

ONDERGETEKENDE, MR. GERRIT FREDERIK ROUWENHORST, NOTARIS IN DE GEMEENTE HOF VAN TWENTE KANTOORHOUDENDE TE DELDEN, 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 TWAALF UUR VIJFTIEN MINUTEN (12:15 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.

LEVERING

Heden, een maart tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, Mr. Gerrit Frederik Rouwenhorst, notaris in de gemeente Hof van Twente kantoorhoudende te Delden:

1. mevrouw Monique Gerharda Maria Leferink, geboren te Haaksbergen op achtentwintig augustus negentienhonderdtweeënzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 7491 AB Delden, Langestraat 67, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer **Huibert GRAUSS**, geboren te Oud-Beijerland op achttien juni negentienhonderdeenveertig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NURK51K88, uitgegeven te Barendrecht op negen oktober tweeduizend achttien, de niet-hertrouwde weduwnaar van mevrouw Willemina Aleida Hardeman, niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 2993 DB Barendrecht, Steekkant 135; hierna te noemen: "**verkoper**"; en
2. mevrouw Willemina Gerarda Vervoorn-ten Brugge, geboren te Stad Delden op negentien april negentienhonderdtweeënzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 7491 AB Delden, Langestraat 67, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer **Johannes Zacheüs VAN LUIK**, geboren te Rotterdam op elf juli negentienhonderdvijfenzeventig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NXK25CC21, uitgegeven te Barendrecht op zeven juli tweeduizend zeventien, gehuwd, wonende te 2994 DM Barendrecht, Wolvenburg 6; hierna te noemen: "**koper**".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op vier januari tweeduizend eenentwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen.

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

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de**

woning gelegen op de achtste verdieping met terras en inpandige berging met toebehoren gelegen te 2993 DB Barendrecht, Steekkant 135, kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie C, complexaanduiding 1275, appartementsindex 27, uitmakende het eenentwintig/negenhonderdachtennegentigste (21/998) aandeel in de hierna te omschrijven gemeenschap,

b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de begane grond met toebehoren gelegen te 2993 DB Barendrecht, Steekkant 135, kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie C, complexaanduiding 1275, appartementsindex 63, uitmakende het twee/negenhonderdachtennegentigste (2/998) aandeel in de hierna te omschrijven gemeenschap,

hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **zeshonderdtienduizend euro (€ 610.000,00).**

OPGAVE BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs van het Verkochte is begrepen het aandeel van verkoper groot **drieduizend achthonderdtweeënveertig euro en tweeëntachtig cent (€ 3.842,82)** in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging.

Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars verschuldigd is.

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

VOLMACHT

Van de door de onder 1 genoemde verkoper verleende volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte is gehecht .

Van de door de onder 2 genoemde koper verleende volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die is gehecht aan deze akte.

A. DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel koper het hiervoor omschreven registergoed te leveren en daarmee uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst.

B. KOOPVEREENKOMST

Bij de koopovereenkomst heeft verkoper het hiervoor omschreven registergoed verkocht aan koper.

Er zijn geen roerende zaken meegekocht, anders dan die welke zijn bestemd om het hiervoor omschreven registergoed duurzaam te dienen.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

C. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

1. Verkrijging door verkoper

Het verkochte werd door de verkoper en wijlen mevrouw Willemina Aleida Hardeman (ieder voor de onverdeelde helft) in eigendom verkregen door de inschrijving ten

kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Hypotheken 4, op twee augustus tweeduizend zeven, in deel 52821 nummer 126, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op een augustus tweeduizend zeven verleden voor mr. A.W. van Spreeuwel, notaris te Barendrecht.

Genoemde mevrouw Willemina Aleida Hardeman (hierna ook te noemen: overledene), is geboren te Schiedam op zestien april negentienhonderd zesenvieftig en overleden te Rotterdam op zestien april tweeduizend twintig.

