

124639GWZ

AKTE VAN LEVERING

in appartementencomplex "Plein 54" bouwnummer 6 te Almere

Heden, vijftieng maart tweeduizend ééneentwintig, verschenen voor mij, mr. drs. — Fardou Marije Ruiters, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het — protocol van mr. Johannes Andreas Gerardus Milder, notaris met plaats van vestiging — Almere: —

1. mevrouw Willempje Kroes, ten deze woonplaats kiezend ten kantore van mij, — notaris, Busplein 40, (1315 KV) Almere, geboren te Doornspijk op zeven en — twintig september negentienhonderd vier en zestig; — ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: — de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1076 CV — Amsterdam, IJsbaanpad 1A, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer — van Koophandel onder dossiernummer 08013158, — de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: BPD Ontwikkeling — B.V., hierna te noemen: "verkoper". —
2. de heer **Amancio Guiliano Adriaan**, geboren te Amsterdam op vier december — negentienhonderdnegeentachtig, wonende te 1339 WD Almere, Siciliëstraat 79, — paspoortnummer: NRPBL4C92, geldig tot vierentwintig juli tweeduizend — achtentwintig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner; — hierna te noemen: "koper". —

Koopovereenkomst, bedenktijd, inschrijving

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane koopovereenkomst transformatie — appartementen na te melden registergoed verkocht, welk registergoed door koper — blijkens voormelde koopovereenkomst transformatie appartementen is gekocht. — Bedoelde overeenkomst is door verkoper ondertekend op vijftien oktober tweeduizend — twintig en door de koper ondertekend op zestien oktober tweeduizend twintig. — De bedenktijd, bedoeld in artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek, is verstreken zonder dat — koper van zijn wettelijk ontbindingsrecht gebruik heeft gemaakt. — Van voormelde overeenkomst(en) is/zijn geen afschrift(en) of uittreksel(s) — ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. —

Levering, registergoed

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert de comparante sub 1., handelend als — gemeld, aan koper, die bij deze in eigendom aanvaardt: —

HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de — studio (wooneenheid) en in pandige privé-berging gelegen op de begane grond, — bekend als **bouwnummer 6**, plaatselijk bekend Louis Armstrongweg 54 F, 1311 — RK te Almere, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie Q nummer 7489-A-6**, uitmakende het vierenvestig/tweeduizend achthonderdzevenenzeventigste — (44/2.877^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel — grond met de zich daarop bevindende opstallen van het te transformeren — bedrijfsgebouw, naar het appartementengebouw "Plein 54", waarin gevestigd — zijn of zullen worden twintig (20) studio's, tweeëntwintig (22) tweekamer — woonappartementen, zes (6) driekamer woonappartementen met berging(en) en —

twee (2) bedrijfsruimten, gelegen op de begane grond, eerste, tweede en derde verdieping, alsmede een gezamenlijk dakterras gelegen op het dak, plaatselijk bekend als de Louis Armstrongweg 52, 54 A tot en met 54 H, 54 J, 56 A tot en met 56 H, 56 J tot en met 56 N, 56 P en 56 Q, 58 A tot en met 58 H, 58 J tot en met 58 N, 58 P en 58 Q, 60 A tot en met 60 H en 60 J te Almere, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie Q nummer 5447, groot zesendertig are en eenendertig centiare (36a 31ca), belast met:

- een opstalrecht nutsvoorzieningen op een gedeelte van het perceel ten behoeve van: de naamloze vennootschap: Liander N.V., gevestigd te Arnhem, aan de Utrechtseweg 68, (postcode 6812 AH); en
- opstalrecht Ondergrondse Inzamel Depots op een gedeelte van het perceel ten behoeve van het rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam: de Gemeente Almere, gevestigd te Almere, aan het Stadhuisplein 1, (postcode 1315 HR), en op de aan de akte van splitsing aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 6.

Het hiervoor omschreven registergoed hierna ook te noemen "het verkochte" en/of "de onroerende zaak".

Aannemingsovereenkomst

Koper heeft een separate aannemingsovereenkomst gesloten met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Mateboer Bouw B.V., statutair gevestigd te Kampen, kantoorhoudende te 8263 AJ Kampen, Ambachtsstraat 27, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 05025239, hierna te noemen "de ondernemer", welke door de ondernemer is ondertekend op vijftien oktober tweeduizend twintig en door de koper ondertekend op zestien oktober tweeduizend twintig.

Planregistratienummer

De ondernemer heeft zich bij voormelde aannemingsovereenkomst verbonden om op het verkochte de bij het verkochte omschreven opstallen te (ver)bouwen casu quo af te bouwen.

De ondernemer is ter zake van dit project via de naamloze vennootschap: Woningborg N.V. ingeschreven onder (planregistratie)nummer W-2020-04729-A003.

Voorafgaande verkrijging, splitsing in appartementsrechten

Ten aanzien van de voorafgaande verkrijging verklaarde de comparante sub 1, handelend als gemeld, dat het registergoed door verkoper in eigendom is verkregen, blijkens een akte van levering op negen januari tweeduizend veertien voor mr. W.A. Groen, notaris te Amsterdam verleden, in welke akte kwijting voor de koopsom werd verleend, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen januari tweeduizend veertien in deel 63831 en nummer 89 (register Hypotheken 4).

