**Modeldocument akte van verdeling**

**Versie 5.0 d.d. 12-10-2023**

TEKSTBLOK EQUIVALENTIEVERKLARING;

* dat, overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet, op de onroerende zaak geen voorkeursrecht is gevestigd/ dat de vervreemding niet in strijd is met Hoofdstuk 9 (‘Voorkeursrecht’) van de Omgevingswet en de daarop rustende bepalingen.

AKTE VAN VERDELING /VERDELINGSAKTE/VERDELING/VERDELING REGISTERGOED/VERDELING REGISTERGOEDEREN/VERDELINGstraatnaam, huisnummer, huisletter, toevoeging te woonplaats

Kenmerk: omschrijving

TEKSTBLOK AANHEF:

1. TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE:

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

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: “vervreemder” / “verkrijger”/ “partij [volgletter]”/ "§naam partij§”;

en

2. TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE:

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

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: “vervreemder” / “verkrijger”/ “partij [volgletter]”/ "§naam partij§”.

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

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

KEUZEBLOK SOORT VERDELING

De deelgenoten wensen de overeenkomst van verdeling bij deze akte vast te leggen en de verdeling en levering van het/de hierna te noemen registergoed/registergoederen te doen plaatsvinden/uitvoering te geven aan de overeenkomst van verdeling door de verdeling en levering van het /de hierna te noemen registergoed/registergoederen bij deze akte te doen plaatsvinden.

B. OMSCHRIJVING REGISTERGOED/REGISTERGOEDEREN

Het/De toe te delen registergoed/registergoederen betreft/betreffen:

TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED,

KEUZEBLOK BENAMING REGISTERGOED

Erfpachtcanon

TEKSTBLOK ERFPACHTCANON.

C. VERDELING

De deelgenoten gaan hierbij over tot verdeling van KEUZEBLOK VERDELING

D. LEVERING

Ter uitvoering van de hiervoor vermelde overeenkomst van verdeling wordt bij deze geleverd aan: KEUZEBLOK LEVERING

E. WOONPLAATSKEUZE

Ter zake 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 SOORT VERDELING**

5 varianten t.w.

a. beëindiging vennootschap

b. uittreding venno(o)t(en)

c. beëindiging huwelijk

d. beëindiging geregistreerd partnerschap

e. beëindiging gemeenschap algemeen (o.a. ook samenwoners)

***Tekstfragmenten:***

**Variant a (beëindiging 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 registergoed/registergoederen.

3. Voormelde commanditaire vennootschap / vennootschap onder firma is vervolgens vereffend/ontbonden.

Einde tekstfragment

**Variant b (uittreding venno(o)t(en))**

Begin tekstfragment:

A. INLEIDING

1. De deelgenoten waren de enige vennoten van de 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 registergoed/registergoederen.

3. Vervreemder/Partij [volgletter]/§naam partij§, vervreemder / partij [volgletter] /§naam partij§ is per datum als vennoot uitgetreden/zijn per datum als vennoten uitgetreden. Zoals blijkt uit een door de deelgenoten ondertekende overeenkomst, waarvan een kopie aan deze akte wordt/is gehecht, hebben de deelgenoten een overeenkomst gesloten inzake onder meer de verdeling van het/de hierna te omschrijven registergoed/registergoederen.

Einde tekstfragment

**Variant c (beëindiging huwelijk)**

Begin tekstfragment:

A. INLEIDING

1. De deelgenoten zijn op datum te/in de gemeente gemeente gehuwd. Hun huwelijk is door echtscheiding ontbonden door de aantekening/inschrijving in de registers van de Burgerlijke Stand te/van de gemeentegemeente op datum van de beschikking tot echtscheiding van de Rechtbank te woonplaats/ Rechtbank vrije tekst locatie gemeente, de dato/uitgesproken op/op datum.

2. De deelgenoten waren zonder het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwd. Tot de door de indiening van het echtscheidingsverzoek ontbonden gemeenschap van/door de indiening van het echtscheidingsverzoek ontbonden beperkte gemeenschap van/tussen hen te verdelen goederen behoort/behoren onder meer het/de hierna te omschrijven registergoed/registergoederen.

3. Zoals blijkt uit een door de deelgenoten ondertekende overeenkomst/ondertekend echtscheidingsconvenant, waarvan een kopie aan deze akte wordt/is gehecht/ van welk convenant een kopie aan deze akte wordt/is gehecht, hebben de deelgenoten een overeenkomst gesloten inzake onder meer de verdeling van het/de hierna te omschrijven registergoed/registergoederen.

