**Modeldocument akte van levering inclusief nieuwbouw**

**Versie 5.0 d.d. 10-11-2021**

TEKSTBLOK EQUIVALENTIEVERKLARING;

* 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 LEVERING / LEVERINGSAKTE/ LEVERING/LEVERING REGISTERGOED/LEVERING straatnaam, huisnummer, huisletter, toevoeging te woonplaats

Kenmerk: omschrijving

TEKSTBLOK AANHEF:

1. TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE:

a. TEKSTBLOK PARTIJ NATUURLIJK PERSOON/TEKSTBLOK PARTIJ NIET NATUURLIJK PERSOON;

en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen,

de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon/ naam rechtspersoon hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen "Unieke naam van de-partij";

en

2. TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE:

a. TEKSTBLOK PARTIJ NATUURLIJK PERSOON/TEKSTBLOK PARTIJ NIET NATUURLIJK PERSOON;

en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen,

de heer/mevrouw naam natuurlijk persoon/ naam rechtspersoon hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen "Unieke naam van de-partij".

De verschenen persoon/personen, handelend als gemeld, verklaarde/verklaarden:

KEUZEBLOK KOOP-LEVERING

INSCHRIJVING KOOP

De koop , zoals bedoeld in de/het §Koopovereenkomt§ [volgnummer] is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers/ in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster op datum in TEKSTBLOK DEEL NUMMER welke inschrijving door de inschrijving van een afschrift van deze akte waardeloos zal worden.

KOOPPRIJS

KEUZEBLOK KOOPPRIJS

OPGAVE BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAARS

Uit een aan deze akte te hechten/gehechte opgave van/namens het bestuur van de vereniging van eigenaars, blijkt met betrekking tot het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte dat het reservefonds van de vereniging nihil bedraagt. / In de koopprijs van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte is begrepen het aandeel van §vervreemder§ groot bedrag in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten/gehechte opgave van/namens het bestuur van die vereniging.

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

ERFPACHTCANON

TEKSTBLOK ERFPACHTCANON.

KOOPOPTIE

§Verkrijger§ verleent aan §vervreemder§, die zulks voor zich aanneemt, voor de tijd van getal jaar te rekenen vanaf heden, het recht om het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte te kopen onder de hierna vermelde voorwaarden en bedingen, tegen betaling van bedrag)/ een koopprijs welke zal worden vastgesteld door drie deskundigen, te benoemen één door ieder van de ondergetekenden en de derde door de beide aldus aangewezen deskundigen samen in onderling overleg, of bij gebreke van eenstemmigheid omtrent de benoeming van deze derde deskundige, door de bevoegde rechter in wiens ressort het verkochte is gelegen op verzoek van de meest gerede partij, dan wel op een wijze als hierna nader omschreven.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

KEUZEBLOK VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

§Vervreemder§ / §Partij X§ en §verkrijger§ / §partij X§ zijn overeengekomen kwalitatieve verplichtingen te vestigen zoals hierna omschreven. Ter uitvoering van de overeenkomst worden hierbij gevestigd ten behoeve van §vervreemder§ / §partij X§ / §verkrijger§ en ten laste van het perceel/de percelen, kadastraal bekend naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummers getal, getal en getal, naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummers getal, getal en getalen naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummers getal, getal en getal, het appartementsrecht/ de appartementsrechten, kadastraal bekend naam kadastrale gemeente, sectie letter, complexaanduiding getal, appartementsindex/ appartementsindices getal, getal en getal, naam kadastrale gemeente, sectie letter, complexaanduiding getal, appartementsindex/ appartementsindices getal, getal en getal en naam kadastrale gemeente, sectie letter, complexaanduiding getal, appartementsindex/ appartementsindices getal, getal en getal de navolgende kwalitatieve verplichtingen: volgt citaat van nieuw te vestigen kwalitatieve verplichtingen.