Het verkochte, welke in eigendom is verkregen zoals hiervoor vermeld, is gesplitst in appartementsrechten, bij akte op tweeëntwintig februari tweeduizend éénentwintig verleden voor mr. drs. F.M. Ruiter, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. J.A.G. Milder, notaris met plaats van vestiging Almere, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drieëntwintig februari tweeduizend éénentwintig in deel 80650 en nummer 39 (register Hypotheken 4), in welke akte tevens het Reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek is vastgesteld en de vereniging van eigenaars als bedoeld in 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk

Wetboek is opgericht, genaamd: "**Vereniging van Eigenaars "Plein 54" aan de Louis Armstrongweg nummers 52, 54 A tot H en 54 J, 56 A tot en met H, 56 J tot en met 56 N, 56 P en 56 Q, 58 A tot en met H, 58 J tot en met 58 N, 58 P en 58 Q, 60 A tot en met H en 60 J te Almere**". De Vereniging is gevestigd te Almere en kan tevens handelen onder de naam VvE Plein 54.

Koopprijs, aanneemsom, kwijting

Bij het tekenen van voormelde overeenkomsten zijn de navolgende, door koper verschuldigde bedragen afgesproken:

- voor wat betreft het aandeel in het (casco) bestaande gebouw, voor een koopprijs van **éénenzestigduizend vijfhonderdzesentachtig euro (€ 61.586,00)**; en
- voor wat betreft de te transformeren opstal(len) een aanneemsom, inclusief omzetbelasting, van **negenennegentigduizend zeventhonderdnegenentien euro (€ 99.719,00)**.

De koopprijs voor het aandeel in het (casco) bestaande gebouw en (eventuele) vervallen termijnen is door koper voldaan door storting op een afgezonderde rekening onder beheer van de notaris, bewaarder van deze akte. De comparante sub 1., handelend als gemeld, verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en (eventuele) vervallen termijnen.

Verder overeengekomene

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

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden ten aanzien van hetgeen tussen hen is overeengekomen:

Bedingen

kosten en belastingen

Artikel 1

1. a. Alle notariële kosten van de overdracht, waaronder begrepen de kadastrale rechten, zijn voor rekening van verkoper.
- b. De overdrachtsbelasting zoals bedoeld in de artikelen 3.2, 4.2 en 21 van de koopovereenkomst transformatie appartementen is voor rekening van de koper.
Het tarief voor de overdrachtsbelasting bedraagt acht procent (8 %). Tenzijde van het sluiten van de koopovereenkomst bedroeg het percentage zes procent (6%), dit tarief is op één januari tweeduizend éénentwintig gewijzigd. In artikel 3.2 van de koopovereenkomst is opgenomen dat eventuele wijzigingen in het tarief van de overdrachtsbelasting voor rekening van de koper zijn.
2. a. De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat koper op grond van deze akte, ter voldoening van zijn aangifteplicht, aan overdrachtsbelasting (acht procent (8 %)) is verschuldigd een bedrag van: **vierduizend negenhonderdvierentwintig euro (€ 4.924,00)**, en dat er geen roerende zaken bij de aan de onderhavige levering ten grondslag liggende koopovereenkomst transformatie appartementen zijn verkocht.
- b. verklaarden partijen voor de fiscale tenuitvoerlegging van deze akte woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut.

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. 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 behoudens de eventueel hierna vermelde; _____
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens de eventueel hierna _____ vermelde; _____
 - e. niet belast is met lasten en beperkingen uit overeenkomst behoudens de eventueel hierna vermelde. _____
2. de hiervoor bij benadering opgegeven grootte geeft aan geen der partijen enig _____ recht tot verrekening. _____

feitelijke levering, staat van het verkochte, bestemming _____

Artikel 3 _____

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper geschiedt in de _____ staat waarin het verkochte zich bevindt (en indien daarvan sprake is: inclusief de reeds door de ondernemer uitgevoerde werkzaamheden). _____
2. Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig _____ schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering. _____
3. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt verder leeg, ontruimd en _____ ongevorderd, vrij van huur of andere gebruiksrechten. _____
4. Koper is verplicht in of op het verkochte de aanwezigheid van voorzieningen ten _____ algemene nutte te dulden, zoals (en voor zover van toepassing) onder meer de voorzieningen ten behoeve van energie, water en data aansluitingen, en tevens _____ te dulden dat daaraan door de daarvoor verantwoordelijke instanties het _____ noodzakelijke onderhoud en herstel wordt gepleegd. Koper dient zich te _____ onthouden van activiteiten op of nabij het verkochte waardoor schade aan _____ genoemde voorzieningen zou kunnen ontstaan en is jegens de daarvoor _____ verantwoordelijke instanties aansprakelijk voor schade aan die voorzieningen. _____

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken _____

Artikel 4 _____

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in _____ artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit _____ had, aan koper afgegeven. _____