Einde tekstfragment

**Variant d (beëindiging geregistreerd partnerschap)**

Begin tekstfragment:

A. INLEIDING

1. De deelgenoten zijn op datum te/in de gemeente gemeente een geregistreerd partnerschap aangegaan. Hun geregistreerd partnerschap is ontbonden door het inschrijven van de beëindigingsverklaring/beschikking tot ontbinding van het geregistreerd partnerschap, uitgesproken door de Rechtbank te woonplaats/ Rechtbank vrije tekst locatie gemeente op datum, in de registers van de Burgerlijke Stand te/van de gemeente gemeente op datum.

2. De deelgenoten waren zonder het maken van partnerschapsvoorwaarden geregistreerd als partner. Tot de door beëindiging ontbonden beperkte gemeenschap van/door beëindiging ontbonden gemeenschap van/tussen hen te verdelen goederen behoort/behoren onder meer het/de hierna te omschrijven registergoed/registergoederen.

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

Einde tekstfragment

**Variant e (beëindiging gemeenschap algemeen (o.a. ook samenwoners))**

Begin tekstfragment:

A. INLEIDING

1. Zoals blijkt uit na te melden eigendomsverkrijging, bestaat er tussen de deelgenoten een gemeenschap ten aanzien van het/de hierna te omschrijven registergoed/registergoederen.

2. Zoals blijkt uit een door de deelgenoten ondertekende overeenkomst, waarvan een kopie aan deze akte wordt/is gehecht, hebben de deelgenoten een overeenkomst gesloten inzake onder meer de verdeling van het/de hierna te omschrijven registergoed/registergoederen.

Einde tekstfragment

**KEUZEBLOK BENAMING REGISTERGOED**

**2 varianten t.w.:**

a. Variant waarbij alle registergoederen (in zijn geheel) worden geleverd aan één of meer partij(en) eventueel in (gelijke) aandelen.

b. Variant waarbij de registergoederen aan verschillende partijen of personen binnen één partij worden geleverd. 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

**KEUZEBLOK VERDELING**

**Varianten:**

a. variant waarbij één of meer registergoederen samen worden verdeeld onder één of meer partij(en) .

b. variant waarbij minimaal twee registergoederen verdeeld worden tussen verschillende partijen of verschillende personen binnen één partij.

Variant a.

Begin tekstfragment:

het registergoed/de registergoederen en delen het registergoed/de registergoederen met ingang van heden/bij deze toe aan verkrijger/partij [volgletter]/§naam partij§, [verkrijger/partij [volgletter]/§naam partij§] en [verkrijger/partij [volgletter]/§naam partij§].

Einde tekstfragment

Variant b.

Begin tekstfragment:

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

- het registergoed [volgnummer] aan verkrijger/partij [volgletter]/§naam partij§, [verkrijger/partij [volgletter]/§naam partij§] en [verkrijger/partij [volgletter]/§naam partij§];

- het registergoed [volgnummer] aan verkrijger/partij [volgletter]/§naam partij§, [verkrijger/partij [volgletter]/§naam partij§] en [verkrijger/partij [volgletter]/§naam partij§];

* het registergoed [volgnummer] aan verkrijger/partij [volgletter]/§naam partij§, [verkrijger/partij [volgletter] /§naam partij§] en [verkrijger /partij [volgletter]/§naam partij§].

Einde tekstfragment

**KEUZEBLOK LEVERING**

Herhalend keuzeblok. Combinaties van varianten zijn mogelijk, met uitzondering van variant a1 die altijd alleen getoond wordt.

**Varianten:**

a. deze variant is te gebruiken bij een gelijke verdeling tussen personen in een partij:

a1. alle registergoederen tussen alle verkrijgende personen (opgenomen in één of meer partijen),

a2. per registergoed tussen de verkrijgende personen in één of meer partijen, waarbij er minimaal twee registergoederen aanwezig zijn die verdeeld worden tussen verkrijgende personen uit verschillende partijen.

b. deze variant is te gebruiken bij een (on)gelijke verdeling per registergoed of van alle registergoederen tussen verkrijgende personen:

b1. verkrijgende persoon wordt niet vertegenwoordigd door een gevolmachtigde,

b2. verkrijgende persoon wordt wel vertegenwoordigd door een gevolmachtigde.

Variant a1 Levering van alle registergoederen in gelijke aandelen aan (alle personen binnen) alle partijen

Begin tekstfragment:

Ter uitvoering van de hiervoor vermelde overeenkomst van verdeling wordt bij deze geleverd aan verkrijger/partij [volgletter]/§naam partij§, verkrijger/partij [volgletter]/§naam partij§ en verkrijger/partij [volgletter]/§naam partij§, die bij deze verklaart/verklaren te aanvaarden ieder voor de onverdeelde helft / ieder voor het breukdeel onverdeeld aandeel: het registergoed / de registergoederen.

