

Vandaag, twaalf april tweeduizend éénentwintig,
verschenen voor mij, mr Gijsbert Theodoor van Wingerden, kandidaat-notaris, hierna te
noemen: "notaris", als waarnemer van mr Gijsbert van der Heiden, notaris te
Molenlanden:

1.

hierna (ook) te noemen: "**verkoper**"

2.

hierna (ook) te noemen: "**koper**".

Verkoper en koper hierna tezamen (ook) te noemen: "**partijen**".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

A. INLEIDING

1. Blijkens de in na te melden hoofdstuk E. (voorafgaande verkrijging) gemelde akte van levering heeft verkoper de eigendom verkregen van:
 - een perceel grond met de daarop aanwezige opstallen in het project "De Schoolmeester", gelegen te Gouda, plaatselijk bekend als:
 - Raoul Wallenbergplantsoen 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 en 18 te 2801 BB Gouda, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie C nummer 4595, groot negen are veertien centiare;
 - Raoul Wallenbergplantsoen 2, 3, 4, 5 en 6 te 2801 BB Gouda, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie C nummer 4606, groot (ongeveer) drie are zestien centiare, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend,
hierna (ook) te noemen: "het registergoed".
2. De vennootschap heeft een plan ontwikkeld voor de realisatie (transformatiebouw) van een appartementencomplex bestaande uit drie gebouwen, te weten:
 - "de School", met tien (10) (onder)appartementsrechten (woningen);
 - "de Gymzaal", met drie (3) (onder)appartementsrechten (woningen);
 - "het Archief", met vier (4) (onder)appartementsrechten (woningen), en overige voorzieningen.
3. Het registergoed is hiertoe blijkens de in na te melden hoofdstuk F. (splitsing in appartementsrechten) gemelde akte van hoofdsplitsing gesplitst in drie appartementsrechten ("hoofdappartementsrechten"). De door de akte van hoofdsplitsing ontstane drie hoofdappartementsrechten zijn vervolgens bij akten van ondersplitsing gesplitst in de zeventien (17) hiervoor bedoelde onderappartementsrechten.
4. Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane koopovereenkomst (hierna ook aan te duiden als: "de koopovereenkomst") aan koper verkocht, die heeft gekocht, het hierna onder D.1 als "het verkochte" omschreven appartementsrecht, met bouwnummer E8.

B. DEFINITIES

In de onderhavige akte wordt verstaan onder:

1. “het gebouw”: het gebouw dat is aangeduid als “De School”, als hoofdappartementsrecht kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie C complexaanduiding 4610-A, appartementsindex 21, uitmakende het tien/zeventiende (10/17^e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het hiervoor onder A.1. breder omschreven registergoed;
2. “privé-gedeelte”: het/de voor afzonderlijk gebruik bestemde gedeelte(n) van het gebouw met daarbij behorende grond, tot welk gebruik het hierna uitgebreider te omschrijven onderappartementsrecht recht geeft;
3. “gemeenschappelijke gedeelten”: de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde gedeelten van het gebouw en de bijbehorende grond;
4. “de vereniging”: de desbetreffende vereniging(en) van eigenaars als bedoeld in artikel 5:124 en volgende van het Burgerlijk Wetboek;
5. “het reglement”: het van toepassing zijnde reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek.

C. AANNEMINGSOVEREENKOMST

De koopovereenkomst omvat tevens de tussen verkoper en koper gesloten aannemingsovereenkomst op grond waarvan koper als deelgerechtigde van het gebouw met bijbehorende grond opdracht heeft gegeven aan de verkoper om met inachtneming van na te melden akten van hoofd- en ondersplitsing in appartementsrechten en conform het bepaalde in de aannemingsovereenkomst, het gebouw met aanhorigheden, waarvan het door koper gekochte appartementsrecht een aandeel uitmaakt, (af) te bouwen (te transformeren) naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

D.1 LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij dezen aan koper, die bij dezen aanvaardt:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met meterkast op de tweede en derde verdieping, dakterras op de derde verdieping en zolder op de vierde verdieping, plaatselijk bekend als **Raoul Wallenbergplantsoen 16 te 2801 BB Gouda**, kadastraal bekend gemeente **Gouda**, sectie **C** complexaanduiding **4610A** appartementsindex **30**, uitmakende het éénhonderdtien/éénduizend éénhonderdeenenvijftigste (110/1.151e) onverdeeld aandeel

in de gemeenschap, bestaande uit het woonappartementengebouw “de School”, met daarin tien (10) woningen en algemene voorzieningen, plaatselijk bekend als Raoul Wallenbergplantsoen 9 tot en met 18 te 2801 BB Gouda, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie C complexaanduiding 4610-A appartementsindex 21, uitmakende het tien/zeventiende (10/17^e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het perceel grond met de daarop aanwezige opstallen in het project “De Schoolmeester”, gelegen te Gouda, plaatselijk bekend als Raoul Wallenbergplantsoen 1 tot en met 18 te 2801 BB Gouda, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie C nummer 4595, groot negen are veertien centiare en gemeente Gouda, sectie C nummer 4606, groot (ongeveer) drie are zestien centiare;

hierna (ook) te noemen: “het verkochte”.

