

Daamen de Kort van Tuijl Notarissen B.V.	ONTWERP d.d. 3 april 2025
Ellen Pankhurststraat 1, Tilburg Tel.: 013-549 49 49 E-mail: tilburg@dktnotarissen.nl	Indien er onjuistheden voorkomen in uw personalia of elders in de tekst wordt u verzocht zo spoedig mogelijk contact op te nemen.

\*21.05069.01/LBE

## AKTE TOT LEVERING APPARTEMENT COMPLEX VEERSTRAAT TE WASPIK

Heden, \*, verschenen voor mij, \*, notaris te Tilburg:

1. mevrouw \*,  
te dezen handelende als gevolmachtigde van:
  - a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **CAFÉ D'OUWE HAVEN B.V.**, statutair gevestigd te Waspik, kantoorhoudende te 5165 VG Waspik, Veerstraat 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 85546674; genoemde vennootschap Café d'Ouwe Haven B.V. hierna ook te noemen: verkoper;
  - b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **AANNEMERSBEDRIJF J.A. VAN GISBERGEN B.V.**, statutair gevestigd te Hooge Mierde, kantoorhoudende te 5095 AC Hooge Mierde, De Luther 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 18032137; genoemde vennootschap Aannemersbedrijf J.A. van Gisbergen B.V. hierna ook te noemen: aannemer;
2. a. de heer \*;  
b. mevrouw \*;  
hierna \*tezamen ook te noemen: koper.

De verschenen personen, die sub 1. handelende als gemeld, verklaarden:

### A. DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is koper \*het/de hierna te omschrijven registergoed\*eren te leveren en daarmee uitvoering te geven aan de koopovereenkomst die verkoper en koper hebben gesloten.

### B. KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMSTEN

Verkoper heeft \*het/de hierna te omschrijven registergoed\*eren blijkens een schriftelijk met de koper gesloten koopovereenkomst verkocht aan de koper, hierna te noemen: de koopovereenkomst.

Voor de bouw van de woonruimte \*met berging en parkeerplaats is door de aannemer en de koper een schriftelijke aannemingsovereenkomst gesloten, hierna te noemen: de aannemingsovereenkomst.

\*keuze1\*De datum waarop voormelde overeenkomsten tot stand zijn gekomen is \*.

\*keuze2\*De datum waarop de laatste van voormelde overeenkomsten tot stand is gekomen is \*.

### C. LEVERING EN AANVAARDING

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

1. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de \* op de \* van het te realiseren appartementengebouw, gelegen te \*\*\*\* \*\* Waspik, Veerstraat \*, kadastraal bekend als gemeente Tilburg sectie G complexaanduiding \*-A, appartementsindex \*, bouwnummer \*, uitmakende het \*/éénduizend achtennegentigste (\*1.098ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het te realiseren appartementencomplex aan de**

Veerstraat 1 tot en met 1.q te Waspik, omvattende dertien (13) woningen, zestien (16) bergingen en elf (11) parkeerplaatsen, kadastraal bekend als gemeente Waspik, sectie G nummers:

- 2665, ter grootte van ongeveer zes are en drieëntwintig centiare (6 a 23 ca);
- 2664, ter grootte van ongeveer twee are en vijfenvijftig centiare (2 a 55 ca), aan welke percelen door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte zijn toegekend;

- \*2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de \* op de \* van het te realiseren appartementengebouw, gelegen te \*\*\*\* \*\* Waspik, Veerstraat \*, kadastraal bekend als gemeente Tilburg sectie G complexaanduiding \*-A, appartementsindex \*, bouwnummer \*, uitmakende het \*/éénderduizend achtennegentigste (\*1.098ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap;**

\*et cetera

hierna, \*zo tezamen als elk afzonderlijk, ook te noemen: het verkochte.

#### **D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER**

De ondergrond van het complex, waarvan het verkochte deel uitmaakt, is door de verkoper verkregen als volgt:

1. voor wat betreft voormeld perceel kadastraal bekend gemeente Waspik, sectie G, nummer 2665 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier maart tweeduizend tweeëntwintig, in register Hypotheken 4 in deel 83767 nummer 138, van een akte tot levering, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op vier maart tweeduizend tweeëntwintig voor mr. A. Hanser, notaris te Raamsdonkveer, verleden.
2. voor wat betreft voormeld perceel kadastraal bekend gemeente Waspik, sectie G, nummer 2664 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig februari tweeduizend vijfentwintig, in register Hypotheken 4 in deel 90647 nummer 156, van een akte tot levering, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op zesentwintig februari tweeduizend vijfentwintig voor mr. M.E.F. Ploum, notaris te Tilburg, verleden.

