**Notariële verklaring – Koop of Optie**

**Versie 4.0 d.d. 12-10-2023**

TEKSTBLOK EQUIVALENTIEVERKLARING.

**Notariële verklaring optie-/koopovereenkomst**

Kenmerk: omschrijving

Annexen: omschrijving

TEKSTBLOK AANHEF NOTARIELE VERKLARING:

Verklaring persoon/personen

1.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§,

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§,

verklaarden dat tussen hen/hem en optieverlener/verkoper/optiegerechtigde/koper/§naam partij§ /haar en optieverlener/verkoper/optiegerechtigde/koper/§naam partij§ een optie-/koopovereenkomst is gesloten met betrekking tot het hierna te omschrijven verkochte. 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.

Registergoederen

Het verkochte betreft:

KEUZEBLOK REGISTERGOED – KOOPPRIJS

Erfpachtcanon

TEKSTBLOK ERFPACHTCANON.

KEUZEBLOK LEVERINGSDATUM

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.

Overige bepalingen optie-/koopovereenkomst

Op deze optie-/koopovereenkomst zijn voorts van toepassing de bepalingen als vermeld in de optie-/koopovereenkomst.

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.

KEUZEBLOK NOTARIELE VERKLARINGEN

KEUZEBLOK VERZOEK TOT INSCHRIJVING

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.

Bijlage

Aan deze akte wordt/is de volgende bijlage gehecht:

* afschrift/uittreksel optie-/koopovereenkomst.

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.

***Toelichting***

Zie voor het kleurgebruik in deze modelakte:

Tekstblok – Algemene afspraken modeldocumenten en tekstblokken.

KEUZEBLOK REGISTERGOED – KOOPPRIJS

Er zijn voor dit keuzeblok een tweetal varianten t.w.:

A: ingeval er sprake is van een of meerdere registergoederen met elk één koopprijs. Dit tekstfragment dient evenzoveel herhaald te worden als er registergoederen genoemd moeten worden. (voorkeursvariant). Indien er slechts 1 registergoed aanwezig is dient de tekst aangesloten te worden en dient het liggende (opsommings)streepje te vervallen.

B: ingeval er sprake is van 1 of meerdere registergoederen met (voor het totaal) één koopprijs. De tekstblokken ‘recht’ en ‘registergoed’ dienen evenzoveel herhaald te kunnen worden als er registergoederen genoemd moeten worden. Indien er slechts 1 registergoed aanwezig is dient de tekst aangesloten te worden en dient het liggende (opsommings)streepje te vervallen.

Variant A:

Begin tekstfragment:

* TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED, waarvan de koopprijs bedraagt/zal bedragen bedrag;

hierna (tezamen) te noemen: **het verkochte**.

Einde tekstfragment

Variant B:

Begin tekstfragment:

* TEKSTBLOK RECHT TEKSTBLOK REGISTERGOED;

hierna (tezamen) te noemen: **het verkochte**.

Koopprijs

De gezamenlijke koopprijs bedraagt/zal bedragen: bedrag.

Einde tekstfragment

KEUZEBLOK LEVERINGSDATUM

Koopovereenkomst:

Begin tekstfragment:

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.

Einde tekstfragment

Optieovereenkomst:

Begin tekstfragment:

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.

Einde tekstfragment

KEUZEBLOK NOTARIELE VERKLARINGEN

Koopovereenkomst:

Begin tekstfragment:

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.

Einde tekstfragment

Optieovereenkomst:

Begin tekstfragment:

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.

Einde tekstfragment

KEUZEBLOK VERZOEK TOT INSCHRIJVING

Koopovereenkomst:

Begin tekstfragment:

Verzoek tot inschrijving

In verband met het vorenstaande verzoek ik, notaris, namens koper/verkoper/§naam partij§/koper en verkoper/koper en §naam partij§/verkoper en §naam partij§/§naam partij§ en §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 9.9 Omgevingswet, in te schrijven.