D.2. PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens de kadastrale registratie bestaan ten aanzien van de kadastrale percelen gemeente Gouda, sectie C nummers 4595 en 4606 de navolgende publiekrechtelijke beperkingen:

- *"Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster Besluit monument, Gemeentewet*
Betrokken (rechts)persoon Gemeente Gouda
Afkomstig uit stuk Hyp4 78292/00034 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

- *Ingeschreven op 15-06-2020 om 13:15";*
"Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster Besluit monument,
Gemeentewet
Betrokken (rechts)persoon Gemeente Gouda
Afkomstig uit stuk Hyp4 78292/00112 Beperking op basis van een
overheidsbesluit (vestiging)
Ingeschreven op 15-06-2020 om 13:15".

Blijkens de kadastrale registratie bestaat ten aanzien van het kadastrale perceel gemeente Gouda, sectie C nummer 4606 ook de navolgende publiekrechtelijke beperking:

- *"Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster Besluit monument,*
Gemeentewet
Betrokken (rechts)persoon Gemeente Gouda
Afkomstig uit stuk Hyp4 78292/00111 Beperking op basis van een
overheidsbesluit (vestiging)
Ingeschreven op 15-06-2020 om 13:15".

D.3. GEBRUIK VERKOCHTE

Koper is voornemen het verkochte na voltooiing van de transformatiebouw te gebruiken als woning.

E. VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het registergoed is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 op negenentwintig maart tweeduizend negentien in deel 75289 nummer 59, van het afschrift van een akte van levering op negenentwintig maart tweeduizend negentien verleden voor mij, notaris.

F. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

1. a. Het registergoed werd door verkoper gesplitst in drie (3) hoofdappartementsrechten, blijkens akte van (hoofd)splitsing in appartementsrechten op acht december tweeduizend twintig voor mr G. van der Heiden, notaris te Molenlanden, verleden, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht december tweeduizend twintig in register Hypotheken 4 deel 79902 nummer 97, zulks mede in verband met een akte van wijziging hoofdsplitsing op tweeëntwintig december tweeduizend twintig verleden voor mr G. van der Heiden, notaris te Molenlanden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig december tweeduizend twintig in register Hypotheken 4 deel 80082 nummer 146.
- b. Het gebouw werd door verkoper ondergesplitst in tien (10) (onder)appartementsrechten, blijkens akte van ondersplitsing in appartementsrechten op acht december tweeduizend twintig voor mr G. van der Heiden, notaris te Molenlanden, verleden, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tien december tweeduizend twintig in register Hypotheken 4 deel 79912 nummer 187, zulks mede in verband met een akte van wijziging ondersplitsing op tweeëntwintig december tweeduizend twintig verleden voor mr G. van der Heiden, notaris te Molenlanden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig december tweeduizend twintig in register Hypotheken 4 deel 80082 nummer 147.
2. Bij gemelde akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten werd opgericht de vereniging van eigenaars genaamd: "Vereniging van Eigenaars Hoofdsplitsing De Schoolmeester", gevestigd te Gouda.

Bij gemelde akte van ondersplitsing in appartementsrechten werd opgericht de vereniging van eigenaars genaamd: "Vereniging van Eigenaars Ondersplitsing De School", gevestigd te Gouda.

3. Koper verklaarde ermee bekend te zijn dat hij als gerechtigde tot het verkochte van rechtswege lid is van genoemde vereniging van eigenaars: "Vereniging van Eigenaars Ondersplitsing De School" en samen met de overige eigenaren van de onderappartementsrechten van rechtswege lid is van genoemde vereniging: "Vereniging van Eigenaars Hoofdsplitsing De Schoolmeester".
Koper verklaart een exemplaar te hebben ontvangen van het reglement van hoofdsplitsing en het reglement van ondersplitsing.
4. Koper verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van genoemde verenigingen van eigenaars uit de wet, de statuten en de reglementen van hoofd- en ondersplitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen van splitsing hij heeft kennisgenomen.
5. Het bij deze akte over te dragen appartementsrecht heeft betrekking op een gebouw dat nog wordt afgebouwd en de financiële administratie van de vereniging van eigenaars dient nog te worden opgezet.
Op grond van het vorenstaande is door mij, notaris, geen verklaring als bedoeld in artikel 122 leden 5 en 6 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek aan deze akte gehecht.