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen _____ gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, _____ installateurs en leveranciers gaan thans over op koper, tenzij de feitelijke levering heeft _____ plaats gevonden, in welk geval de overdracht van aanspraken per dat tijdstip heeft _____ plaats gevonden. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve _____ rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper _____ verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is _____ tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten _____ bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name _____ van koper te doen stellen. _____

garanties van verkoper _____

Artikel 5 _____

Verkoper garandeert het navolgende: _____

- a. verkoper is bij de ondertekening van de leveringsakte bevoegd tot levering van _____ het verkochte; _____
- b. er zijn tot op heden van overheidswege of door nutsbedrijven ten aanzien van het _____

- verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn-
uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald; _____
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- of (land)herinrichtingsplan
en is niet ter onteigening aangewezen; _____
 - d. het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 3 van de
Wet Voorkeursrecht Gemeenten; _____
 - e. met betrekking tot het verkochte bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een-
voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of lease. _____

bodemgesteldheid/ondergrondse tanks/asbest _____

Artikel 6 _____

Verkoper verklaarde dat aan hem, noch bij het aangaan van voormelde _____
overeenkomsten bekend was, noch sedertdien aan hem bekend is geworden dat: _____

1. Dat het verkochte verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het uiteindelijke-
gebruik (appartementencomplex, geschikt voor bewoning) of die thans zou _____
kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel-
het nemen van andere maatregelen. _____
2. Het is verkoper niet bekend dat in de bijbehorende grond van het verkochte _____
ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen-
aanwezig zijn, dan wel aanwezig zijn geweest. _____
3. Verkoper zijn door daartoe bevoegde instanties, geen nog niet uitgevoerde _____
verbeteringen, herstellingen of andere voorzieningen (waaronder begrepen _____
onderzoek- en saneringsbevelen als bedoeld in artikel 55 van de Wet _____
Bodembescherming) aan het verkochte voorgeschreven noch is een daartoe _____
strekking voorschrift hem schriftelijk aangekondigd. _____

Akte van splitsing/vereniging van eigenaars. _____

Artikel 7 _____

Koper is tot naleving verplicht van alle verplichtingen voortvloeiende uit: _____

- a. voormelde akte van splitsing in appartementsrechten en het in die akte van _____
toepassing verklaarde en aangevulde reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub-
d van het Burgerlijk Wetboek; en _____
- b. het lidmaatschap van de hiervoor genoemde vereniging, te weten: "**Vereniging**—
van Eigenaars "Plein 54" aan de Louis Armstrongweg nummers 52, 54 A tot—
H en 54 J, 56 A tot en met H, 56 J tot en met 56 N, 56 P en 56 Q, 58 A tot en—
met H, 58 J tot en met 58 N, 58 P en 58 Q, 60 A tot en met H en 60 J te—
Almere". De Vereniging is gevestigd te Almere. _____

De Vereniging kan tevens handelen onder de naam VvE Plein 54. _____

Koper verklaarde een kopie van vorenbedoelde akte van splitsing en vorenbedoelde _____
reglement van splitsing te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan bekend te zijn en
zich aan de in het reglement van splitsing genoemde en de in de akte van splitsing _____
aangevulde bepalingen en bedingen te onderwerpen. _____

Met betrekking tot het lidmaatschap van de voornoemde vereniging verklaarde _____
verkoper nog: _____

1. dat in de koop mede is begrepen het aandeel van verkoper in de aanwezige _____
reserve- en/of onderhoudsfondsen; _____
2. dat de vereniging zoals hiervoor vermeld net is opgericht en derhalve nog geen _____
verklaring kan overleggen van hetgeen verkoper per heden verschuldigd is aan _____
bijdragen, de omvang van het reservefonds bedraagt thans NIHIL. _____
3. dat hij er voor in staat dat de vereniging tegenover haar activa geen andere _____
passiva heeft dan die welke verband houden met de door de vereniging te _____

verlenen diensten aan haar leden en voorts de normale lasten en belastingen van de gemeenschappelijk gedeelte en van de exploitatie, het beheer en de administratie daarvan;

4. dat hij er voor in staat dat de vereniging geen besluiten heeft genomen waaruit voor de appartementseigenaren een aanmerkelijk verzwaring van bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.

Omschrijving bijzondere bepalingen en kwalitatieve verplichtingen

Met betrekking tot bijzondere bepalingen en/of kwalitatieve verplichtingen betreffende het verkochte verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, te verwijzen naar voorgaande titel van aankomst en voormelde akte van splitsing, waaruit ondermeer woordelijk is aangehaald de navolgende tekst:

(aanvang citaat)

“Algemene Voorwaarden

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat de overeenkomst van verkoop en koop is aangegaan onder de bepalingen en bedingen, die zijn vervat in de “Algemene Voorwaarden 1999 betreffende de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Almere”, vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Almere bij besluit van zeventwintig mei negentienhonderdnegenennegentig nummer 92, welke bepalingen en bedingen, voor zover op de onderhavige overdracht van toepassing, geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en met deze akte één geheel uit te maken, een en ander voor zover in de bijzondere bepalingen van de koopovereenkomst en/of bij deze akte van de inhoud van deze voorwaarden niet uitdrukkelijk is afgeweken. Gemelde algemene voorwaarden worden hierna ook aangeduid als “AV 1999”. Koper verklaarde een exemplaar van bedoelde algemene voorwaarden te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan volledig bekend te zijn.