#### **E. KOOP- EN AANNEEMSOM, BETALING DOOR KOPER**

**\*In geval van overdracht in overdrachtsbelasting:**

De door koper verschuldigde koopprijs van het verkochte bedraagt \* inclusief tien en vier/tiende procent (10,4%) overdrachtsbelasting.

**\*In geval van overdracht in btw:**

De door koper verschuldigde koopprijs van het verkochte bedraagt \* inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting.

De totale aanneemsom bedraagt \* inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting.

Koper heeft de koopprijs van het verkochte inclusief tien en vier/tiende procent (10,4%) overdrachtsbelasting\*eenentwintig procent (21%) omzetbelasting \*en een bedrag van \* inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting aan verschenen termijnen van de aanneemsom\* voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening ten name van Daamen de Kort van Tuijl Notarissen B.V., zijnde een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt.

\*Op de afrekening van partijen is een bedrag aan (bouw)rente (inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting) opgenomen.

\*Dit bedrag is eveneens door koper voldaan op een daartoe door mij, notaris, bestemde rekening.

\*Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van het verschuldigde.

\*Verkoper en de aannemer verlenen koper kwijting voor de betaling van het verschuldigde. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper \*respectievelijk aannemer vindt plaats zodra

de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

## **F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN**

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

1. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen
  - a. Door de overdracht van het verkochte krijgt koper:
    - een recht dat onvoorwaardelijk is en niet vatbaar is voor inkorting, ontbinding of vernietiging;
    - een registergoed dat niet is bezwaard met beslagen of hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten met uitzondering van de eventueel in deze akte vermelde beperkte rechten;
    - een registergoed dat niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in de artikelen 6:251 en 6:252 Burgerlijk Wetboek, met uitzondering van de eventueel in deze akte vermelde kwalitatieve verplichtingen;
    - een registergoed dat niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, met uitzondering van de eventueel in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen.
2. Over- of ondermaat  
Als de werkelijke oppervlakte van de ondergrond van het complex, waarvan het verkochte deel uitmaakt, afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.
3. Milieubepaling  
Verkoper garandeert dat de ondergrond van het complex, waarvan het verkochte deel uitmaakt, ten tijde van de oplevering aan koper geschikt zal zijn voor de functie "wonen".
4. Aflevering, overgang risico en aanvaarding in eigen gebruik  
Als verkoper, aannemer en koper hun verplichtingen uit de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst geheel zijn nagekomen dan wordt het verkochte afgeleverd aan koper, die het dan in eigen gebruik en genot aanvaardt  
Tijdens de (af)bouw is het verkochte voor rekening en risico van de aannemer. Op de dag waarop het verkochte met toebehoren aan koper wordt afgeleverd, gaat het risico over op koper.
5. Vaste lasten  
De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de eigendom van het verkochte worden geheven, zijn vanaf heden voor rekening van koper. Verrekening van die lasten over het lopende jaar vindt niet plaats.
6. Garanties van verkoper  
Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.
7. Overdracht van rechten
  - a. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen architect(en), constructeur(s), bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is ook verplicht garantiebewijzen die met betrekking tot het verkochte bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze op naam van koper te laten stellen.
  - b. Verkoper verleent hierbij aan koper een onherroepelijke volmacht om de hiervoor bedoelde rechten uit te oefenen. Koper neemt deze volmacht aan. De volmacht

wordt verleend (mede) in het belang van koper en maakt deel uit van deze akte. De volmacht eindigt op de datum van oplevering zoals bedoeld in de koopovereenkomst. Verkoper zal zolang de volmacht bestaat, niet de hiervoor omschreven rechten uitoefenen.

