|  |
| --- |
|  |
|  |
| Directie Services |
| Systeemontwikkeling |
|  |
|  |
|  |
|  |
| Toelichting Modeldocument Notariële verklaring – koop of optie |
|  |
| Automatische akteverwerking |
|  |
| Versie |
| 3.1 |
|  |
|  |
|  | |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| **Toelichting Modeldocument Notariële verklaring – koop of optie** |
|  |
| **Automatische akteverwerking** |
|  |
| Opdrachtgever |
| IT/LG/AA |
| Status |
| Definitief |
|  |
|  |
|  | |

|  |
| --- |
| Versiehistorie |

| Versie | Datum | Auteur | Opmerking |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.7.0 | 4 november 2015 | Kadaster IT/KIW/AA | AA-2242 modeldocument v2.4.0, definitief:  - par. 2.3 TB PNP en TB PNNP worden afgesloten met een ‘;’ ipv ‘,’ conform alle andere modeldocumenten.  AA-2239 modeldocument v2.4.1, definitief:  - par. 2.8 bedenktijd ‘wettelijk’ aangepast naar ‘wettelijke’. |
| 2.7.1 | 25 november 2015 | Kadaster IT/KIW/AA | AA-2028 modeldocument v2.4.1, definitief:  - par. 2.3 tonen (zowel tezamen als ieder afzonderlijk) obv gerechtigde personen. |
| 2.8.0 | 7 januari 2016 | Kadaster IT/KIW/AA | AA-2397 Modeldocument v2.5.0, definitief:  - nieuwste versie Tekstblok Partij niet natuurlijk persoon. |
| 2.9.0 | 3 maart 2016 | Kadaster IT/KIW/AA | AA-2413 Modeldocument v2.6.0: Geen inhoudelijke wijzigingen |
| 2.10.0 | 7 december 2017 | IT/LG/AA | AA-3613 Modeldocument v2.6.0: nieuwste versie tekstblokken Aanhef – Notariële Verklaring en Equivalentieverklaring. |
| 2.11.0 | 16 mei 2018 | IT/LG/AA | AA-3777 Modeldocument v2.6.0 TB Burgerlijke staat: ‘geregistreerd partnerschap’ in plaats van ‘geregistreerd partner’ gebruiken.  AA-3748 Modeldocument v2.6.0 TB Burgerlijke staat: mogelijkheid om ook ‘in beperkte gemeenschap van goederen’ te gebruiken toegevoegd.  AA-3724 Modeldocument v4.6.0 TB Recht: vermelding aantal bij (Eigendom belast met) Opstal, Erfpacht en BP rechten. |
| 2.12.0 | 12 juni 2018 | IT/LG/AA | AA-4025 Modeldocument v.2.6.0 TB Burgerlijke staat: Terugdraaien issue AA-3777 (Geregistreerd partnerschap). |
| 3.0 | 4 december 2019 | IT/LG/AA | AA-4557 Modeldocument 3.0: Optioneel veld ‘Annexen’ toegevoegd en ‘AanduidingPartij’ uitgebreid met ‘naam partij’.  AA-4554: Opsplitsen artikel 37.  AA-3576: Samenvoegen van percelen ging niet goed. Dit herstelt. |
| 3.1 | 13 maart 2020 | IT/LG/AA | AA-4637: Tekst verduidelijkt over het samenvoegen van percelen |

**Inhoudsopgave**

[1 Inleiding 4](#_Toc436222942)

[1.1 Doel 4](#_Toc436222943)

[1.2 Algemeen 4](#_Toc436222944)

[1.3 Referenties 4](#_Toc436222945)

[1.4 Uitgangspunten 5](#_Toc436222946)

[2 Notariële verklaring – koop of optie 6](#_Toc436222947)

[2.1 Verklaring 6](#_Toc436222948)

[2.2 Aanhef 6](#_Toc436222949)

[2.3 Partijen 8](#_Toc436222950)

[2.4 Verklaring 10](#_Toc436222951)

[2.5 Registergoederen 12](#_Toc436222952)

[2.5.1 Variant A: één of meer registergoederen met elk één koopprijs 13](#_Toc436222953)

[2.5.2 Variant B: één of meer registergoederen met (voor het totaal) één koopprijs 14](#_Toc436222954)

[2.6 Erfpachtcanon 15](#_Toc436222955)

[2.7 Leveringsdatum 16](#_Toc436222956)