Bepalingen en bedingen AV 1999

Op deze verkoop, koop en overdracht zijn, voor zover ten deze nog van belang, ondermeer de navolgende, in de AV 1999 opgenomen en in gemelde overeenkomst van verkoop en koop, voor zoveel nodig uitdrukkelijk, van toepassing verklaarde bepalingen en bedingen van toepassing.

"C. OVERDRACHT

C.2.1 Staat van overdracht

Enzovoorts (Niet meer van toepassing).

C.2.2 Tijdstip van aanvaarding van de akte

Enzovoorts (Niet meer van toepassing).

C.2.3 Vervroegde ingebruikneming

Enzovoorts (Niet meer van toepassing).

C.2.4 Lasten en belastingen

Enzovoorts (Niet meer van toepassing).

D. BEPALINGEN DIE BETREKKING HEBBEN OP DE ONROERENDE ZAAK

D.2.1 Tekening/ over- en ondermaat

Enzovoorts (Niet meer van toepassing).

D.2.2 Terreingrenzen

Enzovoorts (Niet meer van toepassing).

E. NIET-NAKOMING

E.2.1. Niet-nakoming van verplichtingen

1. *Behoudens eventuele toepassing van artikel B.3.5 verbeurt de koper bij niet-, niet tijdige, of niet behoorlijke nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van deze*

algemene voorwaarden, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent van de koopprijs, met een minimum van f 10.00,- tenzij op de betreffende nietnakoming in enig artikel afzonderlijk een boete is gesteld, in welk geval de afzonderlijk boeteregeling van toepassing is.

2. Naast het gestelde in lid 1 behouden de gemeente en koper het recht om bij nietnakoming van enige verplichting voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van de Algemene Verkoopvoorwaarden, nakoming te vorderen.
3. Artikel C.3.1 is van toepassing op het bepaalde in lid 1 en lid 2, zodat deze als kettingbeding dienen te worden opgenomen in iedere opvolgende overeenkomst.

F. DIVERSEN

F.2.1 Faillissement en beslag

Enzovoorts (Niet meer van toepassing).

F.2.2 Hoofdelijkheid

Enzovoorts (Niet meer van toepassing).

F.2.3 Gedoogplicht

1. De koper is verplicht te gedogen dat op, in, aan of boven de onroerende zaak voor openbare doeleinden bestemde voorzieningen (zoals aanduidingsborden, schakelkasten, armaturen e.d.) worden aangebracht, onderhouden en/of vernieuwd. De gemeente is niet gehouden tot het betalen van enige vergoeding terzake van het gedogen.
2. Het aanbrengen, het onderhoud en/of het vernieuwen van deze openbare voorzieningen zal door de gemeente plaatsvinden na overleg met de koper.
3. Alle schade, die een onmiddellijk gevolg is van het vorenstaande en die redelijkerwijs niet ten laste van de koper kan blijven zal door de gemeente, naar keuze van de koper, op kosten van de gemeente worden hersteld of aan de koper worden vergoed.
4. Artikel C.3.2 is van toepassing op het bepaalde in lid 1 tot en met 3, zodat deze als kwalitatieve verplichting zullen gelden in iedere opvolgende overeenkomst.

HOOFDSTUK III:

BEPALINGEN DIE UITDRUKKELIJK VAN TOEPASSING MOETEN WORDEN VERKLAARD

A. GELDIGHEID

A.3.1. Geldigheid

De bepalingen van dit hoofdstuk gelden uitsluiten indien en voor zover zij uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard bij een koopovereenkomst betreffende de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Almere waarin deze Algemene Verkoopvoorwaarden uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard.

B. BEPALINGEN DIE BETREKKING HEBBEN OP DE ONROERENDE ZAAK

B.3.1 Bouwrijpe staat

Enzovoorts (Niet van toepassing).

B.3.2. Bouwplan

Enzovoorts (Niet van toepassing).

B.3.3 Bouwplicht

Enzovoorts (Niet van toepassing).

B.3.4 Verplichting tot zelfbewoning (woningbouw)

Enzovoorts (Niet van toepassing)

B3.5 Recht van terugkoop

Enzovoorts (Niet van toepassing).

B.3.6 Milieukundig onderzoek

Enzovoorts (Niet van toepassing).

B.3.7 Stadsverwarming.

De onroerende zaak is gelegen in een gebied waar geen gas kan worden geleverd doch stadsverwarming aanwezig is.

B.3.8 Voorbehoud verwerving

Enzovoorts. (Niet van toepassing op het bij deze akte verkochte)

B.3.9 Aanleg en instandhouding parkeerplaats (woningbouw)

Enzovoorts. (Niet van toepassing op het bij deze akte verkochte)

B.3.10 Aanleg en instandhouding parkeergelegenheid (bedrijven)

Enzovoorts. (Niet van toepassing op het bij deze akte verkochte)

B.3.11 Vervreemdingsverbod (bedrijven)

Enzovoorts. (Niet van toepassing op het bij deze akte verkochte)

B.3.12 Betaling bij uitbreiding AVO

Enzovoorts. (Niet van toepassing op het bij deze akte verkochte)

B.3.13 Afwerking, inrichting en ontgraving

Enzovoorts (Niet van toepassing).