BESTEMD TOT MANDELIGHEID

§Vervreemder§ / §Partij X§ en §verkrijger§ / §partij X§ zijn overeengekomen dat het/de hierna te vermelden object/objecten wordt/worden bestemd tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van het perceel/de percelen, kadastraal bekend naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummers getal, getal en getal, naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummers getal, getal en getalen naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummers getal, getal en getal, het appartementsrecht/ de appartementsrechten, kadastraal bekend naam kadastrale gemeente, sectie letter, complexaanduiding getal, appartementsindex/ appartementsindices getal, getal en getal, naam kadastrale gemeente, sectie letter, complexaanduiding getal, appartementsindex/ appartementsindices getal, getal en getal en naam kadastrale gemeente, sectie letter, complexaanduiding getal, appartementsindex/ appartementsindices getal, getal en getal en ten laste van het perceel/de percelen, kadastraal bekend naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummers getal, getal en getal, naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummers getal, getal en getalen naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummers getal, getal en getal, het appartementsrecht/ de appartementsrechten, kadastraal bekend naam kadastrale gemeente, sectie letter, complexaanduiding getal, appartementsindex/ appartementsindices getal, getal en getal, naam kadastrale gemeente, sectie letter, complexaanduiding getal, appartementsindex/ appartementsindices getal, getal en getal en naam kadastrale gemeente, sectie letter, complexaanduiding getal, appartementsindex/ appartementsindices getal, getal en getal. Met betrekking tot deze mandeligheid zijn de volgende bepalingen overeengekomen: volgt citaat van de bepalingen inzake de mandeligheid.

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**

**KEUZEBLOK KOOP-LEVERING**

**Vier varianten**:

1. Standaard levering (A-B)

2. Twee leveringen (AB-BC)

verkoop door eerste verkrijger B aan tweede verkrijger C met levering van A aan B en levering van B aan C

3. Verkoop rechten uit koopovereenkomst met cessie (ABC)

verkoop van de rechten uit de koopovereenkomst met A door de eerste verkrijger B aan de tweede verkrijger C met cessie; verkoop met cessie kooprechten en rechtstreekse levering A-C

4. Verkoop rechten uit koopovereenkomst met indeplaatsstelling (ABC)

verkoop van de rechtspositie van de eerste verkrijger B in de koopovereenkomst met A aan de tweede verkrijger C met indeplaatsstelling van de tweede verkrijger C in de contractuele verhouding met vervreemder A**;** verkoop met indeplaatsstelling en rechtstreekse levering

A-C

**Verschillen**:

Variant 2 betekent dat B op enig moment eigenaar wordt, terwijl dat in varianten 3 en 4 niet gebeurt. Let op: in alle gevallen betreft het slechts één akte van levering.

**Akteteksten**

Opmerking 1: De tekstfragmenten onder de kopjes “KOOP” en “LEVERING” kunnen hier herhalend worden opgenomen.

In de volgende tekst hebben we de partijnamen ‘vervreemder’, ‘verkrijger’ en ‘partij X’ opgenomen. Dit alleen om duidelijk te kunnen aangeven welke partij in genoemde tekst bedoeld wordt.

De aanduiding voor ‘de koopovereenkomst’ is een vrij veld. Voor de leesbaarheid van het document wordt alleen de tekst ‘de Koopovereenkomst’ gebruikt .

Variant 1

KOOP

Vervreemder en verkrijger hebben op datum een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de/het hierna te vermelden registergoederen. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met “de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer]”

LEVERING

Ter uitvoering van de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer] levert vervreemder hierbij aan KEUZEBLOK VERDELING

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED, hierna ook te noemen/aangeduid met: “het Registergoed [volgnummer]”;

Registergoed [volgnummer], Registergoed [volgnummer] en Registergoed [volgnummer] hierna tezamen ook te noemen/aangeduid met: “het Registergoed” / “de Registergoederen” / “het Verkochte”.

Einde variant 1

Variant 2

KOOP

1. Door §vervreemder§ is met §partij X§ op datum een koopovereenkomst gesloten betreffende de/het hierna te vermelden registergoederen, hierna te noemen “de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer]”.Deze/Dit §Koopovereenkomst§ [volgnummer] is als bijlage aan deze akte gehecht.

