

Modeldocument akte van verdeling

Versie 2.0

d.d. 11-04-2012

TEKSTBLOK EQUIVALENTIEVERKLARING versie 2.5;

- 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/ dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN VERDELING /VERDELINGSAKTE/VERDELING/VERDELING
REGISTERGOED/VERDELING§straatnaam, huisnummer, huisletter, toevoeging te woonplaats§

Kenmerk: § omschrijving §

TEKSTBLOK AANHEF versie 2.4:

§ 1. §TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE versie 2.4:

§ a. §TEKSTBLOK PARTIJ NATUURLIJK PERSOON versie 2.9 / TEKSTBLOK PARTIJ NIET NATUURLIJK PERSOON versie 2.7;
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: “vervreemder” / “verkrijger” / “partij [volgletter]”;
en

§ 2. §TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE versie 2.4:

§ a. §TEKSTBLOK PARTIJ NATUURLIJK PERSOON versie 2.9 / TEKSTBLOK PARTIJ NIET NATUURLIJK PERSOON versie 2.7;
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: “vervreemder” / “verkrijger” / “partij [volgletter]”.

Vervreemder / Verkrijger / Partij [volgletter], vervreemder / verkrijger / partij [volgletter] en vervreemder / verkrijger / partij [volgletter], samen ook te noemen: “de deelgenoten”.

De verschenen personen/comparanten, handelend als gemeld, verklaren/verklaarden als volgt:

KEUZE BLOK SOORT VERDELING

B. OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Het/De toe te delen registergoederen betreft/betreffen:

TEKSTBLOK RECHT versie 2.4 TEKSTBLOK REGISTERGOED: perceel/ appartementsrecht/ schip/netwerk versie 2.3,

KEUZE BLOK BENAMING REGISTERGOED

Erfpachtcanon

TEKSTBLOK ERFPACHTCANON versie 1.1.

C. VERDELING

De deelgenoten gaan hierbij over tot verdeling van KEUZE BLOK VERDELING

D. TOEDELING

Ter uitvoering van het vorenstaande delen de deelgenoten toe aan:

KEUZE BLOK TOEDELING

E. 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

F. VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het registergoed is door de deelgenoten verkregen door opneming in het daartoe bestemde register van het kadaster, te @ op @ in deel @ nummer @, van een afschrift van een akte van levering krachtens @, op @ verleden voor @.

.....

Deze akte houdt onder meer in kwitantie voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht ontbinding te vorderen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om @.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL:

(w.g.) @

KEUZEblok Soort Verdeling

4 varianten t.w.

- a. vennootschap
- b. huwelijk
- c. beëindiging geregistreerd partnerschap
- d. gemeenschap (samenwoners)

Tekstfragmenten:

Variant a (vennootschap)

Begin tekstfragment:

A. INLEIDING

1. De deelgenoten waren de enige vennoten van de destijds tussen hen bestaan hebbende commanditaire vennootschap/vennootschap onder firma §naam rechtspersoon§, gemeente §gemeente§, gevestigd te § woonplaats§, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: §getal§.
2. De deelgenoten hebben in hun hoedanigheid van vennoten van voormelde commanditaire vennootschap/ vennootschap onder firma destijds onder meer in eigendom verkregen het/de hierna te omschrijven registergoederen.
3. Voormelde commanditaire vennootschap / vennootschap onder firma is vervolgens vereffend/ontbonden.

Einde tekstfragment

Variant b (huwelijk)

Begin tekstfragment:

A. INLEIDING

1. De deelgenoten zijn op §datum§ te §gemeente§ gehuwd. Hun huwelijk is door echtscheiding ontbonden door de aantekening in de registers van de Burgerlijke Stand te §woonplaats§ op §datum§ van de beschikking tot echtscheiding van de Rechtbank te §woonplaats§, de dato/uitgesproken op §datum§.
2. De deelgenoten waren zonder het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwd. Tot de door echtscheiding ontbonden beperkte gemeenschap van goederen behoort onder meer het/de hierna te omschrijven registergoederen.
3. Zoals blijkt uit/Blijkens een door de deelgenoten ondertekend echtscheidingsconvenant, van welk convenant een kopie aan deze akte wordt gehecht, hebben de deelgenoten een overeenkomst gesloten inzake onder meer de verdeling van het/de hierna te omschrijven registergoederen.