C. DERDENWERKING**C.3.1 Kettingbeding**

1. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de in de koopovereenkomst van toepassing verklaarde artikelen (zolang en voor zover deze artikelen van toepassing zijn) - en in ieder geval de verplichting ex artikel E.2.1 van de onderhavige Algemene Verkoopvoorwaarden - bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en om de desbetreffende artikelen in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van f - 100.000,- ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om - daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
2. Op gelijke wijze als hierboven onder lid 1 is bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 1 bedoelde artikelen, als de in lid 1 en in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s) respectievelijk beperkt gerechtigde(n). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

C.3.2 Kwalitatieve verplichting

1. Partijen komen overeen dat de in de koopovereenkomst aangewezen artikelen - en in ieder geval de verplichting ex artikel F.2.3 van de onderhavige Algemene Verkoopvoorwaarden D als kwalitatieve verplichting op de onroerende zaak rusten en van rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak zullen verkrijgen.
2. De in lid 1 bedoelde verplichting(en) zal/zullen overeenkomstig artikel 252 lid 2 - boek 6 BW als kwalitatieve verplichting notarieel worden vastgelegd en worden ingeschreven in de openbare registers.

D. DIVERSEN**D.3.1 Garantiecertificaat**

Enzovoorts. (Niet van toepassing op het bij deze akte verkochte)

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke koper verplicht is bij opvolgende overeenkomsten aan zijn rechtsopvolger(s) op te leggen en te bedingen, wordt een en ander bij deze door verkoper aan koper opgelegd onbedongen en door koper aanvaard.

Kettingbeding

1. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke koper verplicht is bij opvolgende overeenkomsten aan zijn rechtsopvolger(s) op te leggen en te bedingen, verbindt koper zich bij deze bij wijze van kettingbeding jegens de -gemeente, voor en namens wie de comparante sub 1, handelend als -gemeld, dit aanvaardt, de in de koopovereenkomst van toepassing verklaarde artikelen (zolang en voor zover deze artikelen van toepassing zijn) - en in ieder geval de verplichting ex artikel E.2.1 van de onderhavige Algemene Verkoopvoorwaarden -bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en om de desbetreffende artikelen in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van EENHONDERDDUIZEND GULDEN (f 100.000,00) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
2. Op gelijke wijze als hierboven onder lid 1 is bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 1 bedoelde artikelen, als de in lid 1 en in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s) respectievelijk beperkt gerechtigde(n). Elke opvolgende vetvreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Kwalitatieve verplichting

1. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke koper verplicht is bij opvolgende overeenkomsten aan zijn rechtsopvolger(s) op te leggen en te bedingen, verklaarden partijen te zijn overeengekomen dat de in de koopovereenkomst aangewezen artikelen - on in ieder geval de verplichting ex artikel F.2.3 van de onderhavige Algemene Verkoopvoorwaarden als kwalitatieve verplichting op de onroerende zaak rusten on van rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens—wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak zullen verkrijgen.
2. De in lid 1 bedoelde verplichting(en) worden bij deze overeenkomstig artikel 252 - lid 2 boek 6 BW als kwalitatieve verplichting notarieel vastgelegd en zullen worden ingeschreven in de openbare registers.

Omschrijving kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen

Met betrekking tot op het verkochte perceel kadastraal bekend gemeente Almere sectie Q nummer 3611 van toepassing zijnde bekende kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen wordt verwezen naar een akte van levering, negen augustus negentienhonderdzesennegentig voor een plaatsvervanger van Mr G. Terpstra notaris te Almere verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de

openbare registers te Lelystad op tweeëntwintig augustus
negentienhonderdzesennegentig in deel 847 nummer 33, waarin woordelijk -
staat vermeld:

"STADSVERWARMING, VESTIGING OPSTALRECHT

Artikel 6

1. De koper zal de op het verkochte sub a. tot en met d. te stichten opstal(len) vanwege de naamloze vennootschap: N.V. NUON RANDMEREN, gevestigd te Harderwijk, Deventerweg 4, (postcode 3843 GD), hierna te noemen NUON, doen voorzien en) voorzien doen houden van leidingen met bijbehorende werken en apparatuur, dienende tot aansluiting van deze opstal(len) op de stadsverwarming van Almere-Stad, deze intact laten, alsmede het onderhoud en de eventuele vernieuwing daarvan toestaan en gedogen, zodat een ongestoorde levering via de stadsverwarming te allen tijde mogelijk is.
2. De warmtelevering via de stadsverwarming zal eerst plaatsvinden nadat de koper met de NUON daartoe contracten heeft afgesloten.
3. De in de leden 1 en 2 van dit artikel vermelde bepalingen, alsmede deze bepaling zelve, moeten bij elke overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte sub a. tot en met d., alsmede bij de verlening daarop van een beperkt zakelijk gebruiksrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde worden opgelegd, ten behoeve van de NUON worden bedongen en aangenomen en in elke akte van levering woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte door de koper en iedere opvolgende eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde, die - verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van VIJFTIG DUIZEND GULDEN (f 50.000,-) ten behoeve van de NUON.
4. Ten behoeve van de NUON en ten laste van het verkochte sub a. tot en met d. wordt bij deze akte gevestigd en geleverd, op grond van voormelde koopovereenkomst, het recht van opstal als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende het recht tot het leggen, aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van warmwaterleidingen met bijbehorende werken in, respectievelijk uit het verkochte sub a. tot en met d. Informatie omtrent het tracé, waarvoor bedoeld beperkt zakelijk recht is gevestigd, kan worden ingewonnen bij de NUON.

