

Westport Notarissen N.V.

2023.1619SWI/ARH
Versie 4 d.d. 12 juni 2023

BIJLAGE AKTE VAN LEVERING

- NB 1: wijzigingen van deze conceptakte (na ondertekening van de koop- en/of aannemingsovereenkomst) ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het bouwplan worden uitdrukkelijk voorbehouden;
- NB 2: ingeval van tegenstrijdigheid, interpretatieverschillen en/of andersoortige afwijkingen prevaleert de tekst opgenomen in de uiteindelijk te passeren akte(n).

Vandaag, ##, verschijnen voor mij, ##:

- ## te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van **BPD Ontwikkeling B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1A, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08013158, hierna ook te noemen: "**verkoper**"; en
- ##
hierna##, zowel samen als ieder afzonderlijk, ook te noemen: "**koper**".

Verkoper en koper verklaren het navolgende:

A. BESTEMMINGSPLANGEBIED "OEGSTGEEST AAN DE RIJN".

Verkoper heeft een appartementengebouw, omvattende vierentwintig woningen en verder toebehoren, ontwikkeld op een perceel bouwgrond met water, gelegen in het bestemmingsplangebied "Oegstgeest aan de Rijn", aan de ## te Oegstgeest, kadastraal bekend gemeente Oegstgeest, sectie E, nummer ##, ongeveer groot ## vierkante meter (## m²), aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte zijn toegekend, hierna ook te noemen: "**het terrein**".

B. VOORAFGAANDE VERKRIJGING.

Het terrein is door verkoper verkregen door opneming in het daartoe bestemde register van het kadaster op ## in deel ##, nummer ##, van een afschrift van een akte van levering op ## verleden voor ##. Deze akte houdt onder meer in kwitantie voor de betaling van de koopprijs ## en de constatering dat geen beroep meer kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde.

C. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN.

Verkoper heeft het terrein met het daarop te realiseren appartementengebouw gesplitst in appartementsrechten bij akte op ## verleden voor ##, van welke akte een afschrift is opgenomen in het daartoe bestemde register van het kadaster op ## in deel ##, nummer ##.

D. KOOPOVEREENKOMST.

Verkoper heeft blijkens een door partijen ondertekende overeenkomst van verkoop en koop, deze overeenkomst hierna ook te noemen: "**de koopovereenkomst**", aan koper verkocht, die blijkens die overeenkomst van verkoper heeft gekocht:

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Oegstgeest**, sectie **E**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **##**, omvattende:
 - a. het onverdeeld ##/## (##/##) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het perceel bouwgrond (en water) met het daarop te stichten appartementengebouw met toebehoren, gelegen aan de ## te Oegstgeest, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oegstgeest, sectie E, nummer ##, ongeveer groot ## vierkante meter (## m²), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte zijn toegekend; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimte op de ##eerste##tweede##derde##vierde##vijfde## verdieping en bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend ## ## te Oegstgeest;
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Oegstgeest**, sectie **E**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **##**, omvattende:
 - a. het onverdeeld ##/## (##/##) aandeel in de hiervoor onder 1.a. omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats op het buitenterrein, plaatselijk bekend ##(ongenummerd) te Oegstgeest;

##TWEEDE PARKEERPLAATS

3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Oegstgeest**, sectie **E**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **##**, omvattende:
 - a. het onverdeeld ##/## (##/##) aandeel in de hiervoor onder 1.a. omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats, gelegen in de stallingsgarage van het gebouw op de begane grond, plaatselijk bekend ##(ongenummerd) te Oegstgeest,

##EINDE TWEEDE PARKEERPLAATS

##LIGPLAATS BOOT

##. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Oegstgeest**, sectie **E**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **##**, omfattende:

- a. het onverdeeld ##/## (##/##) aandeel in de hiervoor onder 1.a. omschreven gemeenschap; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de ligplaats voor een vaartuig, plaatselijk bekend ##(ongenummerd) te Oegstgeest,

##EINDE LIGPLAATS BOOT

hierna (samen) ook te noemen: "**het verkochte**".