Einde tekstfragment

Optieovereenkomst:

Begin tekstfragment:

Verzoek tot inschrijving

In verband met het vorenstaande verzoek ik, notaris, namens optieverlener/optiegerechtigde/§naam partij§/optieverlener en §naam partij§/optiegerechtigde en §naam partij§/§naam partij§ en §naam partij§ een afschrift van deze verklaring in de openbare registers op grond van artikel 9.9 Omgevingswet en in verband met artikel 3:17 lid 2 Burgerlijk Wetboek / artikel 9.9 Omgevingswet, in te schrijven.

Einde tekstfragment

|  |
| --- |
| Versiehistorie |

| Versie | Datum | Auteur | Opmerking |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.0 | 24 november 2010 | RZ/PPB | Naar versie 1.0 |
| 1.1 | 14 december 2010 | RZ/PPB | Wijzigingen n.a.v. bevindingenoverleg vanuit Focusgroep Notarissen en opmerkingen vanuit ICT |
| 1.2 | 20 december 2010 | RZ/PPB | Laatste afstemming met JBL:  Toevoegen Woonplaatskeuze  Introductie gewijzigde tekstblokken |
| 1.3 | 11 januari 2011 | RZ/PPB | Aanpassingen n.a.v. specificaties ICT |
| 1.4 | 01 februari 2011 | RZ/PPB | Laatste afstemming JBL |
| 1.5 | 19 augustus 2011 | RZ/PPB | ‘Kenmerk’ boven stuk.  Mogelijk gemaakt om alleen o.g.v. WvG een optieovereenkomst in te schrijven.  Diverse versies van tekstblokken gewijzigd |
| 1.6 | 16 februari 2012 | RZ/PPB | Nieuwe versie tekstblokken partij NP en partij NNP |
| 1.7 | 17 februari 2012 | RZ/PPB | Aangepast naar nieuwste versie tekstblokken, tekstblok Erfpachtcanon toegevoegd |
| 1.8 | 11 april 2012 | RZ/PPB | Enkele kleuraanpassingen en aangepast naar nieuwste versies tekstblokken |
| 1.9 | 12 juni 2013 | RZ/PPB | Enkele tekstuele aanpassingen en optioneel kopje ‘Bijlage’ toegevoegd, aangepast naar nieuwste versienummers |
| 2.0 | 04 november 2013 | RZ/PPB | Aangepast naar nieuwste versies tekstblokken |
| 2.1 | 03 april 2014 | RZ/PPB | Aangepast naar nieuwste versies tekstblokken |
| 2.2 | 17 juli 2014 | LG/PPB | De keuze tussen afschrift/uittreksel op meerdere plekken toegevoegd, Hoofdletter aangepast naar kleine letter bij tekst onder kopje ‘Bijlage’, punt na Aanhef aangepast in dubbele punt, Terzake aangepast in Ter zake |
| 2.3 | 04 augustus 2014 | LG/PPB | Aangepast naar nieuwste versies tekstblokken |
| 2.4.0 | 28 oktober 2015 | LG/PPB | Scheidingsteken partijen gewijzigd van komma in puntkomma. |
| 2.4.1 | 4 november 2015 | LG/PPB | In par. Bedenktijd ‘wettelijk’ aangepast naar ‘wettelijke’. |
| 2.5.0 | 7 januari 2016 | LG/PPB | AA-2397 Aangepast naar nieuwste versie tekstblok Partij niet natuurlijk persoon. |
| 2.6.0 | 8 maart 2016 | LG/PPB | Versienummers tekstblokken verwijderd voor betere onderhoudbaarheid, opgenomen in releasenotes |
| 3.0 | 1 december 2019 | LG/PPB | Update naar nieuwste tekstblokken, ‘Annexen’ toegevoegd, naam partij toegevoegd.AA-4552 wens splitsen artikel 37 verklaring opgenomen. |
| 4.0 | 12 oktober 2023 | ODR/DPI | Wijziging tekst per 1-1-2024 ten aanzien van de wijziging van WVG naar Omgevingswet |