

(de in deze (concept)akte opgenomen bepalingen kunnen nog worden aangevuld of gewijzigd, indien dit in het kader van het bouwplan noodzakelijk blijkt te zijn)

CONCEPT AKTE VAN LEVERING

Broekhorn Rietland Veld 10; bouwnummers 1 tot en met 26
9040795 / versie 11 juni 2018

Annex: situatietekening

Op * tweeduizend achttien verschenen voor mij, mr. JOHANNES GERARDUS BONIFACIUS LANGEDIJK, notaris gevestigd te HEERHUGOWAARD:

1. *;

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de te Hoevelaken (gemeente Nijkerk) gevestigde en te Amsterdam aan IJsbaanpad 1A (postcode 1076CV) kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD Ontwikkeling B.V.**, welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 08013158, BPD Ontwikkeling B.V. hierna te noemen: "ondernemer" of "BPD";

2. *;

hierna *tezamen ook te noemen: "verkrijger" of "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

A. HET TERREIN, EIGENDOMSVERKRIJGING

BPD is eigenaar van tot bouwterrein bestemde gronden, gelegen in het plangebied Broekhorn te Heerhugowaard, destijds/voorheen uitmakende een gedeelte van de percelen kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O, nummers 4847, 4679, 4858 en 5538 (aan welk percelen door het kadaster administratieve (voorlopige)-, voorlopige kadastrale grens en oppervlakte en definitieve grenzen zijn toegekend), hierna te noemen: "het terrein".

Het terrein is bestemd voor de bouw van zesentwintig (26) woningen met tuin en toebehoren en maakt onderdeel uit van het plangebied "Broekhorn", hierna ook te noemen: "het bouwplan".

BPD, voor wat betreft de hierna vermelde verkrijging, waarbij BPD destijds was genaamd: Bouwfonds Ontwikkeling B.V., heeft de eigendom van het terrein verkregen als volgt: voor zover het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O, nummers 4847 en 4858:

door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeventien juni tweeduizend dertien, in register Hypotheken 4 in deel 62979, nummer 165 van een afschrift van een akte van levering eigendom op veertien juni daaraan voorafgaand verleden voor mr. J.H. Eskens, notaris gevestigd te Alkmaar, in welke akte kwijting wordt verleend voor het verschuldigde deel van de koopsom. Deze akte is gerectificeerd bij akte van rectificatie op twee december tweeduizend dertien verleden voor genoemde notaris Eskens, bij afschrift ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van voormelde Dienst op drie december daarna in deel 63623 nummer 148;

voor zover het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O, nummer 4679:

door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst op twintig december tweeduizend elf, in register Hypotheken 4 in deel 60894, nummer 135 van een afschrift van een akte tot juridische levering op negentien december daaraan voorafgaand verleden voor mr. J.G.B. Langedijk, notaris gevestigd te Heerhugowaard, welke akte kwijting voor de koopprijs bevat;

voor zover het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O, nummer 5538:

door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst op zestien juli tweeduizend tien, in register Hypotheken 4 in deel 58590, nummer 62 van een afschrift van een akte tot juridische levering op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Langedijk, in welke akte wordt aangegeven dat de koopsom reeds is voldaan ter gelegenheid van de economische eigendomsoverdracht.

B. KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST, KOOPPRIJS, KWIJTING

BPD heeft blijkens een met koper aangegane koopovereenkomst, hierna ook te noemen: "overeenkomst", aan koper verkocht die van verkoper heeft gekocht het hierna onder C. te omschrijven registergoed.

De originele koopovereenkomst berust ten kantore van Actus Notarissen N.V.

De koopprijs voor het hierna onder C. te omschrijven registergoed bedraagt * inclusief omzetbelasting.

De voormelde koopprijs - waarin begrepen is de verschuldigde omzetbelasting - is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van de naamloze vennootschap Actus Notarissen N.V., gevestigd te Amsterdam.

Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.

Tevens heeft koper met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. Aannemingsbedrijf J.Th. Kuin, statutair gevestigd te Grootebroek, feitelijk adres De Tocht 5, 1611 HT Bovenkarspel, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer: 36008595, hierna te noemen "aannemer" een aannemingsovereenkomst, hierna te noemen: "aannemingsovereenkomst" gesloten, op grond waarvan de aannemer zich jegens koper heeft verbonden om op het hierna onder C. te omschrijven perceel grond het in de aannemingsovereenkomst omschreven woonhuis met toebehoren te bouwen, overeenkomstig de bij de aannemingsovereenkomst behorende bescheiden en de verleende omgevingsvergunning.