E. LEVERING.

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

het verkochte.

F. GEBRUIK.

##ÉÉN STALLINGSPLAATS

Koper verklaart het verkochte na voltooiing te gaan gebruiken als woning met berging en stallingsplaats.

##EINDE ÉÉN STALLINGSPLAATS

##MEERDERE STALLINGSPLAATSEN

Koper verklaart het verkochte na voltooiing te gaan gebruiken als woning met berging en stallingsplaatsen.

##EINDE MEERDERE STALLINGSPLAATSEN

##MET LIGPLAATS BOOT

Koper verklaart het verkochte na voltooiing te gaan gebruiken als woning met berging, stallingsplaats##en en ligplaats voor een vaartuig.

##EINDE MET LIGPLAATS BOOT

G. KOOPSOM.

1. De koopsom voor het verkochte ## (waarin is begrepen het tot heden krachtens na te melden aannemingsovereenkomst verschuldigde deel van de aanneemsom) bedraagt ##, inclusief omzetbelasting.
2. Koper heeft de koopsom ## met de daarover verschuldigde rente en omzetbelasting voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van Westport Notarissen N.V.

##3. Voor het geval de koopsom en/of de kosten (deels) uit privé vermogen, maar voor ongelijke delen, door kopers worden gefinancierd, zal er voor degene die meer heeft gefinancierd slechts een nominale vordering ontstaan.

H. KWITANTIE.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de hiervoor onder artikel G lid 2 vermelde betaling.

I. UITBETALING GELDEN.

Verkoper stemt er mee in dat het totaal betaalde bedrag onder berusting blijft van mij, notaris, tot gebleken is dat het verkochte is geleverd vrij van hypotheken en beslagen.

J. AANNEMINGSOVEREENKOMST.

Koper heeft (als deelgerechtigde) met Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3045 AP Rotterdam, Rotterdam Airportplein 21, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24242896, een aannemingsovereenkomst gesloten voor de bouw van het appartementengebouw, waarvan het verkochte deel uitmaakt.

K. BEPALINGEN EN BEDINGEN.

De koopovereenkomst is gesloten onder toepassing van onder meer de volgende bepalingen en bedingen:

1. Kosten en belastingen.

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastraal tarief, zijn in de koopsom begrepen.
2. Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.
 - a. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die, tenzij in deze akte of in de koopovereenkomst anders is vermeld:
 1. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan inkorting, ontbinding of welke vernietiging dan ook;
 2. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken dan wel met inschrijvingen daarvan;
 3. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 4. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdienstbaarheden; en
 5. niet belast is met andere lasten en beperkingen.
 - b. Indien de hiervoor vermelde grootte van het in de splitsing betrokken perceel of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten. Verschil tussen de werkelijke en de blijkens de splitsingstekening aangegeven maat of grootte, verleent eveneens aan geen der partijen enig recht.
3. Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico.
 - a. De feitelijke levering van het verkochte aan koper vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.
 - b. Alle baten en lasten, welke ter zake het verkochte geheven worden, zijn vanaf heden voor rekening van koper, met dien verstande dat de zakelijke lasten en belastingen over de lopende termijnen niet worden verrekend.

- c. Koper draagt vanaf heden het risico van (zijn aandeel in) het terrein. Gedurende de (af)bouw is het risico van het appartementengebouw voor rekening van Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V., voornoemd.

4. Titelbewijzen en bescheiden.

Verkoper heeft nog belang bij de op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze niet aan koper zijn afgegeven.

Op eerste verzoek van koper zal een kopie van bedoelde titelbewijzen en bescheiden aan koper worden afgegeven.

5. Garanties/verklaringen.

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen afgelegde verklaringen en verstrekte garanties met betrekking tot het gebruik en de (milieu)technische staat van het verkochte blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

L. PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN.

Uit het daartoe bestemde register van het kadaster blijkt dat met betrekking tot het verkochte geen beperkingen voortvloeiende uit de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (WKPB) bekend zijn.

M. ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF OVERIGE BEPERKINGEN.

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of overige beperkingen wordt verwezen naar:

1. voormelde akte van levering de dato ##, waarin woordelijk is vermeld:
“Artikel 7 kwalitatieve verplichtingen
 1. *BPD verplicht de kopers van een Bouwkavel door middel van een kettingbeding om de bouwwegen, gelegen in het Exploitatiegebied te gedogen voor de duur van tenminste één jaar na oplevering van de laatste Bouwfase in het Exploitatiegebied.*
 2. *Onder gedogen wordt verstaan dat de kopers van Bouwkavels jegens de VOF en/of haar contractpartners in het project afzien van iedere vorm van aansprakelijkstelling, bezwaar of beroep ten aanzien van overlast en schade door (gebruik van) de bouwwegen, behoudens voor zover sprake is van overlast en schade als gevolg van het ondeugdelijk zijn van de bouwweg.*
 3. *BPD stemt in met de vestiging van de nodige erfdiensbaarheden en/of rechten van opstal ten laste van de Bouwkavel ten behoeve van de aanleg en het onderhoud van kabels, leidingen en overige nutsvoorzieningen op, onder en boven de Bouwkavel. De uitvoering van de*

erfdienstbaarheden en/of rechten van opstal zal op de minst bezwaarlijke wijze plaatsvinden.

4. BPD zal door middel van een kettingbeding een recht opnemen voor het vestigen van de nodige zakelijke rechten als bedoeld in het voorgaande lid. Onderdeel hiervan is, dat de kabels en leidingen te allen tijde toegankelijk dienen te zijn voor onderhoud.
5. De rechthebbende op een gebouw of een woning is op grond van artikel 5 van de Verordening naamgeving en nummering Oegstgeest 2007 verplicht toe te laten dat op of aan de woning, borden met straatnamen en verwijfsborden door de VOF worden aangebracht, onderhouden, gewijzigd of verwijderd. De aanwijzingen ten aanzien van deze zaken zijn door Burgemeester en wethouders van Oegstgeest vastgesteld in het definitief ontwerp stedenbouwkundig plan voor Nieuw-Rhijnegeest.
6. Op grond van artikel 2:21 van de Algemene Plaatselijke Verordening Oegstgeest 2011 is de rechthebbende op een gebouw of een woning verplicht toe te laten dat op of aan dat gebouw of die woning voorwerpen, borden of voorzieningen ten behoeve van het verkeer of de openbare verlichting worden aangebracht, onderhouden, gewijzigd of verwijderd.
7. Het is de eigenaar niet toegestaan verdere werken aan te brengen buiten de eigendomsgrens van diens kavel. Aanmeren in de Oude Rijn is niet toegestaan.
8. De eigenaar zal de vlonders, damwanden en keermuren die op eigen terrein in het kader van de eerste bouwrealisatie worden aangelegd niet mogen verwijderen, voor zijn rekening in goede staat moeten onderhouden en in stand moeten houden.

Artikel 8 Kettingbeding

1. BPD verplicht zich jegens de VOF tot het hiervoor in artikel 7 en in dit artikel 8 gestelde.
 2. Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van de Bouwkavel, dan wel vestiging van een zakelijk gebruiks- of genotsrecht daarop, dienen in de overdrachtsakte of de akte van vestiging van het zakelijk recht bovengenoemde verplichtingen, in artikel 7 en 8 nader omschreven, alsmede deze bepaling in hun geheel aan elke opvolger in de eigendom of rechthebbende op het zakelijk gebruiks- of genotsrecht te worden opgelegd en ten behoeve van de VOF te worden bedongen en aangenomen."
2. voormelde akte van splitsing de dato ##, waarin woordelijk is vermeld:

“37.7 Privé-gedeelten die bestemd zijn tot stallingsplaats voor motorrijtuigen of tot ligplaats van een vaartuig mogen zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Vergadering niet worden gebruikt door (een) andere(n) dan (een) bevoegde Gebruiker(s) van de zich in het Gebouw bevindende Privé-gedeelten die (mede) bestemd zijn tot woning.”

