LEVERING APPARTEMENTSRECHT

Project Sluiskwartier te Deventer, Plot4
(bouwnummer @)

Referentie: **JGROO/607438.01**
Projectreferentie: Plot 4

Op @ verschenen voor mij, mr. Jan-Willem Kroes, notaris te Deventer:

1. mevrouw Judith Elisabeth de Groot, geboren te Deventer op negentien december negentienhonderd vijfentachtig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: 7418 AA Deventer, Bergweidedijk 12,
   hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Lithos Projecten B.V.**, met als zetel: Amersfoort, kantoorhoudende 3824 ML Amersfoort, Spaceshuttle 38, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 74182110,
   hierna genoemd: 'Verkoper';
2. @,
   hierna (samen) te noemen: 'Koper'.

De verschenen personen hebben mij, notaris, het volgende verklaard.

DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is Koper het hierna omschreven registergoed te leveren en daarmee uitvoering te geven aan de koopovereenkomst die Verkoper en Koper hebben gesloten.

KOOPOVEREENKOMST / AANNEMINGSOVEREENKOMST

Koper en Verkoper hebben een koopovereenkomst gesloten, hierna te noemen: 'de Koopovereenkomst'. Bij de Koopovereenkomst heeft Verkoper het hierna omschreven registergoed verkocht aan Koper.
De bepalingen van de Koopovereenkomst blijven van kracht voor zover in deze akte niet anders is bepaald.
Daarnaast heeft Koper een aannemingsovereenkomst gesloten, hierna te noemen: 'de Aannemingsovereenkomst', met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **PHB Deventer B.V.**, met als zetel: Deventer, kantoorhoudende 7418 CK Deventer, Duurstedeweg 4, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 38017442;
hierna te noemen: 'de Aannemer',
waarbij de Aannemer zich jegens Koper heeft verplicht tot (af)bouw/realisatie van het hierna omschreven registergoed.

LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper aan Koper, die aanvaardt het volgende registergoed:

het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente *Deventer, sectie E, complexaanduiding @-A,* ***appartementsindex @***, bestaande uit:

a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning (@met buitenruimte) gelegen op de @begane grond @eerste verdieping @tweede verdieping @ derde verdieping van de onder b. te noemen gemeenschap, plaatselijk bekend **postcode@ Deventer te Raamsluisstraat @huisnummer,**

CONCEPT

aangeduid als **bouwnummer 4.@** in het project "Sluiskwartier" te Deventer; en

b. het @@@ negenhonderd zevenenveertigste (@@/947) onverdeeld aandeel in de gemeenschap (na het gereedkomen van de bouw) bestaande uit:
het appartementencomplex "@de Boze Goudvis" van negen (9) woningen, @gemeenschappelijke buitenruimte/dakterras, ondergrond en verdere toebehoren, gelegen aan de @Raamsluisstraat 34 tot en met 50 (even nummers) te Deventer, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend
gemeente Deventer, sectie E, nummer 13604, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -grootte is toegekend, ter grootte van ongeveer vierhonderd negenenveertig vierkante meter (449 m2);

hierna ook te noemen: 'het Verkochte'.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het Verkochte werd verkregen door Verkoper bij de hierna te melden akte van @splitsing in appartementsrechten.
Voordien werd de gemeenschap (het complex) waarvan het Verkochte deel uitmaakt verkregen door Verkoper @, ieder voor een gelijk deel,@ door levering op grond van koop.
Deze levering blijkt uit een akte op @ verleden voor @een waarnemer van@ mr. @, notaris te @. Een afschrift van deze akte is ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers @te @ op @, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel @, nummer @.
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

KOOPSOM /AANNEEMSOM

De koopsom is exclusief overdrachtsbelasting inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting.
De aanneemsom is @ inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting.
Van de aanneemsom zijn nog geen termijnen vervallen.
De koopsom en de daarover verschuldigde omzetbelasting zijn door Koper betaald op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris.
Doorbetaling aan of ten behoeve van Verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan zoals bedoeld in deze akte zeker is.