[2.7.1 Variant koopovereenkomst 16](#_Toc436222957)

[2.7.2 Variant optie-overeenkomst 17](#_Toc436222958)

[2.8 Bepalingen 18](#_Toc436222959)

[2.9 Notariële verklaringen 18](#_Toc436222960)

[2.9.1 Variant koopovereenkomst 20](#_Toc436222961)

[2.9.2 Variant optie-overeenkomst 20](#_Toc436222962)

[2.10 Verzoek tot inschrijving 21](#_Toc436222963)

[2.10.1 Variant koopovereenkomst 21](#_Toc436222964)

[2.10.2 Variant optie-overeenkomst 22](#_Toc436222965)

[2.11 Woonplaatskeuze 23](#_Toc436222966)

[2.12 Bijlage 23](#_Toc436222967)

[2.13 Slot akte 24](#_Toc436222968)

[3 Openstaande punten 25](#_Toc436222969)

# Inleiding

## Doel

In dit document wordt beschreven hoe het modeldocument voor de notariële verklaring geïnterpreteerd moet worden. Het modeldocument is, samen met het schema (XSD) van het essentialiabestand (de stukgegevens in XML), de basis voor de gegevensuitwisseling tussen overheidsinstanties en het Kadaster in het kader van de automatische verwerking. Het dient als ingangsdocument voor de bouw van de stylesheet waarmee van het essentialiabestand een pdf bestand van het stuk kan worden gemaakt.

## Algemeen

Voor de beschrijving van het kleurgebruik in het modeldocument en de presentatie van bepaalde gegevens zie het document “Tekstblok: algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken”.

Voor de toelichting op standaard tekstblokken zie de afzonderlijke beschrijvingen van die tekstblokken.

Presentatie:

* Alleen tussen de equivalentieverklaring en de titel en tussen de titel en de aanhef zijn blanco regels opgenomen. Alle andere alinea’s dienen onder elkaar zonder blanco regels gepresenteerd te worden.
* De akten zonder equivalentieverklaring, die gebruikt worden voor de ondertekening moeten vanaf het Tekstblok Aanhef uitgelijnd worden met streepjes (’-‘). Voorbeeld:



## Referenties

|  |  |
| --- | --- |
| **Afkorting** | **Documentnaam** |
| [MDNV] | Modeldocument Notariële verklaring – koop of optie |
| [TMD] | Toelichting tekstblokken modeldocument, zie [MDNV]. <naam> |
| [TBAA] | Tekstblok - Algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken |
| [TC] | Toelichting - Comparitie nummering en layout |
|  |  |
| [XSDSA] | Generieke XSD “StukAlgemeen” |

## Uitgangspunten

N.v.t.

# 

# Notariële verklaring – koop of optie

In dit hoofdstuk is de toelichting op het modeldocument van de ‘Notariële verklaring – koop of optie’ opgenomen. In deze toelichting zijn alle teksten en variabele gegevens uit het modeldocument opgenomen, met daarbij een korte omschrijving en de mapping naar de gegevensstructuur van het essentialiabestand (zie [TMD]) die onderdeel is van het essentialiabestand. De gegevensstructuur is opgenomen in een schema (XSD).

De mapping naar de XSD heeft de volgende syntax: eerst wordt het basispad genoemd en daarna de achtereenvolgende elementen die corresponderen met de variabelen in het modeldocument.

In deze toelichting wordt verwezen naar tekstblokken, die zijn beschreven in aparte toelichtingsdocumenten. De versies van de tekstblokken zijn opgenomen in het modeldocument, zie [MDNV].

## Verklaring

|  |  |
| --- | --- |
| TEKSTBLOK EQUIVALENTIEVERKLARING. | Gegevens van de (waarnemend) notaris die als verklaarder optreedt. |