2. Vervolgens is door §partij X§ met §verkrijger§ op datum een koopovereenkomst gesloten betreffende de/het hierna te vermelden registergoederen, hierna te noemen: “de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer]”. Deze/Dit §Koopovereenkomst§ [volgnummer] is eveneens als bijlage aan deze akte gehecht.

3. Bij deze akte §vervreemder§ aan §partij X§ ter uitvoering van de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer] en §partij X§ levert aan §verkrijger§ ter uitvoering van de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer]§.

LEVERING

Vervolgens levert §vervreemder§, ter uitvoering van de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer], hierbij aan KEUZEBLOK VERDELING de/het hierna te vermelden registergoederen, en levert §partij X§, ter uitvoering van de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer], hierbij aan KEUZEBLOK VERDELING

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED,

hierna ook te noemen/aangeduid met: “het Registergoed [volgnummer]”;

Registergoed [volgnummer], Registergoed [volgnummer] en Registergoed [volgnummer]

hierna tezamen ook te noemen/aangeduid met: “het Registergoed” / “de Registergoederen” / “het Verkochte”.

De bepalingen in deze akte zijn zowel op de eerste levering als op de tweede levering van toepassing, tenzij hierna anders is bepaald.

Einde variant 2

Variant 3

KOOP

1. Door §vervreemder§ is met §partij X§ op datum een koopovereenkomst gesloten betreffende de/het hierna te vermelden registergoederen, hierna te noemen: “de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer]”. Deze/Dit §Koopovereenkomst§ [volgnummer] is als bijlage aan deze akte gehecht.

2. Vervolgens is door §partij X§ met §verkrijger§ op datum een koopovereenkomst gesloten betreffende zijn rechten uit de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer] met §vervreemder§ met betrekking tot de/het hierna te vermelden registergoederen, hierna te noemen “de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer]”. Deze/Dit §Koopovereenkomst§ [volgnummer] is eveneens als bijlage aan deze akte gehecht.

3. §Partij X§ heeft vervolgens de rechten uit de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer] met §vervreemder§ ter voldoening aan uit de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer] aan §verkrijger§ geleverd, waarvan mededeling is gedaan aan §vervreemder§. Bij deze akte wordt/worden de/het hierna te vermelden registergoederen door §vervreemder§ rechtstreeks aan §verkrijger§ geleverd.

\*Of (indien de cessie bij deze akte geschiedt):

3. §Partij X§ draagt hierbij alle rechten uit de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer] met §vervreemder§, in het bijzonder het recht om van §vervreemder§ de levering in onvoorwaardelijke, volle en vrije eigendom van de/het hierna te vermelden registergoederen te vorderen, over aan §verkrijger§, welke overdracht §verkrijger§ hierbij aanvaardt, een en ander op grond van de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer] en met dien verstande dat een mededeling, als bedoeld hierna, nog gedaan dient te worden.

Alle rechten en nevenrechten die uit de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer] tussen §vervreemder§. en §partij X§ voortvloeien, waaronder begrepen de rechten uit hoofde van eventuele arbitrage- en bindend-adviesclausules, een en ander met inbegrip van de daaraan verbonden verplichtingen, gaan bij deze van rechtswege over op §verkrijger§.

§Vervreemder§ verklaart dat deze cessie aan hem is medegedeeld en deze §partij X§ gedane cessie te erkennen.

§Partij X§ staat er voor in:

- dat de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer] bestaat en dat de rechten daaruit overdraagbaar zijn en dat zij niet aantastbaar is op grond van juridische verweren van §vervreemder;

- dat hij volledig bevoegd is de rechten uit de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer] over te dragen en dat die rechten onbeslagen zijn en ook niet bezwaard zijn met enig zekerheidsrecht.