De vestiging en levering van voormeld opstalrecht wordt bij deze door de comparant sub 1, thans handelend als mondeling gevolmachtigde van de NUON, voor en ten behoeve van laatstgenoemde aangenomen."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen en te bedingen, doet de comparante sub 1, handelend als gemeld, dat bij deze en wordt één 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 de comparante sub 1, handelend als gemeld, voor die derden aangenomen.

Vestiging erfdienstbaarheid

Op het aan de gemeente in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Almere sectie Q nummer 3611 is gesitueerd een tweetal spoorbanen met aan- en toebehoren. Teneinde werkzaamheden te kunnen (doen) uitvoeren aan de spoorbanen en de daarmee in verband staande werken zal op het bij deze akte verkochte perceel een strook grond worden bestemd als weg om, gerekend vanaf het aan de gemeente in

eigendom verblijvende gedeelte van voormelde kadastraal perceel nummer 3611, hierna te noemen: "het heersend erf" te komen van en te gaan naar de openbare weg, weke strook grond schetsmatig met streeparcering is aangegeven op voormelde aan deze akte gehechte situatietekening. Ter uitvoering van vorenbedoelde koopovereenkomst verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, bij deze te vestigen de erfdienstbaarheid van overpad, welke erfdienstbaarheid door koper aanvaard, inhoudende het recht voor de krachtens zakelijk recht tot gebruik van het heersend erf gerechtigde(n) om, gerekend vanaf het heersend erf over vorenbedoelde strook grond, te komen van en te gaan naar de openbare weg.

Voor deze erfdienstbaarheid gelden de navolgende bepalingen en bedingen:

1. In het gebruik van de erfdienstbaarheid is begrepen het recht om voertuigen, machinerieën, werktuigen en/of hulpmiddelen die nodig zijn om werkzaamheden aan de spoorbanen en de daarmee in verband staande werken te vervoeren over vorenbedoelde strook grond.
2. De krachtens zakelijk recht tot gebruik van het dienend erf gerechtigde(n) dient/dienen vorenbedoelde strook grond te allen tijde in goede staat te houden, zodanig dat het gebruik als weg te allen tijde gewaarborgd blijft.
3. Indien door de krachtens zakelijk recht tot gebruik van de erfdienstbaarheid gerechtigde(n) ernstige gebreken, anders dan door toedoen van de krachtens zakelijk recht tot gebruik van de erfdienstbaarheid gerechtigde(n), aan de weg worden geconstateerd, waardoor het gebruik van de erfdienstbaarheid wordt bemoeilijkt of onmogelijk wordt, moeten deze gebreken door en op kosten van de krachtens zakelijk recht tot gebruik van het dienen erf gerechtigden(n) in redelijkheid te bepalen termijn worden hersteld.

Voorts is/zijn de krachtens zakelijk recht tot gebruik van het dienen erf gerechtigde(n) volledig aansprakelijk voor (directe en/of indirecte) schade, welke het gevolg is van slecht onderhoud aan de weg.

Voormeld recht van erfdienstbaarheid geeft aan de krachtens zakelijk recht tot gebruik van de erfdienstbaarheid gerechtigde(n) te allen tijde het recht het dienend erf te betreden, indien dit voor het genot van de erfdienstbaarheid en het onderhoud of de vernieuwing van de spoorbanen en de daarmee in verband staande werken nodig is."

(einde citaat)

Omschrijving gevestigd recht van opstal Ondergrondse Inzamel Depots

Met betrekking tot het gevestigde recht van opstal, verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, te verwijzen naar voormelde akte van splitsing, waaruit ondermeer woordelijk is aangehaald de navolgende tekst:

(aanvang citaat)

"VESTIGING RECHT VAN OPSTAL ONDERGRONDSE INZAMEL DEPOTS EN ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERPAD

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren het volgende:

- I. De Gemeente en de vennootschap hebben ter uitvoering van het project: Plein 54 te Almere, een anterieure overeenkomst (hierna te noemen: overeenkomst) gesloten, waarin onder andere de vestiging van het zakelijk recht van opstal Ondergrondse inzamel depots en het vestigen van de erfdienstbaarheid van overpad zijn opgenomen ten aanzien van het registergoed, waarbij de gemeente zich de onderhavige rechten voorbehoudt.