## Aanhef

|  |  |
| --- | --- |
| **Notariële verklaring optie-/koopovereenkomst** | Vaste tekst met verplichte gebruikerskeuze tussen:  - optie: overal in de akte wordt ‘optie-overeenkomst’ getoond,  - koop: overal in de akte wordt ‘koopovereenkomst’ getoond.  De tekst wordt gecentreerd weergegeven.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelNotarieleVerklaring/  ./soortOvereenkomst (‘optie’ of ‘koop’) |
| Kenmerk: omschrijving | Optionele tekst. Deze tekst wordt vermeld wanneer een omschrijving is ingevuld.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/  ./tia\_OmschrijvingKenmerk |
| Annexen: omschrijving | Optionele tekst. Deze tekst wordt vermeld wanneer een omschrijving is ingevuld  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/  ./tia\_OmschrijvingAnnexen |
| TEKSTBLOK AANHEF NOTARIELE VERKLARING: | Gegevens van de (waarnemend) notaris die als ondertekenaar optreedt. |
| Verklaring persoon/personen | Verplichte keuze die wordt afgeleid van het aantal gerechtigde personen in de partij(en), zie par. 2.3 Partijen:   * persoon: bij 1 gerechtigde persoon in de partij(en), * personen: bij meer gerechtigde personen in de partij(en).   Mapping gerechtigde persoon:  -aantal personen met ./tia\_IndGerechtigde = true  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/IMKAD\_Persoon  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/IMKAD\_Persoon/GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon/  /GerelateerdPersoon/IMKAD\_Persoon |

## Partijen

In dit deel van de akte worden de partijen opgesomd. Partijen kunnen zich laten vertegenwoordigen door een gevolmachtigde. Als er sprake is van een volmacht wordt eerst de gevolmachtigde genoemd en daarna volgt (een opsomming van) de perso(o)n(en) die de gevolmachtigde vertegenwoordigt/vertegenwoordigen. Elke partij kan meerdere personen bevatten. Er moet minimaal één partij worden genoemd. De volgorde waarin de partijen vermeld worden, is niet van belang. De rol van een partij wordt bepaald door gebruik te maken van verkrijgerRechtRef en vervreemderRechtRef.met id naar de desbetreffende partij. De nummering van partijen en personen wordt toegelicht in [TC].

|  |  |
| --- | --- |
| 1.TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE: | Gegevens van de persoon of personen die als gevolmachtigden optreden.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/Gevolmachtigde  De overige mapping is opgenomen in het genoemde tekstblok. |
| a.TEKSTBLOK PARTIJ NATUURLIJK PERSOON / TEKSTBLOK PARTIJ NIET NATUURLIJK PERSOON; | Verplichte keuze uit 2 tekstblokken met de gegevens van de perso(o)n(en), die tot de partij behoren. Er moet minimaal één tekstblok ingevuld worden. Er mogen meer dezelfde of verschillende tekstblokken na elkaar vermeld worden. Alle combinaties zijn toegestaan. In dat geval begint elk tekstblok op een nieuwe regel voorafgegaan door een letter (zie hiervoor).  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/IMKAD\_Persoon  De overige mapping is opgenomen in de genoemde tekstblokken. |
| hierna (zowel tezamen als ieder afzonderlijk) te noemen: | Vaste tekst, waarbij de paarse tekst alleen getoond wordt als er meer dan één gerechtigde persoon behoort tot de partij.  Mapping (zowel tezamen als ieder afzonderlijk):  -meer dan één  /Partij  //IMKAD\_Persoon/tia\_IndGerechtigde=true |
| optieverlener / verkoper / optiegerechtigde / koper / §naam partij§, | Verplichte keuze voor de aanduiding van de partij, waarmee verder in de akte aan deze partij gerefereerd wordt. De keuzemogelijkheden worden bepaald door de eerder gemaakte keuze tussen optie-/koop in par. 2.2 Aanhef:  - ‘optie’: keuze tussen optieverlener/optiegerechtigde/§naam partij§  - ‘koop’: keuze tussen verkoper/koper/§naam partij§  Voor verschillende partijen mag niet dezelfde partij-aanduiding getoond worden.  Mapping rol partijen:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelNotarieleVerklaring  /vervreemderRechtRef [xlink:href="#id vervreemder partij"]  of  /verkrijgerRechtRef [xlink:href="#id verkrijger partij"]  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/Partij/  attribute: id (met een unieke identificatie van de partij)  ./aanduidingPartij |
| 2.TEKSTBLOK GEVOLMACHTIGDE:  a.TEKSTBLOK PARTIJ NATUURLIJK PERSOON/ TEKSTBLOK PARTIJ NIET NATUURLIJK PERSOON;  hierna (zowel tezamen als ieder afzonderlijk) te noemen: optieverlener / verkoper / optiegerechtigde / koper/ §naam partij§, | Optionele tweede partij.  Voor toelichting zie dezelfde tekst bij de eerste partij. |