LEVERING

Vervolgens levert §vervreemder§, ter uitvoering van de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer] en de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer] hierbij aan KEUZEBLOK VERDELING

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED, hierna ook te noemen/aangeduid met: “het Registergoed [volgnummer]”;

Registergoed [volgnummer], Registergoed [volgnummer] en Registergoed [volgnummer] hierna tezamen ook te noemen/aangeduid met: “het Registergoed” / “de Registergoederen” / “het Verkochte”.

Einde variant 3

Variant 4

KOOP

1. Door §vervreemder§ is met §partij X§ op datum een koopovereenkomst gesloten betreffende de/het hierna te vermelden registergoederen, hierna te noemen “de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer]”. Deze/Dit §Koopovereenkomst§ [volgnummer] is als bijlage aan deze akte gehecht.

2. Vervolgens is door §partij X§ met §verkrijger§ op datum een koopovereenkomst gesloten betreffende de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer] met betrekking tot de/het hierna te vermelden registergoederen, hierna te noemen: “de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer]”. Deze/Dit §Koopovereenkomst§ [volgnummer] is eveneens als bijlage aan deze akte gehecht.

3. Bij overeenkomst tussen §vervreemder§, §partij X§ en §verkrijger§ heeft §verkrijger§ de volledige contractspositie van §partij X§ in de overeenkomst met §vervreemder§ overgenomen. Bij deze akte wordt ter uitvoering de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer] tussen §vervreemder§ en §partij X§ de/het hierna te vermelden registergoederen aan §verkrijger§ geleverd.

\*Of (indien de contractsoverneming bij deze akte geschiedt):

3. Partijen komen overeen dat §verkrijger§ de rechtsverhouding van §partij X§ in de overeenkomst met §vervreemder overneemt. Alle rechten met inbegrip van wilsrechten en verplichtingen uit hoofde van het contract van §partij X§ op §vervreemder, in het bijzonder het recht om van §vervreemder de levering in onvoorwaardelijke, volle en vrije eigendom van de/het hierna te vermelden registergoederen te vorderen, gaan derhalve bij deze over op §verkrijger§. De verweermiddelen die §vervreemder jegens §partij X§ met betrekking tot zijn vorderingen kon doen gelden, kan hij voortaan jegens §verkrijger§ doen gelden, zoals ook §verkrijger§ de verweermiddelen die §partij X§ tot nu toe jegens §vervreemder kon inroepen, voortaan zelf tegen §vervreemder kan inroepen.

§Partij X§ verschaft aan §verkrijger§ hierbij zo veel mogelijk alle bewijsstukken en eventuele executoriale titels met betrekking tot de op §verkrijger§ overgaande hoofd-, wils- en nevenrechten, waaronder begrepen de akte van het hierbij overgenomen contract, in origineel. Voor het geval enig bewijsstuk of enige executoriale titel onder een derde berust, althans van een derde te verkrijgen is, machtigt §vervreemder hierbij §partij X§ onherroepelijk om zelf dit stuk bij die derde op te vragen en eventueel in rechte op te vorderen.

LEVERING

Vervolgens levert §vervreemder, ter uitvoering van de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer] en de/het §Koopovereenkomst§ [volgnummer] hierbij aan KEUZEBLOK VERDELING

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED, hierna ook te noemen/aangeduid met: “het Registergoed [volgnummer]”;

Registergoed [volgnummer], Registergoed [volgnummer] en Registergoed [volgnummer] hierna tezamen ook te noemen/aangeduid met: “het Registergoed” / “de Registergoederen” / “het Verkochte”.

Einde variant 4

**KEUZEBLOK KOOPPRIJS**

Dit is een herhalend keuzeblok, zodat het mogelijk is om per registergoed een koopprijs op te geven. Variant 1.a kan, nadat er een koopprijs per registergoed is opgegeven, ook nog een keer apart herhaald worden. Variant 1.f kan in combinatie met de andere varianten van dit keuzeblok gebruikt worden.

**Variant 1**

(te gebruiken bij variant 1, 3 en 4 van Keuzeblok Koop – Levering)

Variant 1.a. Koopprijs ‘kaal’ met optioneel uitsplitsing per registergoed

De koopprijs van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte tezamen is: bedrag, te weten:

* voor Registergoed [volgnummer]: bedrag.

