\_ kwalitatieve verplichtingen voor- en ten laste van (het grondperceel van) de — gemeenschap en/of het verkochte, welke voortvloeien uit het gebruik en/of de — feitelijke situatie van de gemeenschap casu quo het verkochte; \_\_\_\_\_
- b. indien en voor zover zulks met het oog op kleine (bouwkundige) wijzigingen — tijdens de bouwfase noodzakelijk zal zijn tot het wijzigen van de akte van — splitsing, het bij voormelde splitsingsakte vastgestelde splitsingsreglement — en/of de daarbij behorende tekeningen, teneinde die \_\_\_\_\_ akte/reglement/tekeningen aan te passen aan de feitelijke situatie in-, om en — aan de gemeenschap, dan wel het verkochte onder de volgende bepalingen:—
  1. Van het voornemen tot aanpassing aan de feitelijke situatie zal gedurende de bouw en tot maximaal twee jaar na voltooiing en oplevering van het — gebouw door de verkoper en/of het bestuur schriftelijk (mag ook via \_\_\_\_\_ elektronische weg) aan de eigenaars moeten worden kennisgegeven, dat — van de afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, onder \_\_\_\_\_ mededeling van hetgeen aan de feitelijke situatie wordt aangepast. \_\_\_\_\_
  2. Indien het privé-gedeelte van een eigenaar door de voorgenomen \_\_\_\_\_ aanpassing van het reglement wijziging ondergaat zal door de betreffende eigenaar een afzonderlijke volmacht moeten worden verstrekt. \_\_\_\_\_
  3. Voormelde volmachten vervallen alle twee jaar na voltooiing en oplevering van het gebouw. \_\_\_\_\_



Het bovenstaande is van toepassing voor zover dit niet in strijd is met de koop- en/of aannemingsovereenkomsten en de daarop van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden en geldt –voorzoveel nodig- als een aanvulling op het in de koop-aannemingsovereenkomst gestelde.

Deze volmacht vormt een onverbreekelijk bestanddeel van de koopovereenkomst en strekt in het belang van het bestuur van voormelde vereniging.

Uit dit belang volgt dat de volmacht niet zal eindigen door het overlijden of de onder curatelestelling van de volmachtgevers, noch van de gevolmachtigden, alsmede niet door de herroeping door de volmachtgevers.

Ontbinding van een rechtspersoon wordt gelijkgesteld met het overlijden van een natuurlijk persoon.

De gevolmachtigde is gerechtigd de ter zake nodige akten en stukken te tekenen en verder te verrichten al hetgeen de gevolmachtigde dienstig zal oordelen.

De gevolmachtigde is bevoegd van deze volmacht gebruik te maken, ook indien het een rechtshandeling betreft waarbij de gevolmachtigde optreedt als gevolmachtigde van één of meer andere bij die rechtshandeling betrokkenen.

De koper verplicht zich jegens de gevolmachtigde medewerking te verlenen aan de aanvraag voor het verkrijgen van de (eventueel) benodigde toestemming van de eventueel toekomstige hypotheekhouder(s) van het verkochte voor de hiervoor vermelde rechtshandelingen.

Ingeval van vervreemding van het verkochte voor of binnen twee (2) jaar na de oplevering van het verkochte, zal de koper:

- aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom van het verkochte de verplichting opleggen een gelijke volmacht als hiervoor vermeld te verlenen aan het bestuur van de bij de splitsing opgerichte Vereniging van eigenaars en/of aan ieder van de medewerkers van notaris Kantoor Groenveld en van Houdt te Barendrecht, alsmede de verplichting opleggen medewerking te verlenen aan de aanvraag voor een gelijke toestemming van hypotheekhouder(s) als hiervoor bedoeld;
- het hiervoor bepaalde binnen genoemde periode van twee (2) jaar bij wijze van kettingbeding opleggen aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom van het verkochte en ten behoeve van het bestuur van de bij de splitsing opgerichte Vereniging van eigenaars bedingen, aannemen en woordelijk in de betreffende akte opnemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijfduizend euro (€ 5.000,00) ten behoeve van het bestuur van de bij de splitsing opgerichte Vereniging van eigenaars.

#### VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Tenslotte verklaarden partijen dat de onderhavige overdracht is belast met omzetbelasting als vorenvermeld en doen terzake dezer partijen een beroep op de vrijstelling als vervat in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, opdat de overdracht wordt vrijgesteld van de heffing van overdrachtsbelasting, terwijl de verkoper het verkochte niet als bedrijfsmiddel heeft gebruikt.

#### WOONPLAATSKEUZE.

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 Barendrecht op de datum in het hoofd van deze —  
akte vermeld. —

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke 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, tijdig voor het verlijden —  
van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen. Deze akte is beperkt —  
voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen —  
personen en vervolgens door mij, notaris. —