- II. Uit voormelde overeenkomst vloeien ter zake van voormeld opstalrecht en voormelde erfdiensbaarheid, rechten en verplichtingen voort voor de Gemeente, de vennootschap en de uiteindelijke individuele appartementseigenaren en/of bewoners (de Vereniging).
- III. De Gemeente staat ervoor in dat bij de splitsing van het registergoed in appartementsrechten, dan wel bij de overdracht waarbij een door de splitsing ontstaan appartementsrecht betrokken is, alle bepalingen van deze akte worden opgelegd aan de uiteindelijke individuele appartementseigenaren en/of bewoners.
- A. **Vestiging recht van opstal Ondergrondse Inzamel Depots**
 Ter uitvoering van voormelde overeenkomst, vestigt de comparante sub 1., handelend als gemeld, ten behoeve van de Gemeente, voor en namens wie de comparante sub 2., handelt als gemeld, die bij deze aanneemt:
HET RECHT VAN OPSTAL als bedoeld in artikel 101 Burgerlijk Wetboek, Boek 5, ten behoeve van het aanleggen, hebben, houden, onderhouden, inspecteren, herstellen, wijzigen en vernieuwen van de Ondergrondse Inzamel Depots met toebehoren, eigendom van de Gemeente, gelegen in het perceel kadastraal bekend als gemeente Almere, sectie Q nummer 5447, groot zesendertig are en eenendertig centiare (36a 31ca), belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op een gedeelte van het perceel ten behoeve van: de naamloze vennootschap: Liander Infra N.V., gevestigd te Arnhem, aan de Utrechtseweg 68, (postcode 6812 AH).
 De vennootschap casu quo haar rechtsopvolgers verbindt/verbinden zich ten behoeve van de Gemeente een recht van opstal, als bedoeld in artikel 101 en volgende Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek te vestigen op het registergoed, specifiek op de locatie zoals aangegeven op voormelde splitsingstekening, door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in depot genomen onder depotnummer: 20200722000108, met daarbij de vermelding bij de begane grond: "reservering ondergrondse containers", welke splitsingstekening **aan deze akte is gehecht** en zulks onder de navolgende voorwaarden en bepalingen, die door de vennootschap casu quo haar rechtsopvolgers worden aanvaard:
1. Het registergoed maakt onderdeel uit van een groter plangebied, hierna te noemen: "het Derden gebied". Ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval van de woningen, worden op privaat terrein in het Derden gebied, acht (8) Ondergrondse Inzamel Depots (hierna te noemen: "OID's") aangelegd.
 2. Ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval ten behoeve van het te realiseren programma door de vennootschap, kunnen de eigenaren en/of bewoners gebruik maken van de OID's in het Derden gebied.
 3. De vennootschap verplicht zich tot betaling van een financiële bijdrage voor de aanleg van de hiervoor onder 1. genoemde OID's.
 4. De Gemeente en de vennootschap zijn overeengekomen dat, indien de OID's niet geheel in het Derden gebied kunnen worden aangelegd wegens het staken van een herontwikkeling in het Derden gebied, de Gemeente vier (4) OID's op het registergoed aanlegt. De Gemeente treedt over het voorgaande tijdig in overleg met de vennootschap.

5. De Gemeente en de vennootschap zijn overeengekomen dat, indien de OID's niet geheel in het Derden gebied kunnen worden aangelegd wegens een onmogelijkheid in het inrichtingsplan ten behoeve van een herontwikkeling in het Derden gebied, de door de vennootschap verschuldigde bijdrage gelijk is aan het bepaalde in artikel 6.4 van de overeenkomst.
6. Ten behoeve van het hiervoor bepaalde onder 4. en 5., zal de vennootschap de benodigde beperkt zakelijke rechten laten vestigen, waaronder een recht van opstal alsmede een recht van overpad ten behoeve van de aanwezigheid en toegankelijkheid van de OID's. De conceptakte legt de vennootschap tijdig en voorafgaand aan notarieel transport ter goedkeuring voor aan de Gemeente. De kosten voor het vestigen van genoemde beperkte zakelijke rechten komen voor rekening van de vennootschap."

(einde citaat)

Omschrijving gevestigde erfdiensbaarheid van overpad

Met betrekking tot de gevestigde erfdiensbaarheid van overpad, verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, te verwijzen naar voormelde akte van splitsing, waaruit ondermeer woordelijk is aangehaald de navolgende tekst:

(aanvang citaat)

"B. Vestiging erfdiensbaarheid van overpad

Ter uitvoering van voormelde te vestigen recht van opstal, verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat bij de onderhavige akte van splitsing, de hierna vermelde erfdiensbaarheid van overpad zal worden gevestigd ten laste (dienend erf) van de bij onderhavige akte te splitsen registergoed, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie Q nummer 5447 en ten behoeve (heersend erf) van de thans aan de Gemeente verblijvende onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie Q nummer 7281.

Ter uitvoering van het vorenstaande, verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, bij deze te vestigen: de erfdienstbaarheid van overpad, om ten behoeve van de OID's vanaf de openbare weg via het erf van de vennootschap te komen van en te gaan naar voormelde OID's.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden bovenstaande erfdiensbaarheid aan te nemen."