G. KOOPSOM/AANNEEMSOM

1. De tussen verkoper en koper overeengekomen koopsom voor het verkochte bedraagt tweehonderdveertienduizend vijfhonderdvijfenzestig euro en tweeënzeventig eurocent (€ 214.565,72).
2. De door koper aan de verkoper te betalen aanneemsom bedraagt tweehonderdveertienduizend vierhonderdvierendertig euro en achtentwintig eurocent (€ 214.434,28),
waarvan thans een gedeelte groot vijfenzeventigduizend tweeënvijftig euro (€ 75.052,00) is verschuldigd aan verkoper.

H. KWIJTING

Koper heeft de hiervoor onder G.1. gemelde koopsom ad bedraagt tweehonderdveertienduizend vijfhonderdvijfenzestig euro en tweeënzeventig eurocent (€ 214.565,72), het hiervoor onder G.2. verschuldigde deel van de aanneemsom ad vijfenzeventigduizend tweeënvijftig euro (€ 75.052,00) en het verder door hem blijkens deze akte en de koopovereenkomst verschuldigde voldaan:

- voor wat betreft een bedrag groot éénentwintigduizend vierhonderddrieënveertig euro en drieënveertig cent (€ 21.443,43) door rechtstreekse betaling op een bankrekening van verkoper;
- voor wat betreft het resterende gedeelte door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Notariskantoor Van der Heiden, derdengelden te Streefkerk.

Uitbetaling van hetgeen blijkens de aan de verkoper uitgereikte nota van afrekening toekomt aan verkoper zal overeenkomstig het bepaalde in artikel 7:26 lid 3 Burgerlijk Wetboek geschieden zodra na aanbieding van een afschrift aan de openbare registers aan mij, notaris, is gebleken uit onderzoek bij die registers dat het verkochte bij de aanbieding van het afschrift van deze akte niet belast was met inschrijvingen die mij, notaris, bij de ondertekening van deze akte niet bekend waren.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de hiervoor onder G.1. gemelde koopsom en het hiervoor onder G.2. verschuldigde deel van de aanneemsom.

I. BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld:

1. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot levering.
2. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan in deze akte vermeld;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
3.
 - a. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de grond behorende bij het gebouw geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.
 - b. Verschil tussen de werkelijke en de blijkens de splitsingstekening(en) aangegeven maat of grootte van het/de privé-gedeelte(n), behorende tot het appartementsrecht zelf geeft evenmin aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.
 4. Het verkochte kan door koper eerst in eigen gebruik worden aanvaard bij de oplevering ter bewoning van het verkochte door de verkoper.
 5. Gedurende de (af)bouw zijn de opstallen voor risico van de verkoper. De verkoper is verplicht de opstallen tot de oplevering genoegzaam te verzekeren en verzekerd te houden overeenkomstig het bepaalde daaromtrent in de aannemingsovereenkomst.
 6. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

J. BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Met betrekking tot het gebruik van het gemeenschappelijk binnenterrein dat behoort tot de gemeenschap van de hoofdsplitsing waarvan het verkochte via de ondersplitsing deel uitmaakt, wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 23 lid 1 van de voormelde akte van hoofdsplitsing, waarin woordelijk staat vermeld:

*“1. Het gemeenschappelijk binnenterrein mag door de Eigenaars en Gebruikers worden gebruikt als toegangsweg tot de ingangen van de tuinen en gebouwen en als uitweg naar het Raoul Wallenbergplantsoen en de openbare weg, zowel te fiets als te voet.
Het gemeenschappelijk binnenterrein mag ook door derden te fiets of te voet worden gebruikt als (semi-)openbare ruimte.
Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, van onnodig verblijf in de Gemeenschappelijke Ruimten, van het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd, en van het op andere wijze belemmeren van het gebruik van het binnenterrein als (semi-)openbare (toegangs)weg.
Bij Huishoudelijk Reglement kan de vergadering nadere invulling geven aan het gebruik van het binnenterrein.”*
2. Ten aanzien van het gebruik van (deelauto)parkeerplaatsen wordt verwezen naar het bepaalde in:
 - a. voormelde akte van eigendomsverkrijging door verkoper (75289/59), woordelijk luidend:

“PARKEERPLAATSEN
In aanvulling op het koopcontract komen verkoper en koper nog het navolgende overeen:

1. *Partijen zijn overeen gekomen om middels een separate huurovereenkomst aan koper exclusief in gebruik te geven voor onbepaalde tijd doch uitsluitend zolang invulling wordt gegeven aan het door koper ingediende planboek "Weeshuis Gouda, juli 2017" de navolgende parkeerplaatsen:*
 - *drie parkeerplaatsen op het Vroesenplein te Gouda voor valet parkeren;*
 - *vier parkeerplaatsen voor het parkeren van elektrische auto's aan het Koepoort te Gouda; en*
 - *tien parkeerplaatsen aan het Klein Amerika te Gouda.*
2. *Koper en verkoper hebben een principe afspraak gemaakt over de vergoeding voor het parkeren en werken dit nader uit in genoemde separate huurovereenkomst.*
3. *De inrichtingskosten van de parkeerplaatsen (plaatsen van beugels, laadpalen etcetera) komen voor rekening van koper.”;*

ten aanzien van de hierboven vermelde parkeerplaatsen behoort het gebruik van de vier parkeerplaatsen **aan de Koepoort** bij de gemeenschap van de hoofdsplitsing waarvan het verkochte via de ondersplitsing deel uitmaakt; en

b. het bepaalde in artikel 21 lid 4 van de voormelde akte van hoofdsplitsing, waarin woordelijk staat vermeld:

“4. *Door de Gemeente Gouda is met casu quo ten behoeve van de collectieve Eigenaars/Gebruikers van de Gebouwen een huurovereenkomst gesloten ter zake een viertal parkeerplaatsen, voor het parkeren van vier (4) motorvoertuigen (personenauto's) in de nabije omgeving van de Onroerende Zaak. In de overeenkomst met de Gemeente staat ten aanzien van het gebruik van die parkeerplaatsen woordelijk vermeld:*

“het Gehuurde ... is ingericht met vier parkeerplaatsen welke zijn bestemd voor het plaatsen van vier elektrische deelauto's voor de te realiseren woningen op het perceel Groeneweg 30/30a en Spieringstraat 11/12 alsmede voor algemeen gebruik door bewoners in de directe omgeving”.

Nadere bepalingen over het toekennen van het gebruik van de parkeerplaatsen, de duur van het toegekende gebruik, het feitelijke gebruik, het eindigen van het gebruik, het eventueel afsluiten van een contract voor deelauto's en het gebruik van die deelauto's, en de draagplicht voor de huurprijs en de kosten van het eventuele deelautocontract, zullen worden vastgelegd in het Huishoudelijk Reglement van de Vereniging. Een contract voor deelauto's kan door het Bestuur namens de Vereniging worden afgesloten.”.

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

K. DIVERSEN

1. Kosten

Alle kosten en rechten op deze akte en de levering vallende, waaronder begrepen de verschuldigde overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van **verkoper**.

2. Overdrachtsbelasting/omzetbelasting

- Het verkochte betreft een gedeelte van een gebouw dat door transformatie tot woning wordt verbouwd, terwijl geen sprake is van vervaardiging van een nieuw goed.

Ter zake van de verkrijging door koper is overdrachtsbelasting verschuldigd over de waarde (koopsom voor de grond en de tot en met heden vervallen termijnen, minus de daarin begrepen overdrachtsbelasting en ‘kosten verkoper’) van het verkochte.

- De transformatiebouw van het verkochte is inmiddels dusdanig ver gevorderd dat er sprake is van de levering van een onroerende zaak die naar zijn aard tot woning is bestemd, die niet anders dan met meer dan beperkte aanpassingen weer voor het oorspronkelijke doel geschikt kan worden gemaakt, en die de publiekrechtelijke bestemming ‘wonen’ heeft. Derhalve is het percentage aan overdrachtsbelasting verschuldigd dat van toepassing is op woningen.
- Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
- Koper heeft verklaard dat het bepaalde in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer op hem van toepassing is. De verklaring overdrachtsbelasting laag tarief wordt aan deze akte **gehecht**. De overdrachtsbelasting bedraagt twee procent (2%) over de grondslagwaarde De grondslag voor de heffing van overdrachtsbelasting bedraagt tweehonderd negentachtig duizend zeshonderd zeventien euro en tweeënzeventig eurocent (€ 289.617,72) (koopsom grond en reeds vervallen termijnen), verminderd met de notariële en kadastrale kosten van de overdracht van achthonderd vierenvijftig euro en achtenzeventig eurocent (€ 854,78), gedeeld door één twee/honderdste, oftewel tweehonderd drieëntachtig duizend éénhonderd euro en tweeënnegentig eurocent (€ 283.100,92). De wegens de verkrijging van het verkochte verschuldigde overdrachtsbelasting bedraagt derhalve vijfduizend zeshonderd tweeënzestig euro (€ 5.662,00).