C. OMSCHRIJVING REGISTERGOED EN LEVERING

In verband met het vorenstaande levert de ondernemer bij deze aan de verkrijger, die *ieder voor een gelijk deel, in eigendom aanvaardt:

*de navolgende tekst is alleen van toepassing op de bouwnummers 1 tot en met 4, 8 tot en met 19 en 23 tot en met 26:

bouwgrond, bestemd om te worden bebouwd met het in de overeenkomst bedoelde woonhuis met berging, tuin, twee (2) parkeerplaatsen en verder toebehoren, gelegen in voormeld bouwplan te Heerhugowaard, aan *straatnaam huisnummer*, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O, nummer *, (ongeveer) groot * are en * centiare (* a.), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, zoals op de aan deze akte gehechte situatietekening met

bouwnummer * is aangegeven, welke situatietekening niet voor inschrijving in de openbare registers is bestemd;

*de navolgende tekst is alleen van toepassing op de bouwnummers 5 tot en met 7, 20 tot en met 22:

bouwgrond, bestemd om te worden bebouwd met het in de overeenkomst bedoelde woonhuis met berging, tuin en verder toebehoren, gelegen in voormeld bouwplan te Heerhugowaard, aan *straatnaam huisnummer*, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O, nummer *, (ongeveer) groot * are en * centiare (* a.), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, zoals op de aan deze akte gehechte situatietekening met bouwnummer * is aangegeven, welke situatietekening niet voor inschrijving in de openbare registers is bestemd;

hierna te noemen: “het verkochte”.

BEGIN KEUZE

Blijkens de koopovereenkomst is het verkochte ongeveer groot *. Deze grootte wijkt af van de ongeveer grootte die het kadaster met toepassing van voorlopige grenzen aan het verkochte heeft toegekend. De uitmeting van de landmeter van het kadaster is uiteindelijk bepalend voor de definitieve grootte van het verkochte.

EINDE KEUZE

D. BEPALINGEN VAN DE LEVERING

Voormelde koop en levering zijn voorts geschied onder de volgende bepalingen:

1. De eigendom van het verkochte wordt aan de verkrijger 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 lasten en beperkingen uit overeenkomst (anders dan hierna vermeld).
2. Onder- of overmaat van het verkochte zal geen van de partijen enig recht verlenen.
3. Alle kosten en rechten ter zake de overeenkomst en de aannemingsovereenkomst en de levering van het verkochte zijn voor rekening van de ondernemer.
4. Het verkochte is vrij van huur en elk ander gebruiksrecht en kan door de verkrijger in eigen gebruik worden aanvaard zodra zulks volgens de overeenkomst is toegestaan.
5. De bepalingen van de overeenkomst blijven, voor zover relevant, onverkort van kracht.

E. GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De ondernemer verklaart dat het te bouwen woonhuis deel uitmaakt van een door de stichting Woningborg geregistreerd project ingeschreven onder registratienummer W-2018-**-** en verbindt zich tegenover de verkrijger ter zake van het verkochte de verplichtingen uit de garantie- en waarborgregeling van deze instelling te zullen nakomen. De verkrijger heeft het garantiecertificaat ontvangen dan wel de verkrijger is een garantiecertificaat toegezegd.

F. OUDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Voor het bestaan van erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en beperkingen wordt met betrekking tot de voormalige percelen kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O, nummers 5538 (dat voortkomt uit het oude nummer 4859), 4858 (dat voortkomt uit het oude nummer 4681), 4679, verwezen naar voormelde titels van aankomst de dato zestien juli tweeduizend tien, negentien december tweeduizend elf en veertien juli tweeduizend dertien, waarin ter zake het volgende voorkomt, woordelijk luidend als volgt:

“Van het bestaan van erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en beperkingen wordt met betrekking tot gemeld kadastrnummer 2208 verwezen naar een akte van levering op twintig december negentienhonderd negentachtig voor genoemde notaris Dirven, verleden, overgeschreven ten kantore van gemelde Dienst op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 5954 nummer 23, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"Voorts verklaarden de comparanten bij deze ten behoeve van het verkochte en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld kadastraal perceel gemeente Heerhugowaard, sectie O nummer 1937 te vestigen de erfdiensbaarheid van weg om via twee bestaande uitwegen te komen en te gaan van- en naar de Westerweg (en de Westdijk). De vestiging van vorenbedoelde erfdiensbaarheid van weg naar de Westdijk is geschied onder de opschortende voorwaarde dat van overheidswege vergunning wordt verleend om op de Westdijk uit te wegen."