Er zijn geen roerende zaken meeverkocht.

Einde variant 1.a

Variant 1.b Koopprijs ‘met daarnaast een bedrag aan roerende zaken’

De koopprijs van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte is: bedrag. §Verkrijger§ / §Vervreemder§ / §Verkrijger§ en §vervreemder§ heeft/hebben aan de meeverkochte / in het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte begrepen roerende zaken een waarde toegekend groot bedrag. De koopprijs van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte wordt met dit bedrag verhoogd. Van welke roerende zaken een opsomming is/zal worden gehecht aan deze akte.

Einde variant 1.b

Variant 1.c Koopprijs ‘met inbegrip van een bedrag aan roerende zaken’

De koopprijs van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte is: bedrag. In de/deze koopprijs is een bedrag van bedrag voor roerende zaken begrepen. Van welke roerende zaken een opsomming is/zal worden gehecht aan deze akte.

Einde variant 1.c

Variant 1.d Koopprijs, ‘vrij op naam’

De koopprijs van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte is: bedrag, inclusief een bedrag van bedrag aan omzetbelasting. De notariële kosten, de daarover verschuldigde omzetbelasting en het kadastraal recht wegens de levering van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte zijn voor rekening van §vervreemder§ .

Einde variant 1.d

Variant 1.e Koopprijs, ‘exclusief omzetbelasting’

De koopprijs van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte is: bedrag, te vermeerderen met een bedrag van bedrag aan omzetbelasting.

Einde variant 1.e

Variant 1.f Koopprijs, ‘koop-/aanneemsom’

De koopprijs van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte is: bedrag, terwijl de aanneemsom bedraagt bedrag, derhalve in totaal bedrag, inclusief een bedrag van bedrag aan omzetbelasting/ te vermeerderen met een bedrag van bedrag aan omzetbelasting.

Het per heden krachtens de koop-/aannemingsovereenkomst door verkrijger verschuldigde bedrag ad bedrag, zijnde de koopprijs van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer]/Verkochte, de vervallen termijnen van de aanneming en de overeenkomstig de koop-/aannemingsovereenkomst verschuldigde rente, een en ander inclusief omzetbelasting, is door §verkrijger§ aan de notaris voldaan.

**Variant 2**

(te gebruiken bij variant 2 van Keuzeblok Koop – Levering)

Variant 2.a Koopprijs ‘kaal’

De koopprijs van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte die §vervreemder§ en §partij X§ is overeengekomen, bedraagt:

bedrag.

De koopprijs van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte die tussen §partij X§ en §verkrijger§ is overeengekomen, bedraagt: bedrag.

Einde variant 2.a

Variant 2.b Koopprijs ‘met daarnaast een bedrag aan roerende zaken’

De koopprijs van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte die tussen §vervreemder§ en §partij X§ is overeengekomen, bedraagt:

bedrag. § §Vervreemder§ § / § §Partij X§ § / § §Vervreemder§ en §partij X§ heeft/hebben aan de meeverkochte / in het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte begrepen roerende zaken een waarde toegekend groot bedrag. De koopprijs van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte wordt met dit bedrag verhoogd. Van welke roerende zaken een opsomming is/zal worden gehecht aan deze akte.

De koopprijs van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte die tussen §partij X§ en §verkrijger§ is overeengekomen, bedraagt:

bedrag. § §Partij X§ § / §Verkrijger§ / § §Partij X§ en §verkrijger§ heeft/hebben aan de meeverkochte / in het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte begrepen roerende zaken een waarde toegekend groot §bedrag§. De koopprijs van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte wordt met dit bedrag verhoogd. Van welke roerende zaken een opsomming is/zal worden gehecht aan deze akte.

Einde variant 2.b

Variant 2.c Koopprijs ‘met inbegrip van een bedrag aan roerende zaken’

De koopprijs van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte die tussen §vervreemder§ en §partij X§ is overeengekomen, bedraagt:

bedrag. In de/deze koopprijs is een bedrag van bedrag voor roerende zaken begrepen. Van welke roerende zaken een opsomming is/zal worden gehecht aan deze akte.