(einde citaat)

Omschrijving bijzondere bepalingen uit de koopovereenkomst

Met betrekking tot de bijzondere bepalingen betreffende het verkochte verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, te verwijzen naar de koopovereenkomst, waaruit ondermeer woordelijk is aangehaald de navolgende tekst:

(aanvang citaat)

"Artikel 25 Gebruik commerciële ruimte(n)

Op de begane grond) van het gebouw zal/zullen (een) bedrijfsruimte(n) worden gerealiseerd.

Deze ruimte(n) zal/zullen worden verkocht/verhuurd aan (een) partij(en) welke deze uiteindelijk zullen binnen de gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan zullen gaan gebruiken c.q. exploiteren.

In deze ruimten is dienstverlening dan wel lichte horeca volgens de zogenoemd categorie 1 toegestaan.

Categorie 1 - "lichte horeca": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds

behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) — en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: brasserie, — cafetaria, ijssalon, theesalon en dergelijke. —

Artikel 26 Zelfbewoningsplicht

1. De Koper moet het appartement die op het perceel bouwgrond wordt gebouwd — zelf (met zijn partner en/of andere gezinsleden) bewonen. De Koper mag deze — woning dus niet verhuren of op een andere manier in gebruik geven aan andere — personen of bedrijven. Deze zelfbewoningsplicht eindigt 5 jaar na oplevering van — de woning aan de Koper. Op het moment dat de Koper het appartementsrecht — binnen deze termijn verkoopt en levert aan een ander, dan moet de Koper deze — zelfbewoningsplicht doorleggen aan de nieuwe koper/eigenaar. Deze verplichting wordt daarom als een kettingbeding in de leveringsakte opgenomen. Wanneer de Koper of zijn rechtsopvolger (nieuwe koper/eigenaar) deze verplichting niet — doorlegt aan de nieuwe koper/eigenaar dan is hij een direct opeisbare boete aan — Verkoper verschuldigd van € 100.000,-.
2. Wanneer de Koper een appartement koopt met het doel om het appartement — door ouder(s) of kind(eren) te laten bewonen dan is dit toegestaan. De Koper — garandeert in dat geval dat de ouder(s) of kind(eren) zich aan de — zelfbewoningsplicht houden zoals deze hiervoor is beschreven.”

(einde citaat)

Vestiging kettingbeding zelfbewoningsverplichting

1. Zoals overeengekomen in het hiervoor geciteerde artikel 26 van de — koopovereenkomst (zolang en voor zover dit artikel van toepassing is), verplicht — en verbindt koper zich bij opvolgende overeenkomsten aan zijn rechtsopvolger(s) op te leggen en te bedingen, bij wijze van kettingbeding jegens de verkoper, voor en namens wie de comparant sub 1, handelend als gemeld, dit aanvaardt, bij — overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij — de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt — gerechtigde op te leggen en om het desbetreffende artikel in de notariële akte — woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van — één honderd duizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve van de verkoper, met — bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer — geleden schade te vorderen.
2. Op gelijke wijze als hierboven onder lid 1 is bepaald, verbindt de koper zich — jegens de verkoper tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe — eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in het in lid 1 — bedoelde artikel, als de in lid 1 en in het onderhavige lid 2 opgenomen — verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s) — respectievelijk beperkt gerechtigde(n). Elke opvolgende vervreemder neemt — daarbij namens en ten behoeve van de verkoper het beding aan.

Uitdrukkelijke aanvaarding

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

Voor zover nodig en indien zulks mocht zijn vereist verklaarden de comparanten, — handelend als gemeld, bij deze aan te nemen casu quo te bekrachtigen al de hiervoor — genoemde en geciteerde erfdiensbaarheden.

Omgevingsvergunning

Voor het transformeren van de op het verkochte bestaande (voormalig)bedrijfspan, naar gemeld appartementencomplex Plein 54, is door de Gemeente Almere op zestien december tweeduizend twintig een omgevingsvergunning verleend, onder dossiernummer: 203679.

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst transformatie appartementen en/of de aannemingsovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop en/of de aanneming betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop, levering en aanneming nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Volmacht hypothecaire inschrijving(en)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van PVM notarissen te Almere – werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

Volmacht rectificatie

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden eveneens volmacht te geven aan vorenbedoelde medewerkers van het kantoor van "PVM notarissen" te Almere, om namens partijen op te treden bij een notarieel te verlijden akte van rectificatie, indien zich in deze akte een onjuistheid of onvolledigheid mocht bevinden die de beoogde kadastrale bijhouding verhindert en de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers dientengevolge om een aanvullend stuk verzoekt.

Volmacht

Van voormelde volmacht aan de comparante sub 1. blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die is gehecht aan gemelde akte van splitsing van verkoper verleden op tweeëntwintig februari tweeduizend éénentwintig voor mr. drs. F.M. Ruiten, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. J.A.G. Milder, notaris met plaats van vestiging Almere.

Van het bestaan van gemelde volmacht(en) is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

Woonplaatskeuze

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken partijen is door mij, notaris aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE is verleden te Almere op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. De inhoud van de akte is aan de verschenen personen 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 en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur en vier en veertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



A handwritten signature, likely of Mr. J.A.G. Milder, enclosed in a large, hand-drawn oval shape. The signature is written in a cursive style.