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 van eigendom dat onvoorwaardelijk is en niet vatbaar is voor inkorting, ontbinding of vernietiging;
- een registergoed dat niet is bezwaard met beslagen of hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten met uitzondering van de eventueel in deze overeenkomst vermelde beperkte rechten;

CONCEPT

- 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.

b. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het Verkochte in de Basisregistratie Kadaster geen andere publiekrechtelijke beperking bekend dan:

"*Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken*
Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio (in onderzoek)
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Deventer
Vermeld in stuk Hyp4 12712/65 Zwolle
Naamswijziging rechtspersoon Ingeschreven op 16-12-2005 om 09:00
Datum in werking 30-06-2016
Afkomstig uit stuk Hyp4 80002/41
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Datum kenbaarheid: 30-06-2016 Ingeschreven op 16-12-2020 om 13:46
Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken
Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio (in onderzoek)
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Deventer
Vermeld in stuk Hyp4 12712/65 Zwolle
Naamswijziging rechtspersoon Ingeschreven op 16-12-2005 om 09:00
Datum in werking 29-04-2022
Afkomstig uit stuk Hyp4 86371/3
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Datum kenbaarheid: 29-04-2022 Ingeschreven op 14-04-2023 om 13:36
Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken
Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW
Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)
Vermeld in stuk Hyp4 72869/136
Naamswijziging rechtspersoon Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00
Datum in werking 23-11-1999
Afkomstig uit stuk Hyp4 82901/123

CONCEPT

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Datum kenbaarheid: 23-11-1999 Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00
Overig stuk Hyp4 94719/49
Beperking op basis van een overheidsbesluit (wijziging)
Datum kenbaarheid: 10-09-2026 Ingeschreven op 10-09-2026 om 10:50
Overig stuk Hyp4 94719/48
Beperking op basis van een overheidsbesluit (wijziging)
Datum kenbaarheid: 10-09-2026 Ingeschreven op 10-09-2026 om 10:49
Overige aantekening Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder gedeeltelijk
Afkomstig uit stuk Hyp4 83283/127
Wet geluidhinder Ingeschreven op 03-05-2024 om 10:15
Overige aantekening Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder gedeeltelijk
Afkomstig uit stuk Hyp4 77099/62
Wet geluidshinder Ingeschreven op 06-05-2020 om 12:30
Overige aantekening Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder gedeeltelijk
Afkomstig uit stuk Hyp4 77099/61
Wet geluidshinder Ingeschreven op 06-05-2020 om 12:30
Overige aantekening Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder gedeeltelijk
Afkomstig uit stuk Hyp4 70697/22
Ingeschreven op 19-05-2017 om 09:27.".

Koper aanvaardt deze beperking.
Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.
Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van Verkoper.

2. Over- of ondermaat

a. Een eventueel verschil tussen de werkelijke en de hiervoor vermelde maat of grootte van het Verkochte geeft geen recht op vergoeding.
b. Een eventueel verschil tussen de werkelijke en de in de splitsingstekening(en) aangegeven maat of grootte van het Verkochte zelf geeft geen recht op vergoeding.

3. Aflevering, overgang risico en aanvaarding in eigen gebruik

Het Verkochte is vanaf vandaag voor rekening en risico van Koper.
Als de Aannemer en Koper hun verplichtingen uit de aannemingsovereenkomst geheel zijn nagekomen dan wordt het Verkochte afgeleverd aan Koper, die het dan in eigen gebruik en genot aanvaardt. Bij de aflevering van het Verkochte kan Koper een beroep doen op de opleveringsregeling uit de aannemingsovereenkomst.
De Aannemer is verplicht de opstallen van het Verkochte tot de oplevering bij een verzekeringsmaatschappij met een vergunning in de zin van de

CONCEPT

Wet op het financieel toezicht, onder de bij Nederlandse schadeverzekeringen gebruikelijke voorwaarden te verzekeren. Op de dag waarop het Verkochte met toebehoren aan Koper wordt afgeleverd, dient Koper zelf een opstalverzekering te hebben afgesloten, voor zover dit niet reeds door de vereniging van eigenaars is gedaan. Koper houdt zijn aanspraken uit de aannemingsovereenkomst.