De in voormelde titel vermelde erfdiensbaarheden vinden als gevolg van herontwikkeling van het plangebied “Broekhorn” niet langer toepassing.

G. LASTEN EN BEPERKINGEN

De verkrijger heeft bij de overeenkomst, dan wel in aanvulling daarop, de navolgende lasten en beperkingen uitdrukkelijk aanvaard, welke, door de ondernemer ten behoeve van de gemeente Heerhugowaard bij deze aan de verkrijger worden opgelegd en bedongen, casu quo met de verkrijger worden overeengekomen en over en weer en ten behoeve van de gemeente Heerhugowaard aanvaard, te weten:

1. Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Heerhugowaard

De Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Heerhugowaard, door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Heerhugowaard vastgesteld op zeven juni tweeduizend elf, hierna ook te noemen: "Algemene Voorwaarden". De gemeente Heerhugowaard, hierna te noemen: "de gemeente". Koper heeft een kopie van de Algemene Voorwaarden ontvangen.

Koper is met de inhoud van de Algemene Voorwaarden bekend en houdt het ervoor alsof de bepalingen daarvan geheel in deze akte zijn opgenomen en daarmee een onverbreekelijk geheel vormen.

In het bijzonder zijn van de Algemene Voorwaarden van toepassing:

1. Hoofdstuk 1; alsmede
2. Hoofdstuk 2: de artikelen 2.1 (Omgevingsvergunning); 2.2 (Bebouwingsverplichting); 2.3 (Verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop); 2.4 (Parkeerplaats, hagen, pergola's en dergelijke); 2.5 (A.B.C.-bepalingen); 2.6 (Aanleggen siertuin); 2.13 (Bouwverbod); 2.14 (Erfdiensbaarheden over en weer voor naastgelegen percelen); 2.16 (Brandkranen); 2.17 (Welstandsnota en/of beeldkwaliteitsplan); 2.19 (Route bouwverkeer); 2.20 (Bouwmaterialen); 2.21 (Kettingbeding); 2.22 (Kwalitatieve

- verplichting); 2.24 (Overtollige grond/grondontgravingen); 2.25 (Beschoeiing), voor zover nog van toepassing;
2. de verkrijger verplicht zich jegens de gemeente te gedogen, zonder enige vergoeding, al wat aan openbare voorzieningen in, op of boven het verkochte is of zal worden aangebracht.
Van de gedoogplicht zal gebruik worden gemaakt als de voorzieningen redelijkerwijs niet in gemeentegrond kunnen worden aangebracht en zal het gebruik van het verkochte niet meer beperken dan strikt noodzakelijk is.
Alle schade die ontstaat door het aanbrengen, onderhouden, vernieuwen of verwijderen van de voorzieningen zal op kosten van de instantie, die de werkzaamheden laat uitvoeren, worden hersteld.
De koper is aansprakelijk voor alle schade die door beschadiging van de aanwezige voorzieningen ontstaat, door toedoen van zichzelf of personen voor wie hij verantwoordelijk is;
- *de navolgende bepaling is alleen van toepassing op de bouwnummers 1 tot en met 4, 8 tot en met 19 en 23 tot en met 26:
3. de verkrijger verbindt zich tegenover de gemeente om de door de ondernemer op het verkochte aangelegde twee (2) parkeerplaatsen in stand te houden;
- *de navolgende bepaling is van toepassing op alle bouwnummers:
4. de verkrijger verbindt zich tegenover de gemeente om de aan de straatzijde van het verkochte geplante hagen met een hoogte van circa zestig centimeter (0.6 meter) in stand te houden, voor eigen rekening te onderhouden en, indien noodzakelijk, te vervangen door een gelijksoortige haag, een en ander ten genoegen van de gemeente. Met het oog op de verkeersveiligheid kan de gemeente aanwijzingen geven in verband met de maximale hoogte van de haag;
- *de navolgende bepaling is alleen van toepassing op de bouwnummers 1, 3, 4, 8, 9, 11, 13, 14, 18, 19, 20, 21 tot en met 24 en 26:
5. de verkrijger verbindt zich tegenover de gemeente om de door de ondernemer aangelegde erfafscheiding in de vorm van een stalen mathekwerk met groenblijvende begroeiing (hedera) en een hoogte van circa één meter tachtig centimeter (1.80 meter) in stand te houden, voor eigen rekening te onderhouden en, indien noodzakelijk, te vernieuwen/vervangen, conform het ontwerp waarin deze erfafscheiding is gebouwd en met gelijksoortige begroeiing, een en ander ten genoegen van de gemeente;
- *de navolgende bepaling is alleen van toepassing op de bouwnummers 20, 21 en 22:
6. de verkrijger verbindt zich tegenover de gemeente om de door de ondernemer aangelegde erfafscheiding in de vorm van een stalen mathekwerk met groenblijvende begroeiing (hedera) en een hoogte van circa één meter tachtig centimeter (1.80 meter), alsmede de daarin aangebracht tuinpoort in stand te houden, voor eigen rekening te onderhouden en, indien noodzakelijk, te vernieuwen/vervangen, conform het ontwerp waarin deze erfafscheiding/tuinpoort zijn gerealiseerd en met gelijksoortige begroeiing/materialen, een en ander ten genoegen van de gemeente;
7. Het hiervoor bepaalde geldt voor iedere rechtsopvolger en dient bij elke overdracht - geheel of gedeeltelijk - aan verkrijgenden uitdrukkelijk te worden opgelegd en namens de gemeente te worden aanvaard.

