

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de  
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op  
20-11-2023 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in  
deel 87591 nummer 99.

De bewaarder.

Ondergetekende, mr. Maaïke van der Vlugt, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Fenneke Margreet Koster-Joenje, notaris te Lelystad, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om zestien uur acht minuten (16:08 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

### **AKTE VAN LEVERING**

Vandaag, zeventien november tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr. Maaïke van der Vlugt, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Fenneke Margreet Koster-Joenje, notaris te Lelystad:

1.

2.

erna zowe ezamen a s e er a zon er e noemen: **oper** .

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

#### **KOOP**

Verkoper en koper hebben op dertig augustus tweeduizend drieëntwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "**de Koopovereenkomst**".

#### **LEVERING**

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

#### **OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN**

- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op eerste, tweede en derde verdieping gelegen te 8223 GG Lelystad, Bastion 400, kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie K, complexaanduiding 6079, appartementsindex 127, uitmakende het negenenveertig/zevenduizend zeshonderdste (49/7600) aandeel in de hierna omschreven gemeenschap,**
- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond gelegen te 8223 GG Lelystad, Bastion 400, kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie K, complexaanduiding 6079, appartementsindex 299, uitmakende het een/zevenduizend zeshonderdste (1/7600) aandeel in de hierna omschreven gemeenschap,**

hierna aangeduid met: "**het Verkochte**".

#### **KOOPPRIJS**

## **WOONPLAATSKEUZE**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

## **VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VERKOCHTE**

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op eerste, tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend Bastion 400, 8223 GG Lelystad, kadastraal bekend gemeente **Lelystad**, sectie **K**, complexaanduiding **6079A** appartementsindex **127**; en
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Lelystad**, sectie **K**, complexaanduiding **6079A** appartementsindex **299**, respectievelijk uitmakende het negenenveertig / zeventuizend zeshonderdste (49/7.600) aandeel en het één / zeventuizend zeshonderdste (1/7.600) aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met ondergrond en toebehoren, staande en gelegen te Lelystad aan het Bastion, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Lelystad sectie **K** nummers **3823, 3824, 3825, 3826, 3828, 3830, 3832, 3834, 5935, 5937** en **5939**, groot een hectare, zeven are en zevenenveertig centiare (1 ha 7 a 47 ca).

## **ROERENDE ZAKEN**

Voor de in de Koopovereenkomst omschreven roerende zaken zijn verkoper en koper een koopprijs overeengekomen groot **NIHIL**.

## **OMZETBELASTING**

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

## **OVERDRACHTSBELASTING**

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die gelijk is aan de netto koopprijs.

## **KWIJTING**

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de Koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Derdengelden Notariaat FKJ te Lelystad, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de Koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

## **VOORGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte werd door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Hypotheken 4, op zeventwintig september tweeduizend achttien, in deel 74059 nummer 17, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op diezelfde dag verleden voor mr. J.A.G. Milder, notaris te Almere.

## **BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de Koopovereenkomst, waaronder:

### **Artikel 1**

#### **Kosten**

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

### **Artikel 2**

### Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. 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 hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
  - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, met uitzondering van voormelde roerende zaken, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.  
Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

### Artikel 3

#### Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

### Artikel 4

#### Titelbewijzen en bescheiden.

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

### Artikel 5

#### Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de Koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

### Artikel 6

#### Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

### **GARANTIES**

De bepalingen van de Koopovereenkomst en met name de in de Koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

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.

### **MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING**

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op negenentwintig september negentienhonderdvijfennegentig verleden voor mr. V.M.J. Hak, destijds notaris te Almere, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Lelystad op twee oktober negentienhonderdvijfennegentig in register Hypotheken 4, deel 669, nummer 24 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Lelystad gevestigde vereniging: **Vereniging van Eigenaars Appartementsrechten Bastion**.

Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen der vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen en waarmee hij akkoord gaat.

Verkoper staat er voor in dat genoemde Vereniging van Eigenaars tot op de dag van het sluiten van de koopovereenkomst:

- geen andere schulden had dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of ter zake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan;
- geen besluiten heeft genomen, waaruit voor de appartementseigenaren een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen voortvloeit. Omtrent concrete voornemens om tot dergelijke besluitvorming over te gaan is verkoper niets bekend.
- Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering.

De lasten met betrekking tot het verkochte over de voorafgaande periode, voorzover de aanslagen zijn opgelegd, heeft verkoper voldaan. Voorzover genoemde aanslag(en) over deze periode nog niet zijn voldaan, zal verkoper deze op eerste verzoek voldoen. Uit de aan deze akte gehechte verklaring van het bestuur van de vereniging van eigenaren blijkt:

- dat de omvang van het reservefonds van de vereniging achthonderd drie duizend vierhonderd drie euro en negenendertig eurocent (€ 803.403,39) bedraagt terwijl het aandeel van verkoper in dit reservefonds vijfduizend tweehonderd vijfentachtig euro en vijfenvijftig eurocent (€ 5.285,55) bedraagt;
- dat verkoper per vandaag geen achterstallige bijdrage aan de vereniging van eigenaren verschuldigd is.

### **DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

### **VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING**

Koper doet voor de overdrachtsbelasting een beroep op de startersvrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

Koper verklaart de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken en de startersvrijstelling niet eerder te hebben toegepast. Derhalve is er geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

### **VOLMACHT TOT RECTIFICATIE**

De verschenen personen geven bij deze volmacht aan elk van de medewerkers van Notariaat Fenneke Koster-Joenje, gevestigd aan de Middendreef 285 te Lelystad, om namens partijen op te treden bij een al dan niet notarieel te verlijden akte van rectificatie voor het geval zich in deze akte een onjuistheid of onvolledigheid mocht bevinden en naar aanleiding daarvan een aanvullend stuk opgemaakt dient te worden.

### **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 aan mij, notaris, overlegde documenten vastgesteld.

Deze akte is verleden te Lelystad 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 van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen 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 zestien uur acht minuten (16:08 uur).