De overledene is in algehele gemeenschap van goederen gehuwd geweest met de heer Huibert Grauss (verkoper), uit welk huwelijk is geboren en in leven één kind. Blijkens verklaring van erfrecht, opgesteld door notaris mr. W.A. Blok te Hellevoetsluis op vierentwintig december tweeduizend twintig, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht. De overledene heeft bij testament op zestien januari tweeduizend achttien verleden voor notaris mr. A.W. van Spreeuwel te Barendrecht over haar nalatenschap beschikt. In dit testament is zij niet afgeweken van de wettelijke erfopvolging. In verband hiermee heeft de overledene haar genoemde echtgenoot en vorenbedoeld kind als enige erfgenamen achtergelaten. Op de nalatenschap is de wettelijke verdeling (afdeling 1 van titel 3 van Boek 4 Burgerlijk Wetboek) van toepassing. De erfgenamen hebben de nalatenschap van de overledene zuiver aanvaard.

In voormeld testament heeft de overledene voorts nog bepaald dat al hetgeen uit haar nalatenschap wordt verkregen niet zal vallen in enige goederengemeenschap ontstaan door een huwelijk of geregistreerd partnerschap en ook niet mag worden betrokken in een verrekenbeding tussen echtgenoten, geregistreerde partners of samenwoners (behoudens in het geval het huwelijk of geregistreerd partnerschap van de betreffende afstammeling eindigt door overlijden en die afstammeling zelf ook kinderen heeft). Mitsdien is de verkoper thans zelfstandig bevoegd en gerechtigd tot verkoop en levering van het verkochte over te gaan.

2. Splitsing in appartementsrechten

De gemeenschap waarvan het verkochte deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op vijf januari tweeduizend verleden voor mr. T.S.O.M. van Eijck, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Rotterdam op zes januari tweeduizend, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 19754 nummer 25. Bij die akte is de vereniging van eigenaars genaamd: "Vereniging van Eigenaars Appartementengebouw Waterkant aan de Steekkant 85 tot en met 167 (oneven) te Barendrecht" opgericht en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld. De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24483431.

D. KOOPPRIJS

De koopprijs is door koper voldaan door storting 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 in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

E. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Artikel 1 - Kosten, belastingen en lasten

1. Met betrekking tot de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
2. De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het verkochte verbonden kosten, zijn voor rekening van koper.
3. Alle gebruikelijk te verrekenen eigenaarslasten, waaronder de periodiek verschuldigde bijdragen aan de vereniging van eigenaars en eventuele andere heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing of het reglement, zijn tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen.
Verkoper verklaart dat de lasten over het lopende jaar en over voorgaande jaren, voor zover deze zijn opgelegd, zijn voldaan en voor zover deze nog niet zijn opgelegd dat hij deze zal voldoen.
Als over het lopende jaar nog geen aanslagen zijn opgelegd, is over het lopende jaar verrekend op basis van de laatst opgelegde aanslag. Als blijkt dat de aanslagen over het lopende jaar hiervan afwijken, zal het verschil tussen partijen worden verrekend.

Artikel 2 - Feitelijke staat en gebruik van het verkochte

1. Koper heeft het verkochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het verkochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het verkochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst, behoudens normale slijtage.
2. Het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woning met berging en parkeerplaats.
Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn en ook niet voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar waren ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst.

Artikel 3 - Milieubepaling

1. Onder het verkochte wordt in dit artikel ook verstaan: het gebouw met erf en ondergrond waarvan het verkochte deel uitmaakt.
2. Verkoper is niet bekend met verontreiniging van het verkochte die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het verkochte of het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank aanwezig voor het opslaan van (vloei)stoffen.
4. Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbest in het verkochte.
5. Verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegde gezag.

Artikel 4 - Levering. (On)bekende erfdienstbaarheden en bijzondere lasten

Verkoper levert het verkochte vrij van hypotheeken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het verkochte, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, die door koper in de koopovereenkomst zijn aanvaard.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Koper heeft in de koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele andere akten die betrekking hebben op het verkochte, alsmede de akte van splitsing in appartementsrechten met het splitsingsreglement en de statuten van de vereniging van eigenaars. In de koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de hiervoor vermelde stukken.