Einde tekstfragment

Variant a2 Levering per registergoed in gelijke aandelen aan (alle personen binnen) verschillende partijen

Begin tekstfragment:

Ter uitvoering van de hiervoor vermelde overeenkomst van verdeling wordt bij deze geleverd aan:

* verkrijger/partij [volgletter]/§naam partij§, verkrijger/partij [volgletter]/§naam partij§ en verkrijger/partij [volgletter]/§naam partij§, die bij deze verklaart/verklaren te aanvaarden ieder voor de onverdeelde helft / ieder voor het breukdeel onverdeeld aandeel: het registergoed/de registergoederen/het/de registergoederen [volgnummer], [volgnummer] en [volgnummer]; en aan / .

Einde tekstfragment

Variant b.

Opmerking: indien een persoon met gevolmachtigde meer registergoederen krijgt, wordt de gevolmachtigde eenmaal getoond met daarna (herhalend) de persoon met de aan hem toebedeelde registergoederen.

Variant b1 Levering alle registergoederen aan personen (in (on)gelijke aandelen) in dezelfde partij, zonder gevolmachtigde

Begin tekstfragment:

Ter uitvoering van de hiervoor vermelde overeenkomst van verdeling wordt bij deze geleverd aan:

* de heer/mevrouw voornamen voorvoegsels achternaam /naam rechtspersoon voornoemd, die bij deze verklaart te aanvaarden het breukdeel onverdeeld aandeel in: het registergoed / de registergoederen; en aan /.

Einde tekstfragment

Variant b2 Levering per registergoed aan personen (in (on)gelijke aandelen), zonder gevolmachtigde

Begin tekstfragment:

Ter uitvoering van de hiervoor vermelde overeenkomst van verdeling wordt bij deze geleverd aan:

* de heer/mevrouw voornamen voorvoegsels achternaam /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

Variant b1 en b2 met gevolmachtigde

Begin tekstfragment:

Ter uitvoering van de hiervoor vermelde overeenkomst van verdeling wordt bij deze geleverd aan:

* de heer/mevrouw voornamen voorvoegsels achternaam voornoemd, die bij deze verklaart/verklaren te aanvaarden namens:
  + de heer/mevrouw voornamen voorvoegsels achternaam /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.

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.

In het document ‘Voorbeeld varianten akte van verdeling’ zijn voorbeeld tekstfragmenten opgenomen van de keuzeblokken ‘benaming registergoed’, ‘verdeling’ en ‘levering’.

|  |
| --- |
| Versiehistorie |

| Versie | Datum | Auteur | Opmerking |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.2.0 | 17 augustus 2015 | LG/PPB | Tekstuele aanpassingen tbv juridische juistheid,  toevoeging soort verdeling ‘uittreding vennoten’. |
| 3.3.0 | 9 december 2015 | LG/PPB | Soort verdeling variant d beëindiging geregistreerd partnerschap ‘behoort’ aangepast naar afleidbare keuze tussen ‘behoort/behoren’ (conform soort verdeling variant c,  Keuzeblok Levering, eerste partij of persoon begin hoofdletter aangepast naar kleine letter. |
| 3.4.0 | 19 januari 2016 | LG/PPB | Keuzeblok Levering varianten aangepast qua layout en tekstueel verduidelijkt. |
| 3.5.0 | 3 maart 2016 | LG/PPG | Versienummers tekstblokken verwijderd voor betere onderhoudbaarheid, opgenomen in releasenotes. |
| 4.0 | 26 september 2019 | LG/PPB | Diverse aanpassingen: hoofdlettergebruik registergoed, punt vervangen door komma na omschrijving registergoed, keuzeblok benaming registergoed aangepast met hoofdlettergebruik en interpunctie, keuzeblok soort verdeling optionele tekst variant C.2 toegevoegd, comparanten hebben nu een eigen naamgeving “naam partij”, in titel ‘Omschrijving registergoed’ en titel van de akte is meervoud nu ook mogelijk, ‘samen’ aangepast in ‘tezamen’, in keuzeblok benaming registergoed afleiding aangepast naar gebruikerskeuze, keuzeblok soort verdeling optionele tekst variant D.1 en D.2 toegevoegd |
| 5.0 | 12 oktober 2023 | ODR/DPI | Wijziging tekst per 1-1-2024 ten aanzien van de wijziging van WVG naar Omgevingswet |