3. Volmacht

Van voormelde volmacht aan de verschenen persoon sub 1 blijkt uit een onderhandse volmacht, welke is gehecht aan een akte van levering op vierentwintig december tweeduizend twintig verleden voor mr G. van der Heiden, notaris te Molenlanden.

4. Openbare registers

De inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers doet de overdracht van het verkochte plaatsvinden.

5. Ontbindende en opschortende voorwaarden

Partijen stellen vast dat de opschortende voorwaarden in de koopovereenkomst in vervulling zijn gegaan en dat eventuele ontbindende voorwaarden in de koopovereenkomst zijn vervallen.

6. Koopovereenkomst

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft onverminderd van kracht hetgeen tussen partijen bij de koopovereenkomst en overigens is overeengekomen.

7. Garantie- en waarborgregeling

Verkoper verklaarde dat het verkochte maakt deel uit van een door SWK geregistreerd project en is door deze instelling ingeschreven onder planregistratienummer **SV 79.07.90.036**.

Koper verklaarde het door SWK uitgereikte waarborgcertificaat te hebben ontvangen.

8. Afmetingen dakterras

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de definitieve afmeting en ligging van het dakterras in verband met voorwaarden en veiligheidsvoorschriften van de Gemeente Gouda nog in geringe mate kan gaan afwijken van de in/op de verkoopbrochure, verkooptekeningen en splitsingstekeningen aangegeven afmeting en ligging.

L. VOLMACHT

Koper verleent onherroepelijke volmacht – met de macht van substitutie - aan de ten kantore van notariskantoor Van der Heiden te Streefkerk werkzame personen, zowel tezamen als ieder afzonderlijk (hierna te noemen: “de gevolmachtigde”) tot:

- a. het vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden, rechten van opstal en/of kwalitatieve verplichtingen ten behoeve en/of ten laste van het

verkochte en/of het gebouw, als vereist door de gemeente Gouda, casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven, dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie, voor onder andere de aanleg en instandhouding van werken in de meest algemene zins des woords, waaronder begrepen leidingen, kabels en buizen met toebehoren, voor voorzieningen zoals water, gas en elektriciteit, in, op of boven (een gedeelte van) de grond en/of het appartementencomplex, één en ander onder de voorwaarden en bepalingen als met bedoelde (nuts)instelling(en) zijn of worden overeengekomen; voor de vestiging van dergelijke rechten zal koper geen recht hebben op een vergoeding;

- b. het zo nodig wijzigen en/of aanvullen van de hoofd- en of ondersplitsingsakte en -tekening(en), ten einde deze stukken aan te passen aan de feitelijke situatie.

Bovenomschreven volmacht vervalt twee jaar na de oplevering door de verkoper aan koper van het verkochte.

VOLMACHT BEZWAAR OVERDRACHTSBELASTING

Koper geeft bij deze aan verkoper volmacht om namens koper als verkrijger van het verkochte bezwaar aan te tekenen of beroep in te stellen tegen de aanslag overdrachtsbelasting welke wordt opgelegd naar aanleiding van de verkrijging door koper op grond van onderhavige van levering.

Mocht ten gevolge van het ingediende bezwaar/beroep recht bestaan op teruggave van te veel betaalde overdrachtsbelasting, dan komt dit bedrag toe aan verkoper.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van Notariskantoor Van der Heiden te Molenlanden werkzame personen om zo nodig 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

Partijen geven volmacht aan de notaris en aan ieder van diens medewerkers, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, om zo nodig namens hen een akte houdende rectificatie van de onderhavige akte te ondertekenen.

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is in minuut verleden te Molenlanden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

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 en tijdig voor het verlijden van de akte een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en te zijn geweest op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om veertien uur vierentwintig minuten.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr Gijsbert Theodoor van Wingerden

Ondergetekende, mr Gijsbert Theodoor van Wingerden, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr Gijsbert van der Heiden, notaris te Molenlanden, verklaart dat op de

onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g. mr Gijsbert Theodoor van Wingerden

Ondergetekende, mr Gijsbert Theodoor van Wingerden, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr Gijsbert van der Heiden, notaris te Molenlanden, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 12-04-2021 om 14:46 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 81047 nummer 48.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 6A9FFC966870DBEED0A5F2D322E268E5ECA4245A toebehoort aan Gijsbert Theodoor van Wingerden.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.