Voor zover in bovengenoemde bepalingen en voorwaarden 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 aangenomen.

N. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN.

1. Bij deze wordt ten behoeve van de gemeente Oegstgeest en de (nuts)instelling(en), als “de schuldeiser”, en ten laste van koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het verkochte, als “de schuldenaar”, de verplichting opgelegd om, in het voorkomende geval samen met de overige eigenaren van het appartementengebouw, te dulden dat leidingen en kabels met toebehoren ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen, zoals riolering, warmtenet-, water- en elektriciteitsvoorziening, drainage en voorzieningen voor radio- en televisiesignalen, telefonie en datacommunicatie, alsmede palen, lantaarnpalen, overige (openbare) verlichting, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden, verkeersborden, trafo's en regelstations - om niet - op, in, door, aan of boven het verkochte en de daarop te realiseren opstellen worden aangebracht, gehouden, gerepareerd, vernieuwd of verwijderd op plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders van Oegstgeest en/of de betreffende (nuts)instelling(en) dit nodig zullen achten. De schuldenaar is verplicht en verbindt zich al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht niet te wijzigen of te verwijderen.

Voorts is de schuldenaar verplicht om personeel van de gemeente Oegstgeest of de desbetreffende (nuts)instelling(en) toegang te verlenen voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden.

2. Bij deze wordt ten behoeve van de gemeente Oegstgeest, als “de schuldeiser”, en ten laste van koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het verkochte, als “de schuldenaar”, de verplichting opgelegd om samen met de overige eigenaren van het appartementengebouw, het/de eventueel tijdens de bouw ten behoeve van en/of op/in het verkochte aan te leggen groenvoorziening/haag, beschoeiing, stalen damwand, vlonder, trap, steiger, talud, bomen, meerpalen en/of drainageleiding(en) (eventueel voorzien van inspectie- en/of doorspoelputten), in goede (werkende) staat te handhaven, een en ander conform de van gemeentewege eventueel gegeven of nog te

geven voorschriften, zulks op straffe van een boete bij niet-nakoming van vijf duizend euro (€ 5.000,00) ten behoeve van de gemeente Oegstgeest.

3. Bij deze wordt ten behoeve van de gemeente Oegstgeest, als "de schuldeiser", en ten laste van koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het verkochte, als "de schuldenaar", het verbod opgelegd om in en/of boven het tot het terrein behorende casu quo het aan het terrein grenzende water, zonder schriftelijke toestemming van de gemeente Oegstgeest, bouwwerken, waaronder begrepen een aanlegsteiger, vissteiger of terras/vlonder aan te brengen of te doen aanbrengen.

De schuldenaar verplicht zich voorts de waterloop niet te belemmeren en medewerkers van de gemeente Oegstgeest of van de door deze ingeschakelde bedrijven, niet te belemmeren in het plegen van onderhoud aan het water, waartoe in het voorkomende geval bedoelde medewerkers het terrein mogen betreden.

Ten slotte is de schuldenaar gebonden aan de voorwaarden en verplichtingen welke voortvloeien uit de Keur Rijnland en de Legger(s) van het Hoogheemraadschap van Rijnland, gevestigd te Leiden.

4. Bij deze wordt ten behoeve van de gemeente Oegstgeest, als "de schuldeiser", en ten laste van koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het verkochte, als "de schuldenaar", de verplichting opgelegd om (samen met de overige eigenaren van het appartementengebouw) vaarverkeer van anderen te dulden in het vaarwater langs de grens van het terrein.
5. Bij deze wordt ten behoeve van de gemeente Oegstgeest, als "de schuldeiser", en ten laste van koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het verkochte, als "de schuldenaar", het verbod opgelegd om in het vaarwater grenzende aan het terrein vaartuigen aan te meren.
6. De hiervoor in dit artikel vermelde verplichtingen/verbodsbepalingen worden bij deze voor zover mogelijk opgelegd als kwalitatief (derden)beding als bedoeld in artikel 6:252 en volgende van het Burgerlijk Wetboek. Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere titel van koper en degenen die een recht tot gebruik van het verkochte mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichtingen/verbodsbepalingen gebonden.
7. Voor zover de hiervoor in dit artikel vermelde verplichtingen/verbodsbepalingen niet kunnen worden opgelegd als kwalitatief (derden)beding, moeten deze verplichtingen/verbodsbepalingen, alsmede het onderhavige kettingbeding, bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk gebruiks- of genotsrecht van het verkochte of een gedeelte daarvan, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of enig zakelijk gebruiks- of genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente Oegstgeest, respectievelijk de (nuts)instelling(en), worden bedongen