De koopprijs van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte die tussen §partij X§ en §verkrijger§ is overeengekomen, bedraagt: bedrag. In de/deze koopprijs is een bedrag van bedrag voor roerende zaken begrepen. Van welke roerende zaken een opsomming is/zal worden gehecht aan deze akte.

Einde variant 2.c

Variant 2.d Koopprijs, ‘vrij op naam’

De koopprijs van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte die tussen §vervreemder§ en §partij X§ is overeengekomen, bedraagt:

bedrag, inclusief een bedrag van bedrag aan omzetbelasting. De notariële kosten, de daarover verschuldigde omzetbelasting en het kadastraal recht wegens de levering van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte zijn voor rekening van (vervreemder/ verkoper) / partij [volgletter/volgnummer] / naam partij.

De koopprijs van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte die tussen §partij X§ en §verkrijger§ is overeengekomen, bedraagt: bedrag, inclusief een bedrag van bedrag aan omzetbelasting. De notariële kosten, de daarover verschuldigde omzetbelasting en het kadastraal recht wegens de levering van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte zijn voor rekening van partij [volgletter/volgnummer] / naam partij.

Einde variant 2.d

Variant 2.e Koopprijs, ‘exclusief omzetbelasting’

De koopprijs van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte die tussen §vervreemder§ en §partij X§ is overeengekomen, bedraagt:

bedrag, te vermeerderen met een bedrag van bedrag aan omzetbelasting.

De koopprijs van het/de Registergoed [volgnummer] /Registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer] /Verkochte die tussen §partij X§ en §verkrijger§ is overeengekomen, bedraagt: bedrag, te vermeerderen met een bedrag van bedrag aan omzetbelasting.

Einde variant 2.e

**KEUZEBLOK VERDELING**

**Variant 1:** (te gebruiken bij levering met gelijke verdeling van de aandelen over de verkrijgende partijen)

§verkrijger§, die hierbij aanvaardt, gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft/ieder voor het breukdeel onverdeeld aandeel:

**Einde variant 1**

**Variant 2:** (te gebruiken bij levering met ongelijke verdeling van de aandelen over de verkrijgende partijen (op persoonsniveau), waarbij onderscheid is gemaakt tussen het wel of niet aanwezig zijn van een gevolmachtigde)

Met gevolmachtigde:

de heer/mevrouw voornamen voorvoegsels achternaam voornoemd, die hierbij aanvaardt/aanvaarden namens,

-     de heer/mevrouw voornamen voorvoegsels achternaam/naam rechtspersoon voornoemd het breukdeel onverdeeld aandeel; en aan/in:

Zonder gevolmachtigde:

-     de heer/mevrouw voornamen voorvoegsels achternaam /naam rechtspersoon voornoemd, die hierbij aanvaardt het breukdeel onverdeeld aandeel; en aan/in:

**Einde variant 2**

**Variant 3:** (te gebruiken bij levering met ongelijke verdeling van de aandelen over de verkrijgende partijen(op partij-niveau)

§verkrijger§, die hierbij aanvaardt het breukdeel onverdeeld aandeel; en aan/in:

**Einde variant 3**

**KEUZEBLOK VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

**Twee varianten**:

1. Vestiging ten behoeve en ten laste van

2. Over en weer vestigen

Variant 1

§ §Vervreemder§ § / § §Partij X§ en § §verkrijger§ § / § §partij X§ zijn overeengekomen erfdienstbaarheden te vestigen zoals hierna omschreven. Ter uitvoering van de overeenkomst worden hierbij gevestigd en aanvaard ten behoeve van het perceel/de percelen, kadastraal bekend naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummers getal, getal en getal, naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummers getal, getal en getalen naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummers getal, getal en getal, het appartementsrecht/ de appartementsrechten, kadastraal bekend naam kadastrale gemeente, sectie letter, complexaanduiding getal, appartementsindex/ appartementsindices getal, getal en getal, naam kadastrale gemeente, sectie letter, complexaanduiding getal, appartementsindex/ appartementsindices getal, getal en getal en naam kadastrale gemeente, sectie letter, complexaanduiding getal, appartementsindex/ appartementsindices getal, getal en getal en ten laste van het perceel/de percelen, kadastraal bekend naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummers getal, getal en getal, naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummers getal, getal en getalen naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummers getal, getal en getal, het appartementsrecht/ de appartementsrechten, kadastraal bekend naam kadastrale gemeente, sectie letter, complexaanduiding getal, appartementsindex/ appartementsindices getal, getal en getal, naam kadastrale gemeente, sectie letter, complexaanduiding getal, appartementsindex/ appartementsindices getal, getal en getal en naam kadastrale gemeente, sectie letter, complexaanduiding getal, appartementsindex/ appartementsindices getal, getal en getal de navolgende erfdienstbaarheden: volgt citaat van nieuw te vestigen erfdienstbaarheden.

Eind variant 1

Variant 2

§ §Vervreemder§ § / § §Partij X§ en § §verkrijger§ § / § §partij X§ zijn overeengekomen erfdienstbaarheden te vestigen zoals hierna omschreven. Ter uitvoering van de overeenkomst worden hierbij over en weer gevestigd en aanvaard ten behoeve en ten laste van het perceel/de percelen, kadastraal bekend naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummers getal, getal en getal, naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummers getal, getal en getalen naam kadastrale gemeente, sectie letter, nummers getal, getal en getal, het appartementsrecht/ de appartementsrechten, kadastraal bekend naam kadastrale gemeente, sectie letter, complexaanduiding getal, appartementsindex/ appartementsindices getal, getal en getal, naam kadastrale gemeente, sectie letter, complexaanduiding getal, appartementsindex/ appartementsindices getal, getal en getal en naam kadastrale gemeente, sectie letter, complexaanduiding getal, appartementsindex/ appartementsindices getal, getal en getal de navolgende erfdienstbaarheden: volgt citaat van nieuw te vestigen erfdienstbaarheden.

Eind variant 2

***Toelichting***

Zie voor kleurgebruik in deze modelakte:

Tekstblok – Algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken

De paragrafen en tekstfragmenten welke in dit modeldocument optioneel zijn, dienen op het moment dat ze worden opgenomen in de akte altijd binnen het Kadasterdeel te staan.