- c. Het verkochte maakt deel uit van een door de naamloze vennootschap Woningborg N.V. geregistreerd project en is ingeschreven onder planregistratienummer W-2024-02119-A004.  
Koper heeft het betreffende Woningborg-certificaat ontvangen.
  - d. Koper is niet gerechtigd om het verkochte vóór de oplevering en voordat de gehele door hem verschuldigde aanneemsom is voldaan, in gebruik te nemen of te doen nemen, behoudens schriftelijke toestemming van de aannemer.
8. Werking overeenkomsten na ondertekening van de akte
- a. De woning, de berging\*en en de parkeerplaats\*en zullen door de aannemer in opdracht en voor rekening van koper op grond van de aannemingsovereenkomst worden afgebouwd.  
Koper verbindt zich onherroepelijk de verschuldigde aanneemsom, alsmede de eventueel verschuldigde rente, in de daarvoor gestelde termijnen terstond aan de aannemer te zullen voldoen, zodra deze termijnen vervallen.
  - b. Voor zover niet anders in deze akte is bepaald, blijft al hetgeen in de koopovereenkomst respectievelijk de aannemingsovereenkomst is overeengekomen tussen partijen onverminderd van kracht.
9. (Eventuele) overdrachtsbelasting, kadastraal tarief en kosten  
De (eventuele) overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het verkochte verbonden kosten zijn voor rekening van de verkoper.
10. Aandeel in aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen  
Onder het verkochte zijn ook begrepen de eventuele aanspraken van de verkoper ter zake van het verkochte op de vereniging van eigenaars en/of op door de vereniging van eigenaars en/of derden ter zake van voormelde gemeenschap gehouden reserve- en/of onderhoudsfondsen.  
Volgens opgave van de verkoper zijn er thans nog geen reserve- en/of onderhoudsfondsen gevormd.
11. Ontbindende voorwaarden  
Alle eventueel met betrekking tot de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor verkoper als voor koper vervallen.
12. Bedenktijd  
Het recht van koper om gedurende zeven dagen na de terhandstelling van de koopovereenkomst deze koop te ontbinden, is vervallen door verloop van deze termijn.

## **G. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN**

### **Akte van splitsing**

De gemeenschap (het complex), waarvan het verkochte deel uitmaakt, is in veertig (40) appartementsrechten gesplitst bij akte van splitsing op \* verleden voor \*mr. M.E.F. Ploum, notaris te Tilburg, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst op \*, in register Hypotheken 4 in deel \* nummer \*.

### **Vereniging van eigenaars**

Bij voormelde akte van splitsing is opgericht de vereniging van eigenaars, genaamd: "Vereniging van Eigenaars Veerstraat 1 te Waspik", gevestigd te Waspik, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

Voor gemeld reglement werd van toepassing verklaard - behoudens de in de akte vermelde wijzigingen en toevoegingen - het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten zoals

opgenomen in een akte op negentien december tweeduizend zeventien verleden voor mr H.M. Kolster, notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op negentien december tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4 in deel 72212 nummer 160.

#### **Lidmaatschap, statuten, reglementen**

Koper is ermee bekend dat hij op grond van zijn verkrijging van het verkochte van rechtswege lid wordt van voormelde vereniging van eigenaars.

Hij is er voorts mee bekend dat hij is gehouden tot nakoming van de bepalingen van de statuten van die vereniging van eigenaars en de bepalingen van het reglement van splitsing. Verkoper heeft koper daarover naar vermogen geïnformeerd terwijl koper de gelegenheid heeft gehad van de inhoud van de betreffende stukken kennis te nemen.

#### **Stemrecht**

Het verkochte geeft de koper recht tot het uitbrengen van \* stemmen in de vergadering van genoemde vereniging van eigenaars, waarin in totaal éénderduizend achtennegentig (1.098) stemmen kunnen worden uitgebracht.

#### **H. PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN**

Uit de inzage(s) van vandaag in de openbare registers van het kadaster blijkt niet van het bestaan van een beperking op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

#### **I. ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN/VERPLICHTINGEN**

##### **1. Bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en bijzondere verplichtingen**

- A. In voormelde akte tot levering op vier maart tweeduizend tweeëntwintig voor genoemde notaris Hanser verleden, staan inzake voormeld perceel kadastraal bekend gemeente Waspik, sectie G nummer 2665 geen bekende bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en bijzondere verplichtingen vermeld.
- B. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en bijzondere verplichtingen inzake voormeld perceel kadastraal bekend gemeente Waspik, sectie G nummer 2664 wordt verwezen naar voormelde akte tot levering op zesentwintig februari tweeduizend vijftientwintig, voor genoemde notaris Ploum verleden, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

*"Kettingbeding*

*Te dezen wordt verwezen naar artikel 7.9 van de koopovereenkomst, woordelijk luidende:*