en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of zakelijk gebruiks- en genotsrecht worden overgenomen, zulks op verbeurte door koper of iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gebruiks- of genotsgerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete groot vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00), ten behoeve van de gemeente Oegstgeest, respectievelijk de (nuts)instelling(en), onverminderd de bevoegdheid voor de gemeente Oegstgeest, respectievelijk de (nuts)instelling(en), om de eventueel meer geleden schade te vorderen. De nalatige zal in gebreke zijn door het enkele feit van niet-nakoming of overtreding van deze bepaling, terwijl de verplichting om alsnog aan het gemaakte beding te voldoen onverminderd blijft bestaan.

8. De hiervoor in dit artikel opgenomen bepalingen worden bij deze door verkoper uitdrukkelijk aan koper opgelegd en door koper aanvaard, terwijl de hieruit voor derden voortvloeiende rechten bij deze door verkoper voor en namens die derden worden aangenomen.

S. APPARTEMENTSBEPALINGEN.

1. Splitsingsakte en algemeen reglement.

Koper is gehouden tot naleving van alle bepalingen en bedingen voorkomende in vermelde akte van splitsing in appartementsrechten en het bij die akte van toepassing verklaarde reglement van splitsing, gebaseerd op het modelreglement zoals vastgesteld bij akte verleden op negentien december tweeduizend zeventien voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is opgenomen in het daartoe bestemde register van het kadaster op negentien december tweeduizend zeventien in deel 72212 nummer 160, zoals verder bij vermelde splitsingsakte aangevuld en/of gewijzigd. Koper verklaart:

- a. dat hij de bepalingen van de akte van splitsing en het reglement, welke hem bekend zijn en waarvan hij een kopie heeft ontvangen, zal nakomen en naleven;
 - b. dat het hem bekend is dat hij van rechtswege als appartementseigenaar lid is van bedoelde vereniging van eigenaars.
2. Verklaring van administrateur vereniging van eigenaars.

Aan deze akte wordt geen verklaring van de administrateur van de vereniging van eigenaars gehecht betreffende de bijdrage die verkoper per heden over het lopende en voorafgaande boekjaar nog verschuldigd is, alsmede de omvang van de reservfonds van de vereniging van eigenaars, aangezien de vereniging van eigenaars eerst bij voormelde akte van splitsing is opgericht.

I. VOLMACHT TOT ROYEMENT / VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN EN OVERIGE

BEPERKTE RECHTEN / RECTIFICATIE.