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het verkochte wordt verwezen naar de hiervoor onder C vermelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

" **BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN** "

" *Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en* "

" *beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:* "

" *gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk* "

" *luidende:* "

" **"Titel van aankomst** "

" *Te dezen wordt speciaal verwezen naar Gemeentelijke Bepalingen voorkomende* "

" *in de voormelde akte van grondoverdracht, woordelijk luidende:* "

" **GEMEENTELIJKE BEPALINGEN** "

" *Artikel 7* "

" **Algemene Voorwaarden** "

" *Op de onderhavige levering van het verkochte zijn van toepassing de "Algemene* "

" *verkoopvoorwaarden bouwgrond gemeente Barendrecht zoals vastgesteld in de* "

" *raadsvergadering van 24 april 1997", laatstelijk gewijzigd in de* "

" *gemeenteraadsvergadering van negenentwintig maart* "

" *negentienhonderdnegenennegentig.* "

" *Een exemplaar van die algemene verkoopvoorwaarden is door de gemeente aan* "

" *de vennootschap ter hand gesteld.* "

" *De vennootschap verklaarde met voormelde Algemene verkoopvoorwaarden* "

" *bekend te zijn, wordende ten deze speciaal verwezen naar het bepaalde in artikel* "

" *19 der Algemene verkoopvoorwaarden, woordelijk luidende:* "

" *Artikel 19* "

" *Kettingbeding* "

" *1. Bij elke vervreemding van het perceel grond of vestiging van een zakelijk recht* "

" *daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen,* "

" *moeten de nog toepasselijke bepalingen van deze algemene verkoopvoorwaarden* "

" *(waaronder dit artikel) alsmede eventuele bijzondere voorwaarden aan elke* "

" *opvolgende koper of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en door hem ten* "

" *behoefte van de gemeente worden aangenomen onder verbeurte van een boete* "

" *gelijk aan tweemaal de koopsom, te verbeuren door de overdragende partij ten* "

" *behoefte van de gemeente Barendrecht en te betalen binnen veertien dagen na* "

" *een daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van de gemeente.* "

" *De boete is opeisbaar door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige* "

" *ingebrekestelling zal zijn vereist.* "

" 2. Burgemeester en wethouders kunnen koper of rechtsopvolger van koper geheel " " of gedeeltelijk ontslaan van de verplichtingen die voortvloeien uit het bepaalde van " " dit artikel op grond van gebleken hardheid welke buiten elke verhouding staat tot " " het algemeen belang dat met toepassing van deze bepalingen wordt gediend. " " Artikel 8 " "

" **Bijzondere Voorwaarden, kettingbeding** " "

" Voorts zijn van toepassing de navolgende bijzondere voorwaarden: " "

" 1. Basisdocument Carnisselande " "

" Door de vennootschap moet worden gebouwd volgens de voorwaarden zoals " " gesteld in het boek Basisdocument Carnisselande. Indien met toestemming van " " de gemeente wordt afgeweken van het Basisdocument Carnisselande en/of de " " artikelen 8, 9 en 10 van de algemene verkoopvoorwaarden kan op deze " " voorwaarden na het realiseren van de bebouwing zowel door de gemeente als " " door toekomstige kopers en/of hun rechtsopvolgers géén beroep meer kan worden " " gedaan. " "

" 2. Bouwplicht " "

" Op het verkochte dient door de vennootschap te worden gerealiseerd: " "

" - zes woningen (middelduur); " "

" - achtenzeventig woningen (duur). " "

" De vennootschap dient op het verkochte onder het aldaar te stichten " " appartementencomplex eenhonderd tweeëntwintig parkeerplaatsen te realiseren " " en in stand te houden. De parkeerplaatsen kunnen aansluitend aan " " appartementseigenaren worden overgedragen. " "

" enzovoorts " "

" 5. Bij elke vervreemding van het bij deze verkochte, danwel bij vestiging van " " beperkte genotsrechten daarop, niet zijnde erfdiensbaarheden, moet het " " bepaalde in het onderhavige artikel 8 lid 2 en dit lid, zulks overeenkomstig hetgeen " " is voorgescreven in het hiervoor geciteerde artikel 19 van de Algemene " " verkoopvoorwaarden, als kettingbeding aan elke opvolgende koper of beperkt " " gerechtigde worden opgelegd en door hem ten behoeve van de gemeente worden " " aangenomen. " "

" De vennootschap aanvaardt de uit bovengenoemde bepalingen voortvloeiende " " rechten en verplichtingen." " "

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.

Artikel 5 - Garanties en verklaringen.