4. **Verrekening van vaste lasten**
   De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de eigendom van het Verkochte worden geheven, zijn vanaf vandaag voor rekening van Koper.
5. **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.
6. **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.
7. **Aandeel in aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen**
   Omdat het appartementencomplex waar het Verkochte deel van uitmaakt pas onlangs is gebouwd of nog in aanbouw is, is er nog geen reserve- en/of onderhoudsfonds gevormd. In het Verkochte zijn daarom niet begrepen de aanspraken van Verkoper op de vereniging van eigenaars met betrekking tot het Verkochte en/of op door die vereniging en/of derden met betrekking tot de hiervoor vermelde gemeenschap gehouden reserve- en/of onderhoudsfondsen.
8. **Overdrachtsbelasting, kadastraal tarief en kosten**
   De koop en levering zijn 'vrij op naam'. Dit betekent het volgende:
   Het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige kosten die aan de levering van het Verkochte verbonden zijn, zijn voor rekening van Verkoper.
   De overdrachtsbelasting zoals die in deze akte wordt vermeld, is voor rekening van Verkoper. Als de Belastingdienst uitgaat van een andere berekening en/of tarief dan moet meer overdrachtsbelasting worden

CONCEPT

betaald. Dit extra bedrag aan overdrachtsbelasting komt voor rekening van Verkoper.
Koper en Verkoper komen in verband hiermee het volgende overeen:

a. Verkoper vrijwaart Koper voor eventuele naheffingsaanslagen met renten, boeten en kosten, als bedoeld in Hoofdstuk IV van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, voor het geval dat de Belastingdienst de aangifte in deze akte niet volgt;
b. partijen informeren elkaar zo snel mogelijk over (het voornemen tot) naheffing van de Belastingdienst of de aansprakelijkstelling als bedoeld in artikel 49 Invorderingswet 1990;
c. partijen informeren elkaar zo snel mogelijk over feiten en/of omstandigheden waardoor overdrachtsbelasting die kennelijk niet is geheven alsnog betaald moet worden ('naheffing') of mogelijk alsnog betaald moet worden;
d. Koper geeft hierbij aan Verkoper een onherroepelijke volmacht en opdracht om namens Koper bij alle geschillen over de overdrachtsbelasting die als gevolg van deze akte is verschuldigd, in alle instanties op te treden. Verkoper aanvaardt deze opdracht.

9. 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.

10. Bedenktijd

Het recht van Koper om na de terhandstelling van de Koopovereenkomst deze koop te ontbinden, is vervallen door verloop van de termijn zoals bedoeld in de Koopovereenkomst.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

@Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen betreffende het Verkochte wordt verwezen naar een akte van @levering op @ verleden voor @.
Een afschrift van deze akte werd ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te @ op @, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel @ nummer @.
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"@".

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen, die Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door Koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij door Verkoper voor die derden aangenomen.
@Hierbij vestigen en aanvaarden partijen alle in de op @ verleden algemene akte met betrekking tot project @ vermelde erfdienstbaarheden.
Voor de bijzondere bepalingen die voor het Verkochte gelden wordt verwezen naar een akte @ op @ verleden voor mr. @, notaris te @. Een afschrift van deze akte werd ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op @, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel @, nummer @. De bedoelde bepalingen zijn de volgende:

"@".

CONCEPT

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die Verkoper aan Koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door Koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door Verkoper voor die derden aangenomen.@

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De gemeenschap (het complex) waarvan het Verkochte deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op @ verleden voor mr. @, notaris te @. Een afschrift van deze akte werd ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op @, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel @, nummer @.

Bij die akte is de vereniging van eigenaars opgericht, genaamd:

Vereniging van Eigenaars Raamsluisstraat 34 tot en met Raamsluisstraat 50 (even nummers) te Deventer, tevens handelend onder de naam **"Vereniging van Eigenaars de Boze Goudvis"**, gevestigd te Deventer, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer @.