- "9. De Ontwikkelaar is verplicht om na juridische levering van het Perceel het Perceel conform het schetsontwerp voor de inrichting van de buitenruimte in bijlage 2 in te richten. De Ontwikkelaar heeft een instandhoudings- en onderhoudsplicht met betrekking tot de te realiseren parkeerplaatsen en groenvoorzieningen op het Perceel, waarbij de Ontwikkelaar verplicht is:*
  - a) Bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het Perceel aan de nieuwe verkrijger in eigendom of beperkt gerechtigde, de verplichting in lid 9a en 9c van dit artikel woordelijk op te nemen in de notariële akte van levering;*
  - b) Bij vervreemding van het Perceel door de nieuwe verkrijger of beperkt gerechtigde te bedingen dat ook deze het bepaalde in lid 9a t/m 9c van dit artikel verplicht moet doorgeven, in de vorm van een derdenbeding ten gunste van de Gemeente dat zal worden opgelegd aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende verkrijger neemt*

- daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan;
- c) *De Ontwikkelaar en/of bij vervreemding van het Perceel de nieuwe verkrijger of beperkt gerechtigde zijn bij niet-nakoming van lid 9a t/m 9c van dit artikel een onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente van € 40.000,00 verschuldigd."*

*Het hiervoor bepaalde zal door de koper bij elke vervreemding in de eigendom, al dan niet economisch, van het geheel of een gedeelte van het verkochte of de verlening daarop van enig zakelijk genotsrecht als kettingbeding aan de nieuwe verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd en ten behoeve van de verkoper (de gemeente Waalwijk) worden bedongen en aangenomen en in elke volgende akte van vervreemding moeten worden opgenomen, zulks op verbeurte van na te melden direct opeisbare boete ten behoeve van de verkoper.*

*Bij overtreding van (één van de hiervoor) genoemde verplichting(en) verbeurt de koper een direct opeisbare boete van veertigduizend euro (€ 40.000,00) zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn, ten behoeve van de verkoper met de bevoegdheid voor de verkoper om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen."*

Voor zover in vorenbedoelde voorwaarden en bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door verkoper voor deze derden aangenomen.

## **2. Overdracht losse parkeerplaats of berging**

Te dezen wordt verwezen naar voormelde akte van splitsing op \*, voor genoemde notaris \*, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

*\*\*Artikel 42a*

### **Overdracht van een parkeerplaats**

1. *Het is een Eigenaar van een appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats of berging (de appartementen met index 14 tot en met 40) zonder vooraf verkregen toestemming van het bestuur van de Vereniging, hierna ook te noemen: 'het bestuur', niet toegestaan het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats of berging, hierna te noemen: 'de bijzaak', te vervreemden of te belasten met beperkte genotsrechten, waardoor derden de beschikking daarover krijgen, tenzij dit geschiedt tegelijkertijd met het appartementsrecht rechtgevend op het gebruik van een woning van dit appartementencomplex, hierna te noemen: 'de hoofdzaak', waarvan de Eigenaar tevens rechthebbende is.*

*Met deze regeling wordt beoogd om de parkeerplaatsen en bergingen zo veel mogelijk bij de eigenaars van het appartementencomplex te houden en het gebruik door derden van een deel van het appartementencomplex te beperken.*

*Het verbod is evenmin van toepassing bij ruiling tussen eigenaren van appartementsrechten, elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een bijzaak.*

2. *Bij een voorgenomen verkoop van een bijzaak zonder dat tegelijkertijd ook de hoofdzaak te koop wordt aangeboden geldt de navolgende procedure:*
  - a. *De Eigenaar van de bijzaak is bij voorgenomen verkoop verplicht de bijzaak te koop aan te bieden aan alle mede-eigenaars van een hoofdzaak door middel van een bericht aan het bestuur;*
  - b. *Het bestuur zal het hiervoor sub 2.a. genoemde bericht onverwijld ter kennis brengen van bedoelde mede-eigenaars;*