8. Bij niet-nakoming van het hiervoor bepaalde verbeurt de nalatige, voor elk geval van niet nakoming, een direct opeisbare boete aan de gemeente, ten bedrage van vijftienduizend euro (€ 25.000,00), zulks na behoorlijk in verzuim te zijn gesteld, doch zonder rechterlijke tussenkomst.
9. Naast de hiervoor bepaalde boete behoudt de gemeente het recht alle schade die het gevolg is van het verzuim, op de nalatige te verhalen.
10. De hiervoor omschreven verplichtingen en bedingen, welke naar hun aard als kwalitatieve verplichtingen kunnen gelden, zullen als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, overgaan op de rechtsopvolgers van de verkrijger en degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.
11. De hiervoor vermelde verplichtingen en het onder *8. omschreven boetebeding, alsmede het onderhavige kettingbeding, dienen, voor zover aldan nog van toepassing, bij elke (overeenkomst strekkende tot) gehele of gedeeltelijke vervreemding, (overeenkomst strekkende tot) verdeling, overeenkomst strekkende tot verhuring of iedere andere wijze van in gebruik geven of toekenning van een zakelijk genotsrecht op het verkochte aan de huurders/gebruikers, de opvolgende eigenaren of anderszins zakelijk gerechtigden te worden opgelegd en te worden bedongen ten behoeve van de gemeente, op verbeurte - na behoorlijke in verzuimstelling - van een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de gemeente, voor iedere niet-oplegging van het onderhavige kettingbeding.

H. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Bij deze worden - ter uitvoering van de koopovereenkomst en zo nodig onder de opschortende voorwaarde dat de betreffende heersende en dienende erven niet langer in een hand zijn - gevestigd:

1. Erfdienstbaarheden verband houdende met de aard van de bebouwing

Bij deze worden - ter uitvoering van de overeenkomst - ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds en ten behoeve en ten laste van *het aangrenzende bouwterrein, kadastraal bekend gemeente **Heerhugowaard**, sectie O, nummer * , waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, anderzijds, voor zover zulks nog niet mocht zijn geschied en voor zover die gedeelten nog eigendom zijn van BPD, gevestigd die erfdienstbaarheden, waardoor de toestand wordt gehandhaafd waarin die onroerende zaken zich na afbouw van de op die percelen grond voor de eerste maal gestichte opstallen ten opzichte van elkaar bevinden, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door riolering, drainageleidingen met doorspoelputten of anderszins, eventuele inbalking en inankering, over- of onderbouw, toevoer van licht en lucht.

Hieronder is echter niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

De erfdienstbaarheid zal blijven bestaan ook al mocht een heersend erf door bebouwing, verbouwing of anderszins van aard of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaaring van de erfdienstbaarheid plaatsvindt.

Onder deze erfdienstbaarheid is uitdrukkelijk mede begrepen ingeval de desbetreffende opstal - al dan niet te eniger tijd en mits daartoe in de verkoopdocumentatie behorende bij de aannemingsovereenkomst de mogelijkheid werd geboden (optie) - wordt voorzien van

een voorziening (zoals bijvoorbeeld een uitbouw, opbouw of opstal/berging) die in de verkoopdocumentatie, de daarbij behorende meer- en minderwerklijsten en de aan de aannemer reeds verstrekte omgevingsvergunning, hierna tezamen te noemen: verkoopdocumentatie, als optie is opgenomen.