De vereniging van eigenaars is (nog) niet ingeschreven in het handelsregister.@

Lidmaatschap, statuten en reglementen

Koper is ermee bekend dat hij op grond van zijn verkrijging van het Verkochte van rechtswege lid wordt van de hiervoor vermelde vereniging van eigenaars. Hij is er verder mee bekend dat hij verplicht is tot nakoming van de bepalingen van de statuten van die vereniging, de bepalingen van het reglement van splitsing, voor zover vastgesteld de bepalingen van het huishoudelijk reglement en van de door de vereniging genomen besluiten.

Verkoper heeft Koper daarover naar vermogen geïnformeerd terwijl Koper de gelegenheid heeft gehad van de inhoud van de betreffende stukken kennis te nemen.

Aan mij, notaris wordt toestemming gegeven om, als daarom wordt verzocht, een kopie, afschrift of uittreksel van deze akte rechtstreeks af te geven aan het bestuur of de administratief beheerder van de vereniging van eigenaars.

Verklaringen bestuur vereniging van eigenaars

Omdat de vereniging van eigenaars nog niet actief is, er nog geen voorschotbijdrage is vastgesteld en er nog geen reserve- en onderhoudsfonds is, wordt aan deze akte geen verklaring vastgemaakt zoals bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek, die inhoudt een opgave van de door Verkoper aan de vereniging verschuldigde bijdragen, de schulden als bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek, een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 Burgerlijk Wetboek en de schulden van de vereniging.

Toestemming vereniging (ballotage)

De levering van het Verkochte is op grond van de statuten of het reglement van splitsing niet afhankelijk gesteld van de toestemming van de vereniging van eigenaars.

KWIJTING

Verkoper verleent Koper kwijting voor de betaling van dat wat Koper per vandaag is verschuldigd. Verder verlenen Verkoper en Koper elkaar voor

CONCEPT

zover van toepassing kwijting voor de overige als gevolg van de Koopovereenkomst en deze levering verschuldigde bedragen.

WONINGBORG-GARANTIE

Het Verkochte maakt deel uit van een door de naamloze vennootschap Woningborg N.V., gevestigd te Gouda, geregistreerd project en is ingeschreven onder planregistratienummer W-2026-04204-A

Koper heeft het Waarborgcertificaat ontvangen.@

OMZET-/OVERDRACHTSBELASTING

Er wordt overdrachtsbelasting geheven. De overdrachtsbelasting wordt betaald door Verkoper.

FISCALE VERKLARING

Namens Koper wordt opgave gedaan van het bedrag van de overdrachtsbelasting dat Verkoper@ moet betalen.

Dit bedrag is vastgesteld naar het tarief van twee procent (2 %) als bedoeld in artikel 14 lid 3 Wet op belastingen van rechtsverkeer. Koper verklaart de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken.

Dat sprake is van een woning blijkt onder meer uit:

- de verklaring van Verkoper dat het Verkochte @op dit moment@ alle eigenschappen heeft om als woning gebruikt te kunnen worden,
- de inzage in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen van het kadaster op @ waaruit blijkt dat het Verkochte een woonfunctie heeft,@ en@

WOONPLAATS- EN FORUMKEUZE

Partijen kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de Koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het Verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

DOORHALING

Verkoper en Koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van deze volmacht werkzaam zijn op een van de vestigingen van het kantoor van de notaris, bewaarder van deze akte. Deze volmacht geeft de gevolmachtigde de bevoegdheid om afstand van hypotheekrechten en andere beperkte rechten op het Verkochte ten laste van Verkoper en eventueel de rechtsvoorganger(s) van Verkoper te aanvaarden. Ook geeft de volmacht de bevoegdheid al die handelingen te verrichten die nuttig en nodig zijn voor de uitvoering van de afspraken tussen Verkoper en Koper met betrekking tot de op het Verkochte gevestigde beperkte rechten, gelegde beslagen en inschrijvingen daarvan. Daaronder valt ook het ondertekenen en inschrijven van een afschrift van de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

In verband met de vrijwaringverplichting van Verkoper voor hypotheken aanvaardt Koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheken.