## Verklaring

|  |  |
| --- | --- |
| verklaarden dat tussen | Vaste tekst, met afleidbare keuze:   * 2 partijen aanwezig: meervoud tonen‘verklaarden’, * 1 partij aanwezig: enkelvoud tonen ‘verklaarde’. |
| hen/hem en optieverlener/verkoper/optiegerechtigde/koper/ §naam partij§ /haar en optieverlener/verkoper/optiegerechtigde/koper/ §naam partij§ | Verplichte keuzetekst, waarbij de tekst als volgt wordt getoond:   * voor 2 partijen:   + ‘hen’ * voor 1 partij:   + gebruikerskeuze tussen ‘hem en /haar en’   Indien 1 partij aanwezig is dan wordt de standaard waarde ‘verkoper/optieverlener’ of ‘koper/optiegerechtigde’ getoond voor de ontbrekende partij.  Mapping hem/haar:  //IMKAD\_AangebodenStuk/ StukdeelNotarieleVerklaring*/*tekstkeuze/  ./tagNaam(‘k\_GeslachtPartij’)  ./tekst*(*‘hem’ of ‘haar’) |
| een optie-/koopovereenkomst is gesloten met betrekking tot het hierna te omschrijven verkochte. | Verplichte tekst, zie voor keuze tussen optie-/koop par. 2.2 Aanhef. |
| Van deze optie-/koopovereenkomst blijkt uit een door optieverlener/verkoper/§naam partij§ en optiegerechtigde/koper/§naam partij§ ondertekende onderhandse overeenkomst de dato datum, hierna aan te duiden met **optie-/koopovereenkomst**, waarvan een afschrift/uittreksel aan deze verklaring is/zal worden gehecht. | Verplichte tekst, zie voor keuze tussen optie-/koop par. 2.2 Aanhef.  Wanneer in par. 2.2 Aanhef gekozen is voor:   * koop: dan worden verkoper/§naam partij§ en koper/§naam partij§ getoond, * optie: dan worden optieverlener/§naam partij§ en optiegerechtigde/§naam partij§ getoond.   De keuze tussen afschrift en uittreksel is een gebruikerskeuze.  De keuze tussen is en zal worden is een gebruikerskeuze  Mapping rol partijen:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelNotarieleVerklaring  /vervreemderRechtRef [xlink:href="#id vervreemder partij"]  ./aanduidingPartij  en/of  /verkrijgerRechtRef [xlink:href="#id verkrijger partij"]  ./aanduidingPartij  Indien 1 partij aanwezig is dan wordt de standaard waarde ‘verkoper/optieverlener’ of ‘koper/optiegerechtigde’ gebruikt voor de ontbrekende partij.  Mapping datum:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelNotarieleVerklaring/  ./datumOnderhandseOvereenkomst  Mapping afschrift of uittreksel:  //IMKAD\_AangebodenStuk/ StukdeelNotarieleVerklaring*/*tekstkeuze/  ./tagNaam(‘k\_AfschriftUittreksel’)  ./tekst*(*’afschrift’ of ‘ uittreksel’*)*    Mapping is of zal worden:  //IMKAD\_AangebodenStuk/ StukdeelNotarieleVerklaring*/*tekstkeuze/  ./tagNaam(‘k\_TegenwTijd’)  ./tekst*(*‘true’ = tekst ‘is’ wordt getoond; ’false’ = tekst ’zal worden’ wordt getoond) |

## Registergoederen

|  |  |
| --- | --- |
| KEUZEBLOK REGISTERGOED – KOOPPRIJS | Dit keuzeblok bestaat uit 2 varianten, waarvan er één getoond wordt:   * Variant A wanneer elke recht/registergoed combinatie een eigen koopprijs heeft, * Variant B wanneer de recht/registergoed combinaties een gezamenlijke koopprijs hebben.   De varianten worden in de volgende paragrafen beschreven.  Mapping tonen variant A:  -voor elk recht/registergoed combinatie  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelNotarieleVerklaring/IMKAD\_Zakelijkrecht/  ./tia\_BedragKoopprijs  Mapping tonen variant B:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelNotarieleVerklaring/  ./bedragKoopprijs |