1. Partijen geven bij deze onherroepelijk volmacht - met de macht van substitutie - aan ieder van de medewerkers van Westport Notarissen N.V. om medewerking te verlenen aan het doorhalen van eventuele hypothecaire inschrijving(en) op het verkochte ten laste van verkoper of eventueel haar rechtsvoorganger(s), en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de bewaarder van de openbare registers volmacht te verlenen de doorhaling te bewerkstelligen.
2. Partijen geven bij deze onherroepelijk volmacht - met de macht van substitutie - aan het bestuur van genoemde vereniging van eigenaars, alsmede aan ieder van de medewerkers van Westport Notarissen N.V. om:
 - a. medewerking te verlenen aan het zo nodig, tot uiterlijk één jaar na de oplevering van het gemeenschappelijke deel en de gemeenschappelijke zaken van het gebouw, vestigen van kwalitatieve verplichtingen/rechten en/of beperkte rechten, zoals rechten van opstal en/of erfdienstbaarheden, ten behoeve van de (nuts)instellingen die daar om verzoeken voor onder andere de aanleg en instandhouding van werken in de meest algemene zin van het woord, waaronder begrepen leidingen, kabels en buizen met toebehoren, voor voorzieningen, zoals water, warmtenet en elektriciteit, in, op of boven - een gedeelte van - het verkochte en/of het appartementengebouw, één en ander onder de voorwaarden en bepalingen als met de betreffende (nuts)instellingen zijn of worden overeengekomen; en
 - b. de akte van splitsing en het daarin opgenomen reglement zo nodig, tot uiterlijk één jaar na de oplevering van het gemeenschappelijke deel en de gemeenschappelijke zaken van het appartementengebouw, aan te passen aan de feitelijke situatie.
3. 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.
4. Koper is verplicht en verbindt zich jegens verkoper 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 in lid 2 vermelde rechtshandelingen.
5. Ingeval van vervreemding van het verkochte voor of tot uiterlijk één jaar na de oplevering van het gemeenschappelijke deel en de gemeenschappelijke

zaken van het appartementengebouw, zal koper:

- a. aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom van het verkochte de verplichting opleggen een gelijke volmacht als hiervoor in lid 2 vermeld te verlenen aan ieder van de medewerkers van Westport Notarissen N.V., alsmede de verplichting opleggen medewerking te verlenen aan de aanvraag voor het verkrijgen van de gelijke toestemming als hiervoor in lid 4 bedoeld; en
 - b. het hiervoor in lid 2 tot en met 4 bepaalde bij wijze van kettingbeding opleggen aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom van het verkochte en ten behoeve van verkoper bedingen, aannemen en woordelijk in de betreffende akte opnemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijf duizend euro (€ 5.000,00) ten behoeve van verkoper.
6. Indien na ondertekening van deze akte mocht blijken, dat de kadastrale omschrijving van de in deze akte vermelde percelen/appartementen niet juist of niet volledig is, dienen deze akte en eventuele akte(n) waarbij hypotheek op het verkochte is verleend bij notariële akte(n) gerectificeerd te worden. Partijen geven bij deze voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht - met de macht van substitutie - aan ieder van de medewerkers van Westport Notarissen N.V. om voor en namens hen te verschijnen bij de akte(n) van rectificatie als hiervoor bedoeld en deze namens partijen te ondertekenen.

U. GELDIGHEID KOOPOVEREENKOMST.

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van de akte overigens tussen hen is overeengekomen.

V. ONTBINDENDE VOORWAARDEN.

1. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in eventuele nadere overeenkomsten die daarop en op de onderhavige levering betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Geen van partijen kan zich ter zake van de koopovereenkomst en de onderhavige levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht van koper om de koopovereenkomst binnen zeven dagen na terhandstelling van een afschrift daarvan te ontbinden.
2. Voor zover er (een) ontbindende voorwaarde(n) is/zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die daarop betrekking hebben, welke thans nog niet is/zijn uitgewerkt, doen partijen uitdrukkelijk afstand van het recht die ontbindende voorwaarde(n) in te roepen.

W. FISCALE VERKLARING.

De levering van het verkochte wordt aangemerkt als een levering als bedoeld in artikel 11 lid 1 onderdeel a onder 1 van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat de levering van rechtswege belast is met omzetbelasting. Het verkochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt.

Koper verklaart dat aan de voorwaarden voor de toekenning van de vrijstelling van artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer is voldaan en bij deze op die vrijstelling een beroep te doen.

De verschuldigde overdrachtsbelasting bedraagt derhalve nihil.

X. VOLMACHT.

Van voormelde schriftelijke volmacht aan de verschenen persoon sub 1 blijkt uit een onderhandse akte, die aan vermelde akte van splitsing is gehecht.

Y. WOONPLAATSKEUZE.

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van mij, notaris.

Z. SLOTVERKLARINGEN.

Waarvan akte is verleden te Westland, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

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 een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen 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