*de navolgende erfdiensbaarheid is alleen van toepassing op de bouwnummers 5, 6, 7 en 8:

2. Erfdiensbaarheid van voetpad

Bij deze wordt - ter uitvoering van de overeenkomst en zo nodig onder de opschortende voorwaarde dat de betreffende heersende en dienende erven niet langer in een hand zijn - gevestigd:

over en weer ten behoeve van en - indien en voor zover het voetpad daarvan deel uitmaakt - ten laste van elke van de kadastrale percelen gemeente Heerhugowaard, sectie O, nummers **, alsmede ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie L, nummer * (bouwnummer 5), de erfdiensbaarheid van voetpad, om over het betreffende pad te voet te komen van- en te gaan naar de openbare weg, zulks onder de volgende bepalingen:

- a. in het recht om over de hiervoor bedoelde tot voetpad bestemde of als voetpad benodigde strook grond te voet te komen van- en te gaan naar de openbare weg of het bedoelde voetpad, is begrepen de bevoegdheid voor de gebruiker tot het aan de hand meevoeren van een (motor)rijwiel, kindervagen, kruiwagen en een ander dergelijk klein voertuig; elk ander gebruik van die strook grond, waaronder met name begrepen het daarop plaatsen van welk voorwerp dan ook, of het graven daarin, is niet toegestaan;
- b. het onderhoud, de reiniging en indien nodig het herstel van de hiervoor bedoelde tot voetpad bestemde of als voetpad benodigde strook grond, komt voor rekening van de eigenaren van de percelen voor wie dat voetpad bestemd is, ieder voor een gelijk deel.

De hiervoor omschreven erfdiensbaarheden zijn, dan wel worden eveneens gevestigd over en weer bij de levering van elk van vorenbedoelde kavels.

I. AANVAARDING LASTEN EN BEPERKINGEN

De verkrijger aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de ondernemer verplicht is aan de verkrijger op te leggen doet hij dat bij deze, gelijk door de verkrijger wordt aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden, waar onder begrepen de publiekrechtelijke rechtspersoon: gemeente Heerhugowaard, zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de ondernemer voor die derden aangenomen.

J. ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

Koper verleent hierbij onherroepelijk volmacht (met het recht van substitutie) tot het vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten behoeve en ten laste van het verkochte, als vereist door de gemeente casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven, dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie.

De onherroepelijke volmacht wordt gedurende de bouw en tot één jaar na oplevering van de laatste woning deel uitmakend v

an voormeld bouwplan gegeven aan de ondernemer.

Van het voornemen tot gebruikmaking van de afgegeven volmacht zal door de ondernemer schriftelijk moeten worden kennis gegeven aan de verkrijger onder mededeling van hetgeen zal geschieden.

Indien door de ondernemer niet binnen één jaar na oplevering van de laatste woning deel voormeld bouwplan mededeling is gegeven dat van de aan hem afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, zal geen gebruik (meer) mogen worden gemaakt van de afgegeven volmachten.

De koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplicht(en) zich in elke akte van gehele of gedeeltelijke eigendomsoverdracht van het verkochte het bepaalde in dit artikel - voor zover nog van toepassing - woordelijk te doen opnemen, aan de nieuwe eigenaar op te leggen en voor en namens de ondernemer, voormelde gemeente en of nutsbedrijven te doen aannemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete groot vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te voldoen door de nalatige partij die zulks verzuimt, ten behoeve van ondernemer.

K. SLOTVERKLARINGEN

1. ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de overeenkomst, de aannemingsovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. De ondernemer noch de verkrijger kan zich ter zake van deze koop, levering en overdracht nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. Overigens blijft - voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken - tussen partijen gelden hetgeen eerder tussen hen is overeengekomen.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

2. vrijstelling overdrachtsbelasting

Met betrekking tot de heffing van overdrachtsbelasting wordt een beroep gedaan op het bepaalde in artikel 15 lid 1, onder a, van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, op grond waarvan deze verkrijging zal zijn vrijgesteld van de heffing van overdrachtsbelasting, aangezien:

- a. de in deze akte vervatte levering is belast met omzetbelasting krachtens de "Wet op de Omzetbelasting 1968";
- b. het verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt;
- c. het een bouwterrein betreft en voldoet aan de kwalificatie als bedoeld in artikel 11 lid 4 van de "Wet op de Omzetbelasting 1968";
- d. het gestelde in lid 4 van artikel 15 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer niet van toepassing is.

3. volmacht

Van de volmacht sub 1. blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte van levering op * verleden voor *, notaris gevestigd te Langedijk, *mij, notaris.

4. woonplaatskeuze

Ter uitvoering van deze akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van mij, notaris, bewaarder van deze akte.

SLOT

Waarvan akte, in minuut opgemaakt is verleden te Heerhugowaard 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 van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is –voor zover nodig- door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om