### Variant A: één of meer registergoederen met elk één koopprijs

|  |  |
| --- | --- |
| Registergoederen  Het verkochte betreft: | Vaste tekst. |
| - TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED perceel / appartementsrecht / schip / netwerk, waarvan de koopprijs bedraagt/zal bedragen bedrag; | Vaste herhalende tekst voor elke recht/registergoed combinatie    Tonen meer recht/registergoed combinaties:   * elke combinatie begint met een opsommingsstreepje en op een volgende regel. * het laatste registergoed wordt afgesloten met een komma ‘,’ na ‘bedrag’ i.p.v. een puntkomma ‘;’.   Tonen één recht/registergoed combinatie:   * de tekst wordt achter ‘Het verkochte betreft:’ getoond op dezelfde regel, * zonder opsommingsstreepje, * het registergoed wordt afgesloten met een komma ‘,’ na ‘bedrag’ i.p.v. een puntkomma ‘;’.   De keuze tussen bedraagt en zal bedragen is afleidbaar van de gemaakte keuze in par. 2.2 Aanhef:   * ‘koop’: bedraagt wordt getoond, * ‘optie’: zal bedragen wordt getoond.   Mapping bedrag:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelNotarieleVerklaring/IMKAD\_Zakelijkrecht/  ./tia\_BedragKoopprijs  Percelen met dezelfde typering onderpand, dezelfde kadastrale gemeente, dezelfde sectie én hetzelfde adres mogen **niet** gegroepeerd worden bij deze variant.  Verplichte keuzetekst:  Mapping perceel niet groeperen:  //IMKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze/  ./tagNaam (‘k\_RegistergoedTonenPerPerceel’)  ./tekst (‘true’= registergoed wordt voor alle percelen in de akte afzonderlijk getoond) |
| hierna (tezamen) te noemen: **het verkochte**. | Vaste tekst, waarbij (tezamen) wordt getoond wanneer meer dan één recht/registergoed combinatie is getoond.  Deze tekst begint altijd op een nieuwe regel, ook als er maar 1 registergoed is. |

### Variant B: één of meer registergoederen met (voor het totaal) één koopprijs

|  |  |
| --- | --- |
| Registergoederen  Het verkochte betreft: | Vaste tekst. |
| - TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED perceel / appartementsrecht / schip / netwerk; | Vaste herhalende tekst voor elke recht/registergoed combinatie    Tonen meer recht/registergoed combinaties:   * elke combinatie begint met een opsommingsstreepje en op een volgende regel. * het laatste registergoed wordt afgesloten met een komma ‘,’ na ‘bedrag’ i.p.v. een puntkomma ‘;’.   Tonen één recht/registergoed combinatie:   * de tekst wordt achter ‘Het verkochte betreft:’ getoond op dezelfde regel, * zonder opsommingsstreepje, * het registergoed wordt afgesloten met een komma ‘,’ na ‘bedrag’ i.p.v. een puntkomma ‘;   Gebruikerskeuze om de percelen wel of niet te groeperen:  //IMKAD\_AangebodenStuk/tia\_TekstKeuze/  ./tagNaam (‘k\_RegistergoedTonenPerPerceel’)  ./tekst (‘true’= registergoed wordt voor alle percelen in de akte afzonderlijk getoond)  -bij ‘false’ of niet aanwezig worden de percelen wel gegroepeerd getoond  Zie verder in tekstblok Registergoed. |
| hierna (tezamen) te noemen: **het verkochte**.  Koopprijs  De gezamenlijke koopprijs bedraagt/zal bedragen: bedrag. | Vaste tekst, waarbij (tezamen) wordt getoond wanneer meer dan één recht/registergoed combinatie is getoond.  Deze tekst begint altijd op een nieuwe regel, ook als er maar 1 registergoed is.  De keuze tussen bedraagt en zal bedragen is afleidbaar van de gemaakte keuze in par. 2.2 Aanhef:   * ‘koop’: bedraagt wordt getoond, * ‘optie’: zal bedragen wordt getoond.   Mapping bedrag:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelNotarieleVerklaring/  ./bedragKoopprijs |

## Erfpachtcanon

|  |  |
| --- | --- |
| Erfpachtcanon  TEKSTBLOK ERFPACHTCANON. | Combinatie van optionele tekst en optioneel tekstblok; deze worden beiden getoond wanneer voor alle registergoederen een erfpachtcanon van toepassing is.  Mapping:  Zie tekstblok. |

## Leveringsdatum

|  |  |
| --- | --- |
| KEUZEBLOK LEVERINGSDATUM | Dit keuzeblok bestaat uit 2 varianten, één voor de koopovereenkomst en één voor de optie-overeenkomst. Welke variant getoond wordt is afleidbaar van de keuze tussen optie-/koop in par. 2.2 Aanhef:   * ‘koop’ dan variant koopovereenkomst, * ‘optie’ dan variant optie-overeenkomst.   De varianten worden in de volgende paragrafen beschreven. |