- c. *Als binnen een periode van één maand na de hiervoor sub 2.b. vermelde schriftelijke kennisgeving, geen koopovereenkomst met een van de eigenaars van de hoofdzaak tot stand is gekomen, is de betreffende Eigenaar vrij om de bijzaak te verkopen en te leveren aan een derde, mits:*
- *dit niet geschiedt tegen een prijs die lager is - of in het algemeen tegen voorwaarden die gunstiger zijn - dan de prijs en voorwaarden waartegen is aangeboden aan bedoelde mede-eigenaars; en*
  - *het bestuur heeft verklaard dat de koper zich voldoende van zijn sub 2.a. omschreven verplichting heeft gekweten en daarom vrij is om de bijzaak te verkopen en te leveren aan een derde. Het bestuur kan hierbij nadere voorwaarden stellen.*
- Het bestuur is verplicht binnen veertien dagen na ontvangst van de sub 2.b. vermelde kennisgeving de bedoelde verklaring af te geven.*
- d. *De koper is verplicht van de ondertekende koopovereenkomst en van de leveringsakte een kopie aan het bestuur te doen toekomen.*
- e. *Alle kennisgevingen en mededelingen in dit artikel dienen te geschieden door middel van een schriftelijk en gedagtekend bericht (waaronder begrepen een bericht per e-mail).*

#### Boetebeding

*Als een Eigenaar in strijd handelt met het hiervoor sub 2. bepaalde, is hij een geldboete aan de Vereniging verschuldigd. De geldboete beloopt een bedrag zoals dat jaarlijks in de vergadering van de Vereniging wordt vastgesteld. De geldboete is direct opeisbaar (is derhalve verschuldigd zonder dat enige ingebrekestelling of tussenkomst van de rechter nodig is).*

#### Kettingbeding

*De Eigenaar is verplicht op straffe van verbeurte van een boete van het bedrag als hiervoor onder "boetebeding" vermeld ten behoeve van de Vereniging bij beschikking over de bijzaak (al dan niet tezamen met een hoofdzaak), aan de nieuwe verkrijger of zakelijk gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van de Vereniging aan te nemen:*

- a. *alle verplichtingen uit het hiervoor bepaalde voortvloeiende;*
- b. *de verplichting om bij verdere vervreemding dan wel overdracht van zakelijke genotsrechten, de sub a. én deze sub b. vermelde verplichting op te leggen aan de opvolgende eigenaar of zakelijk genotsgerechtigde, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van de Vereniging als hiervoor omschreven."*

Voor zover in vorenbedoelde voorwaarden en bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door verkoper voor deze derden aangenomen.

### **K. SLOTBEPALINGEN**

#### **1. Volmacht doorhaling/rectificatie**

Partijen verlenen hierbij, voor zoveel nodig onherroepelijk, volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, dan wel van mijn waarnemer(s) of ambtsopvolger(s), om namens hen of één van hen:

- a. *te verschijnen in een akte van rectificatie als in deze akte - dan wel in de met de deze akte samenhangende hypotheekakte(n) - de kadastrale omschrijving niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie, als de dagtekening of het daarin vermelde tijdstip van ondertekening kennelijk onjuist is dan wel als de vermelde personalia van partijen niet volledig juist zijn;*
- b. *te verschijnen in een royementsakte om een aanbod tot afstanddoening van op het*

- verkochte rustende hypotheeken te aanvaarden;  
 c. verder al datgene meer te doen wat in verband met het vorenstaande nodig mocht zijn.

**\*2. Beschikkingsbevoegdheid over aandeel**

De verschenen personen sub 2. verbinden zich tegenover elkaar om niet zonder toestemming van de ander over hun aandeel in het verkochte te zullen beschikken.

**\*3. Vrijstelling overdrachtsbelasting/omzetbelasting**

De onderhavige verkrijging van het verkochte door koper is op grond van artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer vrijgesteld van overdrachtsbelasting, aangezien:

- a. ter zake van de onderhavige levering als gemeld omzetbelasting verschuldigd is; en
- b. het verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

**OF**

**\*3. Overdrachtsbelasting**

Terzake van de levering van het verkochte aan koper bedraagt de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting \*.

Koper is overdrachtsbelasting verschuldigd naar het gewone tarief van tien en vier/tiende procent (10,4%).

Het door koper verschuldigde bedrag aan overdrachtsbelasting bedraagt derhalve \* (afgerond).

**\*4. Volmachten**

Van de volmachten van verkoper en aannemer blijkt uit twee onderhandse akten, die zijn gehecht aan een akte tot levering, op \* verleden voor \*genoemde notaris Ploum.

**\*5. Woonplaatskeuze**

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

**SLOT**

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de wettelijk voorgeschreven identificatie heeft plaatsgevonden.

Waarvan akte is verleden te Tilburg op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Nadat de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen personen is opgegeven en toegelicht hebben zij verklaard, tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om