|  |
| --- |
| Versiehistorie |

| Versie | Datum | Auteur | Opmerking |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.0 | 20 mei 2010 | RZ/PPB | Publicatieversie (geanonimiseerde kopie van werkversie 2.2.7 waarbij tevens verwezen wordt naar de publiciteitsversies van de betrokken tekstblokken) |
| 3.0.1 | 01 juni 2010 | RZ/PPB | Aanpassing van de WVG-verklaring i.v.m. een wetswijziiging per 1 juli 2010 (change 32229) |
| 3.0.2 | 04 juni 2010 | RZ/PPB | Tekstuele aanpassing van de WVG-verklaring ingaande 1 juli 2010 n.a.v. review door KNB (change 32229 |
| 3.1 | 10 augustus 2010 | RZ/PPB | Verwijzing naar een nieuwe versie van tekstblok Partij Niet Natuurlijk Persoon. |
| 3.2 | 26 januari 2011 | RZ/PPB | Omschrijving recht registergoed conform RABO hypotheek  -A uit appartementsrecht omschijving verwijderd  Tekstblok Partij paar natuurlijke personen 2.1  Mandeligheid toegevoegd  Verschillende breukdelen leveren  Tekstblok gevolmachtigde 2.1  Woord ‘eveneens’ toegevoegd in keuzeblok Koop-levering  In de varianten KOOP-LEVERING tekstkeuzes ‘koopovereenkomst/koopcontract/koopakte’ toegevoegd  Tekstblok Deel nummer toegevoegd |
| 3.3 | 21 februari 2011 | RZ/PPB | Opmerkingen ICT verwerkt.  Keuzeblok Verdeling (voorheen keuzeblok Levering) aangepast. |
| 3.4 | 01 maart 2011 | RZ/PPB | Vebeterde zinsconstructie mandeligheid, op aangeven JBL  Laatste opmerking ICT doorgevoerd. |
| 3.5 | 12 juli 2011 | RZ/PPB | Aanvulling met meerdere varianten voor het vastleggen van koopsommen.  Aanpassing keuzeblok verdeling  Diverse versies van tekstblokken gewijzigd |
| 3.6 | 25 oktober 2011 | RZ/PPB | Aanpassing keuzeblok verdeling |
| 3.7 | 22 februari 2012 | RZ/PPB | Nieuwe versie tekstblokken Partij NP en Partij NNP |
| 3.8 | 26 oktober 2011 | RZ/PPB | Aanpassing keuzeblok verdeling – variant 3 (deze wijziging zat niet in de 3.6 versie, daarna kwam de 3.7 versie en deze wijziging van 26-10-2011 is doorgeschoven) |
| 3.9 | 23 februari 2012 | RZ/PPB | Cijfer 2 en de punt achter 1 – rood gemaakt, keuzeblok verdeling variant 2 ‘voorvoegsels’ paars gemaakt, aangepast naar nieuwste versie tekstblokken, tekstblok erfpachtcanon toegevoegd |
| 4.0 | 11 april 2012 | RZ/PPB | Enkele kleuraanpassingen en aangepast naar nieuwste versies tekstblokken |
| 4.1 | 12 juni 2013 | RZ/PPB | Benaming registergoed aangepast, koopprijs per object, koop-aanneemsom, aandeel in reservefonds mogelijk gemaakt, meer mogelijkheden partijaanduiding, versienummers aangepast, Koopprijsvarianten aangepast, enkele kleuraanpassingen, ‘NNP-kode’ verwijderd in keuzeblok verdeling, tekst EPC verwijderd en tekst onder ‘inschrijving koop’ aangepast |
| 4.2 | 04 november 2013 | RZ/PPB | Aanpassingen: Keuzeblok koop-levering, variant 3 aanpassing hoofdletter, Keuzeblok verdeling variant 3, Aanduiding “naam partij” onderstreept, hoofdletters partij aanduiding consistent gemaakt, aangepast naar nieuwste versies tekstblokken |
| 4.3 | 03 april 2014 | RZ/PPB | Aangepast naar nieuwste versies tekstblokken |
| 4.4 | 05 augustus 2014 | LG/PPB | Aangepast naar nieuwste versies tekstblokken |
| 4.4.1 | 19 december 2014 | LG/PPB | Versienummer tekstblok PNP bij partij 2 aangepast |
| 4.4.2 | 19 oktober 2015 | LG/PPB | AA-2132 comparitie ‘De verschenen personen… verklaarden’ aangepast naar afleidbare keuze tussen ‘persoon/personen’ en verklaarde/verklaarden,  AA-2166 twee leveringen en cessie: in koop punt 2 'eveneens' aangepast naar afleidbare keuze. |
| 4.4.3 | 1 december 2015 | LG/PPB | AA-1631 Keuzeblok Koop-Levering variant 3 en 4, wanneer koop A-B en B-C met aanduiding wordt getoond in paragraaf Koop dan worden beide koopovereenkomsten genoemd in paragraaf Levering ipv alleen de eerste. |
| 4.5.0 | 7 januari 2016 | LG/PPB | AA-2397 aangepast naar nieuwste versie tekstblok Partij niet natuurlijk persoon |
| 4.6.0 | 8 maart 2016 | LG/PPB | Versienummers tekstblokken verwijderd voor betere onderhoudbaarheid, opgenomen in releasenotes |
| 5.0 | 10 novemnber 2021 | BOI/BSU2/Team2/AA | AA-5111: akte geschikt gemaakt voor Nieuwbouw.  Partijnamen en benaming koopovereenkomst zijn vrije veld geworden. |