### Variant koopovereenkomst

|  |  |
| --- | --- |
| Leveringsdatum  Het verkochte zal door verkoper/§naam partij§ aan koper/§naam partij§ bij notariële akte worden geleverd op datum, dan wel zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen. | Verplicht en afgeleide tekst  Mapping rol partijen:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelNotarieleVerklaring  /vervreemderRechtRef [xlink:href="#id vervreemder partij"]  ./aanduidingPartij  **en/of**  /verkrijgerRechtRef [xlink:href="#id verkrijger partij"]  ./aanduidingPartij  Indien 1 partij aanwezig is dan wordt de standaard waarde ‘verkoper’ of ‘koper’ gebruikt voor de ontbrekende partij.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelNotarieleVerklaring/  ./datumLevering |

### Variant optie-overeenkomst

|  |  |
| --- | --- |
| Leveringsdatum  Het verkochte zal door optieverlener/§naam partij§ aan optiegerechtigde/§naam partij§ bij notariële akte worden geleverd op datum, dan wel zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen. | Optionele tekst, wordt getoond wanneer de datum levering is ingevuld.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelNotarieleVerklaring/  ./datumLevering  Mapping rol partijen:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelNotarieleVerklaring  /vervreemderRechtRef [xlink:href="#id vervreemder partij"]  ./aanduidingPartij  **en/of**  /verkrijgerRechtRef [xlink:href="#id verkrijger partij"]  ./aanduidingPartij  Indien 1 partij aanwezig is dan wordt de standaard waarde ‘optieverlener’ of ‘optiegerechtigde’ gebruikt voor de ontbrekende partij. |

## Bepalingen

|  |  |
| --- | --- |
| Bedenktijd  De bedenktijd, bedoeld in artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek, is verstreken zonder dat koper/§naam partij§ van zijn wettelijke ontbindingsrecht gebruik heeft gemaakt/ De bedenktijd, bedoeld in artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek, is nog niet verstreken, doch de koopovereenkomst is door mij, notaris, opgesteld en mede ondertekend/ Artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing, zodat geen bedenktijd geldt. | Deze tekst wordt altijd getoond voor de koopovereenkomst en nooit voor de optie-overeenkomst, zie voor keuze tussen optie-/koop par. 2.2 Aanhef.  De koptekst wordt voor de koopovereenkomst altijd vermeld . De keuze uit de 3 mogelijkheden is een verplichte gebruikerskeuze.  Mapping rol partij:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelNotarieleVerklaring  /verkrijgerRechtRef [xlink:href="#id verkrijger partij"  ./aanduidingPartij  Indien niet aanwezig dan wordt de standaard waarde ‘koper’ getoond  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelNotarieleVerklaring*/*tekstkeuze/  ./tagNaam(‘k\_Bedenktijd’)  ./tekst(met de gekozen tekst) |
| Overige bepalingen optie-/koopovereenkomst  Op deze optie-/koopovereenkomst zijn voorts van toepassing de bepalingen als vermeld in de optie-/koopovereenkomst. | Verplichte tekst, zie voor keuze tussen optie-/koop par. 2.2 Aanhef. |

## Notariële verklaringen

|  |  |
| --- | --- |
| Notariële verklaringen  Verklaring ex artikel 26 Kadasterwet  De/Het aangehechte/aan te hechten afschrift/uittreksel van de optie-/koopovereenkomst toont genoegzaam aan dat het in te schrijven feit zich inderdaad heeft voorgedaan. | Verplichte tekst, met afleidbare keuze tussen optie-/koop zie par. 2.2 Aanhef en afleidbare keuze tussen aangehechte en aan te hechten zie par. 2.4 Verklaring.  Het al dan niet tonen van afschrift/uittreksel van de is een gebruikerskeuze, wanneer hiervoor gekozen is dan is de te tonen tekst afleidbaar zie par. 2.4 Verklaring.  Is gekozen voor het tonen van afschrift/uittreksel van de dan wordt de zin begonnen met ‘Het’, anders met ‘De’.  Mapping aangehechte of aan te hechten:  //IMKAD\_AangebodenStuk/ StukdeelNotarieleVerklaring*/*tekstkeuze/  ./tagNaam(‘k\_TegenwTijd’)  /tekst(‘true’ = tekst ‘aangehechte’ wordt getoond; ’false’ = tekst ‘aan te hechten’ wordt getoond)  Mapping tonen afschrift/uittreksel:  //IMKAD\_AangebodenStuk/ StukdeelNotarieleVerklaring*/*tekstkeuze/  ./tagNaam(‘k\_AfschriftUittrekselTonen’)  /tekst(‘true’ = tekst wordt getoond; ’false’ = tekst wordt niet getoond) |
| KEUZEBLOK NOTARIELE VERKLARINGEN | Dit keuzeblok bestaat uit 2 varianten, één voor de koopovereenkomst en één voor de optie-overeenkomst. Welke variant getoond wordt is afleidbaar van de keuze tussen optie-/koop in par. 2.2 Aanhef:   * ‘koop’ dan variant koopovereenkomst, * ‘optie’ dan variant optie-overeenkomst.   De varianten worden in de volgende paragrafen beschreven. |