RECTIFICATIEVOLMACHT / KETTINGBEDING

Verder worden hierbij door Verkoper aan Koper opgelegd de volgende bijzondere lasten en beperkingen:

CONCEPT

1. Partijen bij deze akte verlenen hierbij een onherroepelijke volmacht aan:
   - het bestuur van (ieder van) de vereniging(en) van eigenaren; en/of
   - de medewerkers van alle vestigingen van het kantoor van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd of diens opvolger,

   hierna (zowel tezamen als ieder afzonderlijk) te noemen: "de gevolmachtigde", zulks met de macht van in de plaats stelling, tot:
   - het zodanig (doen) aanvullen of (doen) wijzigen van zowel de voormelde akte(n) van splitsing, de splitsingstekening(en) en het(de) daarbij vastgestelde reglement(en) en/of deze akte van levering als de eventuele hypotheekakte ten aanzien van het Verkochte, teneinde die akte(n) en reglement(en) aan te passen aan de feitelijke situatie; en
   - het (doen) vestigen, (doen) aanvullen of (doen) wijzigen van al zodanige opstalrechten, erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen, als vereist door de gemeente, casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven, dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie;

   met inachtneming van het in de volgende leden bepaalde.
2. Van het voornemen tot aanpassing aan de feitelijke situatie zal door de gevolmachtigde schriftelijk aan Koper moeten worden kennisgegeven dat van de afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, onder mededeling van hetgeen aan de feitelijke situatie wordt aangepast.
3. Voormelde volmacht vervalt uiterlijk twee (2) jaar na ondertekening van deze akte.
4. Iedere opvolgende verkrijger in eigendom of beperkt recht is verplicht - tenzij de in lid 3 gemelde termijn is verstreken - het in dit artikel bepaalde waaronder begrepen het onderhavige lid, bij elke vervreemding in eigendom of beperkt recht van het geheel of een gedeelte van de hierbij overgedragen onroerende zaak/zaken aan de nieuwe verkrijger in eigendom of beperkt recht op te leggen en in die akte door de nieuwe verkrijger een zelfde volmacht te laten verlenen, ten behoeve van de gevolmachtigde te bedingen en aan te nemen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk over te nemen, zulks op verbeurte voor de verkrijger en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of beperkt recht, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00).
5. Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden. Deze volmacht vormt een onverbrekelijk bestanddeel van de tussen partijen gesloten overeenkomsten en strekt uitsluitend in het belang van partijen. Uit dit belang volgt dat de volmacht niet zal eindigen door het overlijden of door de ondercuratelestelling van de volmachtgevers of de gevolmachtigde. Ook zal de volmacht niet eindigen door herroeping door de volmachtgevers.

@ RECTIFICATIE

Partijen verlenen hierbij een onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van alle vestigingen van het kantoor van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd of diens opvolger, om voor zover nodig in overeenstemming met dat wat tussen partijen is overeengekomen, zowel deze

CONCEPT

akte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het Verkochte bij afzonderlijke akte aan te vullen, te wijzigen en zodoende te rectificeren in verband met een onjuistheid, onvolledigheid, verzuim of een foutieve (kadastrale) aanduiding, als dit door een van de partijen dan wel voor de inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende Burgerlijk Wetboek of anderszins is of wordt verlangd dan wel geëist.
Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen die voortvloeien uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden.
Deze volmacht vormt een onverbrekelijk bestanddeel van de tussen partijen gesloten overeenkomst en strekt uitsluitend in het belang van partijen. Uit dit belang volgt dat de volmacht niet zal eindigen door het overlijden of door de ondercuratelestelling van de volmachtgevers of de gevolmachtigde. Ook zal de volmacht niet eindigen door herroeping door de volmachtgevers.

VOLMACHTEN

De volmacht van Verkoper blijkt uit een onderhandse akte die (in kopie) aan deze akte is gehecht.

BIJLAGEN

Aan deze akte worden de navolgende stukken gehecht:
- de volmacht van Verkoper;

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE is verleden te Deventer op de datum in het hoofd van de akte vermeld.
De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen meegedeeld en daarop is een toelichting gegeven.
De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.
De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om

CONCEPT