1. Verkoper heeft ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst gegarandeerd dat van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het verkochte zijn voorgescreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
2. Verkoper heeft ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst verder verklaard:
 - a. Met betrekking tot het verkochte bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht noch bestaat een recht van wederinkoop.

- b. Aan verkoper is niet bekend of het verkochte is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
 1. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet, en/of
 2. als provinciaal of gemeentelijk monument op grond van een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
 - c. Aan verkoper is niet bekend of het verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 1. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet, en/of
 2. als beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
 - d. Voor zover aan verkoper bekend is het verkochte niet opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
3. Verkoper verklaart verder:
- a. 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.
 - b. Het verkochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters.
4. Koper verklaart dat verkoper hem het energieprestatiecertificaat van het verkochte ter beschikking heeft gesteld.
5. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het verkochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
- Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
- Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers.
- Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
- Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

Artikel 6 - Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van de gemeenschap waartoe het verkochte behoort, afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

Artikel 7 - Aanvaarding van het verkochte

Het verkochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd, behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken.

De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van de niet meeverkochte roerende zaken.

Artikel 8 - Aflevering. Overgang van het risico

De aflevering van het verkochte aan koper vindt plaats direct na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het verkochte voor rekening en risico van koper.

Artikel 9 - Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte ten opzichte van derden heeft of mocht verkrijgen, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs, architecten en leveranciers, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade, gaan over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, en worden zoveel nodig hierbij door verkoper geleverd aan koper, die de levering hierbij aanvaardt.

Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mede te delen.

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

Artikel 10 - Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen.

Artikel 11 - Vereniging van eigenaars

Verkoper verklaart:

- a. de vereniging van eigenaars heeft:
 - geen andere schulden dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of ter zake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan;
 - geen besluiten genomen, waaruit voor de appartementseigenaren een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen voortvloeit. Verkoper verklaart ook niet bekend te zijn met concrete voornemens tot een dergelijke besluitvorming.
- b. De ingebruikname 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.
- c. Aan de gerechtigdheid tot het appartementsrecht is niet verbonden een verplicht lidmaatschap van een andere (service)vereniging, als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

Koper verklaart dat hij bekend is met het feit dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de vereniging van eigenaars; hij verplicht is tot naleving van de bepalingen van het splitsingsreglement, de statuten van de vereniging en voor zover vastgesteld, van de bepalingen van het huishoudelijk reglement en van de door de vereniging genomen besluiten.

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

Artikel 12 - Slotbepalingen

Bedenktijd

Het recht van koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de koopovereenkomst, deze overeenkomst te ontbinden, is vervallen door verloop van deze termijn.

Kwijting

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs. Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en deze levering verschuldigde bedragen.

Doorhaling

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, hierbij onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s), en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht aan te bieden ter inschrijving bij de openbare registers van het kadaster.

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheekaanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

Fiscale verklaring

Namens koper wordt opgave gedaan van het bedrag aan overdrachtsbelasting dat koper moet betalen, een bedrag van **twalfduizend éénhonderd drieëntwintig euro (€ 12.123,00)**.

Dit bedrag is berekend naar het tarief van twee procent (2%) van artikel 14 lid 2 Wet op belastingen van rechtsverkeer, over de hiervoor vermelde koopprijs (verminderd met het aandeel van verkoper in het aanwezige reservefonds). De koper heeft de 'Verklaring Overdrachtsbelasting Laag tarief (2%)' van de Belastingdienst ingevuld die aan deze akte is vastgemaakt.

Forumkeuze.

Voor de kennisneming van geschillen, welke 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.

Aangehechte stukken

Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht:

- volmacht verkoper;
- volmacht koper;
- opgave van/namens het bestuur van de vereniging van eigenaars;
- kopie verklaring van erfrecht; en
- 'Verklaring Overdrachtsbelasting Laag tarief (2%)' van de Belastingdienst.

SLOT

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 verleden te Delden, gemeente Hof van Twente, 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 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 twaalf uur vijftien minuten (12:15 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 01-03-2021 om 12:50 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 80697 nummer 150.

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 41053B870F9B92C3ED4F71E5EFD97F0F9F94B1B2 toebehoort aan Gerrit Frederik Rouwenhorst.

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