### Variant koopovereenkomst

|  |  |
| --- | --- |
| Artikel 37 Kadasterwet  Allen die als partij bij deze koopovereenkomst betrokken zijn hebben mij, notaris, medegedeeld met de inschrijving in te stemmen./ De koopovereenkomst toont genoegzaam aan dat het in te schrijven feit zich inderdaad heeft voorgedaan.  Ik, notaris, verklaar overeenkomstig het bepaalde in artikel 7:3 lid 6 Burgerlijk Wetboek dat het bepaalde in artikel 7:3 leden 1, 2 en 5 Burgerlijk Wetboek niet aan inschrijving van deze koopovereenkomst in de weg staat. | Verplichte keuzetekst met vaste tekst bij koopovereenkomst.  Gebruikerskeuze tussen:   * Allen die als partij bij deze koopovereenkomst betrokken zijn hebben mij, notaris, medegedeeld met de inschrijving in te stemmen * De koopovereenkomst toont genoegzaam aan dat het in te schrijven feit zich inderdaad heeft voorgedaan   Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/ StukdeelNotarieleVerklaring*/*tekstkeuze/  ./tagNaam(k\_Artikel37)  /tekst(met de gekozen tekst |

### Variant optie-overeenkomst

|  |  |
| --- | --- |
| Artikel 37 Kadasterwet  Allen die als partij bij deze optie-overeenkomst betrokken zijn hebben mij, notaris, medegedeeld met de inschrijving in te stemmen./ De optie-overeenkomst toont genoegzaam aan dat het in te schrijven feit zich inderdaad heeft voorgedaan. | Verplichte keuzetekst met vaste tekst bij optie-overeenkomst  Gebruikerskeuze tussen:   * Allen die als partij bij deze optie-overeenkomst betrokken zijn hebben mij, notaris, medegedeeld met de inschrijving in te stemmen * De optie-overeenkomst toont genoegzaam aan dat het in te schrijven feit zich inderdaad heeft voorgedaan   Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/ StukdeelNotarieleVerklaring*/*tekstkeuze/  ./tagNaam(k\_Artikel37)  /tekst(met de gekozen tekst |

## Verzoek tot inschrijving

|  |  |
| --- | --- |
| KEUZEBLOK VERZOEK TOT INSCHRIJVING | Dit keuzeblok bestaat uit 2 varianten, één voor de koopovereenkomst en één voor de optie-overeenkomst. Welke variant getoond wordt is afleidbaar van de keuze tussen optie-/koop in par. 2.2 Aanhef:   * ‘koop’ dan variant koopovereenkomst, * ‘optie’ dan variant optie-overeenkomst.   De varianten worden in de volgende paragrafen beschreven. |

### Variant koopovereenkomst

|  |  |
| --- | --- |
| Verzoek tot inschrijving  In verband met het vorenstaande verzoek ik, notaris, namens verkoper/verkoper/§naam partij§ en koper/koper/§naam partij§ | Verplichte tekst met verplichte gebruikerskeuze tussen:   * Verkoper/§naam partij§ * Verkoper/§naam partij§ en koper/§naam partij§ * Koper/§naam partij§   Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelNotarieleVerklaring*/*tekstkeuze/  ./tagNaam(‘k\_VerzoekInschrijvingNamens’)  ./tekst(‘verkoper/§naam partij§, of ‘verkoper/§naam partij§ en koper/§naam partij§’ of ‘koper/§naam partij§’ of ‘§naam partij§’) |
| een afschrift van deze verklaring in de openbare registers op grond van artikel 7:3 lid 1 Burgerlijk Wetboek en in verband met artikel 3:17 lid 2 Burgerlijk Wetboek en artikel 10 lid 3 Wet Voorkeursrecht Gemeenten, in te schrijven. | Vaste tekst, waarbij het tonen van de paarse tekst een gebruikerskeuze is.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelNotarieleVerklaring*/*tekstkeuze/  ./tagNaam(‘k\_Artikel10’)  ./tekst(met de gekozen tekst) |