Einde tekstfragment

Variant c (beëindiging geregistreerd partnerschap)

Begin tekstfragment:

A. INLEIDING

1. De deelgenoten zijn op §datum§ te §gemeente§ een geregistreerd partnerschap aangegaan. Hun geregistreerd partnerschap is ontbonden door het inschrijven van de beëindigingsverklaring in de registers van de Burgerlijke Stand te §woonplaats§ op §datum§.
2. De deelgenoten waren zonder het maken van partnerschapsvoorwaarden geregistreerd als partner. Tot de door beëindiging ontbonden beperkte gemeenschap van goederen behoort onder meer het/de hierna te omschrijven registergoederen.

3. Zoals blijkt uit/Blijkens een door de deelgenoten ondertekende overeenkomst omtrent beëindiging van het geregistreerd partnerschap, van welke overeenkomst een kopie aan deze akte wordt gehecht, hebben de deelgenoten een overeenkomst gesloten inzake onder meer de verdeling van het/de hierna te omschrijven registergoederen.

Einde tekstfragment

Variant d (gemeenschap (samenwoners))

Begin tekstfragment:

A. INLEIDING

1. Zoals blijkt uit/Blijkens na te melden eigendomsverkrijging, bestaat er tussen de deelgenoten een gemeenschap ten aanzien van het/de hierna te omschrijven registergoederen.
2. De deelgenoten hebben een overeenkomst gesloten inzake de verdeling van het/de hierna te omschrijven registergoederen. Zij wensen de overeenkomst van verdeling bij deze akte vast te leggen en de verdeling en levering te doen plaatsvinden/uitvoering te geven aan de overeenkomst van verdeling door de verdeling en levering bij deze akte te doen plaatsvinden.

Einde tekstfragment

KEUZE BLOK BENAMING REGISTERGOED

2 varianten t.w.:

- a. Variant waarbij alle registergoederen (in zijn geheel) worden toebedeeld aan één of meer partij(en) eventueel in (gelijke) aandelen.
- b. Variant waarbij het registergoed aan verschillende partijen of personen binnen één partij wordt toebedeeld. Deze variant mag alleen gekozen worden indien er minimaal twee registergoederen zijn.

Variant a.

Begin tekstfragment:

Hierna ook te noemen: “het Registergoed” / “de Registergoederen”.

Einde tekstfragment

Variant b.

Begin tekstfragment:

Het hiervoor onder a. omschreven registergoed wordt hierna aangeduid met: “het Registergoed [volgnummer]”.

Het hiervoor onder b. omschreven registergoed wordt hierna aangeduid met: “het Registergoed [volgnummer]”.

Het hiervoor onder c. omschreven registergoed wordt hierna aangeduid met: “het Registergoed [volgnummer]”.

Einde tekstfragment

KEUZE BLOK VERDELING

2 varianten t.w.:

- a. Variant waarbij alle registergoederen (in zijn geheel) worden toebedeeld aan één of meer partij(en) eventueel in (gelijke) aandelen.
- b. Variant waarbij het registergoed aan verschillende partijen of personen binnen één partij wordt toebedeeld. Deze variant mag alleen gekozen worden indien er minimaal twee registergoederen zijn.

Variant a.

Begin tekstfragment:

het Registergoed / de Registergoederen en delen het Registergoed / de Registergoederen met ingang van heden toe aan verkrijger / partij [volgletter], [verkrijger / partij [volgletter]] en [verkrijger / partij [volgletter]].

Einde tekstfragment

Variant b.

Begin tekstfragment:

de registergoederen en delen met ingang van heden toe als volgt:

- het Registergoed [volgnummer] aan verkrijger / partij [volgletter], [verkrijger / partij [volgletter]] en [verkrijger / partij [volgletter]];
- het Registergoed [volgnummer] aan verkrijger / partij [volgletter], [verkrijger / partij [volgletter]] en [verkrijger / partij [volgletter]];
- het Registergoed [volgnummer] aan verkrijger / partij [volgletter], [verkrijger / partij [volgletter]] en [verkrijger / partij [volgletter]];

Einde tekstfragment

KEUZEblok TOEDELING

Combinaties van varianten moeten mogelijk zijn.

2 varianten t.w.:

- Deze variant is te gebruiken bij:
 - partij bestaat uit 1 persoon en er wordt slechts 1 registergoed toebedeeld.
 - partij bestaat uit 1 persoon en alle registergoederen worden toebedeeld.
 - partij bestaat uit 1 persoon en een deel van de registergoederen worden toebedeeld.
 - partij bestaat uit meerdere personen, waarbij de aandelen per persoon gelijk zijn verdeeld. Er is sprake van slechts 1 registergoed.
 - partij bestaat uit meerdere personen, waarbij de aandelen per persoon gelijk zijn verdeeld. Alle registergoederen worden toebedeeld.
 - partij bestaat uit meerdere personen, waarbij de aandelen per persoon gelijk zijn verdeeld. Er is sprake van meerdere (maar niet alle) registergoederen
 - Er is sprake van meerdere partijen, waarbij elke partij maar 1 persoon omvat. De toedeling vindt plaats aan verschillende partijen, eventueel voor gelijke aandelen.
- Variant waarbij alle registergoederen (1 of meer (in zijn geheel)) worden geleverd aan één partij. Hierbij zijn de aandelen van de verkrijgende personen onder die partij ongelijk. Deze variant is te gebruiken bij:
 - partij bestaat uit meerdere personen, waarbij de aandelen per persoon ongelijk zijn verdeeld. Er is sprake van 1 of meer registergoederen.In deze variant is onderscheid gemaakt of er wel of geen gevolmachtigde aanwezig is.

Variant a.

Begin tekstfragment:

Verkrijger / Partij [volgletter], [verkrijger / partij [volgletter]] en [verkrijger / partij [volgletter]], die bij deze verklaart/verklaren te aanvaarden ieder voor de onverdeelde helft / ieder voor het §breukdeel§ onverdeeld aandeel: het Registergoed / de Registergoederen / de / het Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer]; en aan / .

Einde tekstfragment

Variant b.

Met gevolmachtigde:

Begin tekstfragment:

De heer/Mevrouw §voornamen voorvoegsels achternaam§ voornoemd, die bij deze verklaart te aanvaarden namens,

- de heer/mevrouw §voornamen voorvoegsels achternaam§/§NNP-kode naam rechtspersoon§ voornoemd het §breukdeel§ onverdeeld aandeel in: het Registergoed / de Registergoederen / de / het Registergoederen het [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer]; en aan / .

Einde tekstfragment

Zonder gevolmachtigde:

Begin tekstfragment:

De heer/Mevrouw §voornamen voorvoegsels achternaam§ /§NNP-kode naam rechtspersoon§ voornoemd,
 die bij deze verklaart te aanvaarden het §breukdeel§ onverdeeld aandeel in: het Registergoed / de
 Registergoederen / de / het Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer]; en aan /.
Einde tekstfragment

Toelichting

Zie voor kleurgebruik in deze modelakte:

Tekstblok – Algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken versie 2.4.

In het document 'Voorbeeld varianten akte van verdeling' zijn voorbeeld tekstfragmenten opgenomen van de keuzeblokken 'benaming registergoed', 'verdeling' en 'toedeling'

Versiehistorie			
Versie	Datum	Auteur	Opmerking
0.1	11 januari 2011	JBL	Initiële versie
0.2	16 februari 2011	JBL	Juridische aanpassingen
0.3	08 juli 2011	RZ/PPB	Model zoveel mogelijk aangepast naar standaard tekstblokken
0.4	05 september 2011	RZ/PPB	Nieuwe versies van tekstblokken toegevoegd
0.5	14 september 2011	RZ/PPB	Tekstuele aanpassingen
0.6	03 oktober 2011	RZ/PPB	Gewijzigd n.a.v. overleg met JBL
0.7	05 oktober 2011	RZ/PPB	Variant m.b.t. 'Geregistreerd partnerschap' toegevoegd.
0.8	14 oktober 2011	RZ/PPB	Gewijzigd inzicht JBL
0.9	24 oktober 2011	RZ/PPB	Opmerkingen ICT verwerkt
1.0	01 november 2011	RZ/PPB	Aanpassing en n.a.v. overleg JBL
1.1	04 november 2011	RZ/PPB	Definitieve versie business
1.2	07 november 2011	RZ/PPB	Kleine aanvulling JBL
1.3	10 november 2011	RZ/PPB	Opmerkingen ICT verwerkt
1.4	14 november 2011	RZ/PPB	Kleine opmerking vanuit ICT verwerkt
1.5	22 november 2011	RZ/PPB	Verbeteringen model n.a.v. review toelichting modeldocument
1.6	12 december 2011	RZ/PPB	Nieuwe versie tekstblok Equivalentieverklaring.
1.7	22 december 2011	RZ/PPB	Kleuraanpassing m.b.t. optionaliteit 'voorvoegsel'.
1.8	08 februari 2012	RZ/PPB	Nieuwe versie tekstblokken Partij NP en partij NNP
1.9	09 februari 2012	RZ/PPB	“.” Achter tekstblok partij NP/NNP bij partij 2 conform toelichting aangepast in “,”, aangepast naar nieuwste versies tekstblokken, tekstblok Erfachtcanon toegevoegd
2.0	11 april 2012	RZ/PPB	Enkele kleuraanpassingen en aangepast naar nieuwste versies tekstblokken