### Variant optie-overeenkomst

|  |  |
| --- | --- |
| Verzoek tot inschrijving  In verband met het vorenstaande verzoek ik, notaris, namens optieverlener/optieverlener/§naam partij§ en optiegerechtigde/optiegerechtigde/§naam partij§ een afschrift van deze verklaring in de openbare registers op grond van artikel 10 lid 3 Wet Voorkeursrecht Gemeenten en in verband met artikel 3:17 lid 2 Burgerlijk Wetboek / artikel 10 lid 3 Wet Voorkeursrecht Gemeenten, in te schrijven. | Verplichte tekst met verplichte gebruikerskeuze tussen:   * Optieverlener/§naam partij§ * Optieverlener/§naam partij§ en optiegerechtigde/§naam partij§ * Optiegerechtigde/§naam partij§   en een verplichte gebruikerskeuze tussen:   * artikel 10 lid 3 Wet Voorkeursrecht Gemeenten en in verband met artikel 3:17 lid 2 Burgerlijk Wetboek * artikel 10 lid 3 Wet Voorkeursrecht Gemeenten   Mapping namens:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelNotarieleVerklaring*/*tekstkeuze/  ./tagNaam(‘k\_VerzoekInschrijvingNamens’)  ./tekst*(met de gekozen tekst)*  Mapping artikel 10:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelNotarieleVerklaring*/*tekstkeuze/  ./tagNaam(‘k\_GrondArtikel’)  ./tekst*(met de gekozen tekst)* |

## Woonplaatskeuze

|  |  |
| --- | --- |
| 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. | Deze paragraaf is verplicht als één van de personen uit één van de partijen een buitenlands adres heeft. (Het modeldocument dwingt dit niet af.) De tekst alsmede voor de fiscale gevolgen, is optioneel en mag ook geheel weggelaten worden.  Mapping:  //IMKAD\_AangebodenStuk/  ./tia\_TekstKeuze/  ./tagNaam(‘k\_Woonplaatskeuze’)  ./tekst*(met de gekozen tekst, al dan niet met de blauwe tekst; zonder de koptekst)*  *-de koptekst ‘Woonplaatskeuze’wordt niet in de keuzetekst opgenomen, maar dient getoond te worden als de ‘tekst’ bij de betreffende tagnaam is ingevuld.* |
|  |  |

## Bijlage

|  |  |
| --- | --- |
| Bijlage  Aan deze akte wordt/is de volgende bijlage gehecht:  - afschrift/uittreksel optie-/koopovereenkomst. | Optionele tekst. Zie voor keuze tussen optie-/koop par. 2.2 Aanhef, voor keuze tussen wordt/is en afschrift/uittreksel par. 2.4 Verklaring.  Mapping bijlage:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelNotarieleVerklaring*/*tekstkeuze/  ./tagNaam(k\_Bijlage)  ./tekst(‘true’ tekst wordt getoond of ‘false’ tekst wordt niet getoond)  Mapping wordt/is:  //IMKAD\_AangebodenStuk/StukdeelNotarieleVerklaring*/*tekstkeuze/  ./tagNaam(‘k\_TegenwTijd’)  ./tekst(‘true’ = de tekst ‘is’ wordt getoond; ’false’ = de tekst ’wordt’ wordt getoond) |

## Slot akte

|  |  |
| --- | --- |
| Slot akte  Deze akte is verleden te woonplaats op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld en door mij, notaris, is ondertekend om tijdstip. | Verplichte tekst.  Het tijdstip van ondertekening moet uitgeschreven worden met tussen haakjes de tijd in cijfers. Bijvoorbeeld: “tien uur zesenvijftig minuten (10:56 uur)”  Mapping woonplaats en tijdstip:  IMKAD\_AangebodenStuk  ./tia\_PlaatsOndertekening/woonplaatsNaam  ./tia\_TijdOndertekening |

# 

# Openstaande punten

N.v.t.