

		CONCEPT Versiedatum: 2 oktober 2026 Indien er onjuistheden voorkomen in uw personalia of elders in de tekst, wilt u dan tijdig vóór het ondertekenen van de akte contact met ons kantoor opnemen.
Westdam 3C 3441 GA Woerden t. 0348 412941 f. 0348 416712	e. info@westdam.nl i. www.westdam.nl	

*/168553/mb tr indexnummer * (bouwnummer *), project Het Egelantier te Papendrecht

LEVERING

Heden, *, verschenen voor mij, * mr. Brigitta Gabriëlla Theodora Julia Colaris-van der Ven, notaris, gevestigd te Woerden: _____

1. *, _____

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

- a. de statutair te gemeente Woerden gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Bolton Projectontwikkeling B.V.**, _____ kantoorhoudende te 3443 JE Woerden, Zegveldse Uitweg 1, ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer 97951919, RSIN 868301474, _____ Bolton Projectontwikkeling B.V., hierna te noemen: 'verkoper';
- b. de statutair te Zegveld gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Bolton Bouw B.V.**, kantoorhoudende te 3443 JE Woerden, Zegveldse Uitweg 1, ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer 30083773, RSIN 008173709, _____ Bolton Bouw B.V. hierna te noemen: 'aannemer'; en _____

2. *, _____

*die na de oplevering het hierna omschreven registergoed *gaat*gaan* bewonen,* hierna *samen* te noemen: 'koper'. _____

VOLMACHT _____

**KEUZE 1^e akte* _____

Van gemelde volmacht van de verkoper blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, —

welke is gehecht aan een akte van splitsing in appartementsrechten op * verleden voor -
*mr. B.G.T.J. Colaris-van der Ven, notaris te Woerden.

* Van gemelde volmacht van aannemer blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht.

**KEUZE 2^e en volgende akte*

Van gemelde volmacht van de verkoper blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, — welke is gehecht aan een akte van splitsing in appartementsrechten op * verleden voor -
*mr. B.G.T.J. Colaris-van der Ven, notaris te Woerden.

* Van gemelde volmacht van aannemer blijkt uit een onderhandse akte, die is gehecht — aan een akte van levering op * verleden voor *mr. B.G.T.J. Colaris-van der Ven, notaris te Woerden.

De verschenen personen, handelend als gemeld, hebben mij, notaris, het volgende — verklaard.

DOEL VAN DEZE AKTE

De verkoper heeft een bouwplan ontwikkeld genaamd "Het Egelantier" in Papendrecht, bestaande een appartementencomplex bestemd voor vijf en dertig (35) — woonappartementen met parkeerplaats, dertien (13) bergingen, gemeenschappelijke — ruimten en met verder aan- en toebehoren, welk bouwplan door de aannemer zal — worden gerealiseerd.

Het doel van deze akte is koper het hierna omschreven registergoed te leveren en — daarmee uitvoering te geven aan de koop-/aannemingsovereenkomst die verkoper en — koper hebben gesloten.

KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Blijkens een onderhandse overeenkomst van verkoop en koop heeft verkoper na te — melden registergoed, behorende tot het bouwplan, verkocht aan de koper, die verklaart — na te melden registergoed te hebben gekocht.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover in deze akte niet anders is bepaald.

Aannemingsovereenkomst

De koper heeft met de aannemer een aannemingsovereenkomst gesloten met — betrekking tot de bouw van een woonappartement met verder aanbehoren volgens aan — partijen bekende technische omschrijving en tekening(en), en voorzover aanwezig — staten van wijziging.

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen de aannemer en de — koper deze aannemingsovereenkomst onverminderd van kracht en verbinden de — aannemer en de koper zich nogmaals jegens elkaar die aannemingsovereenkomst stipt — na te komen.

Omgevingsvergunning

Verkoper verklaart dat voor het gekochte een onherroepelijke omgevingsvergunning is — verleend.

LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper aan koper, die aanvaardt*, —
ieder voor de onverdeelde helft*:

*,
;

hierna ook te noemen: 'het gekochte'.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER**Akte van levering**

Het gekochte werd verkregen door verkoper door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op * verleden voor *een waarnemer van* mr. *, notaris—
te *. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het —
kadaster op *, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel *, nummer *.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het —
ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden —
kunnen maken.

Akte van splitsing in appartementsrechten

Bij akte van splitsing in appartementsrechten, op * verleden voor *mr. B.G.T.J. Colaris—
van der Ven, notaris te Woerden, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers van
het kadaster op *, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel *, nummer *, is het
registergoed kadastraal bekend gemeente Papendrecht sectie * nummer * gesplitst in—
vijf en dertig (35) appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:107 van het Burgerlijk—
Wetboek.

KOOP-/AANNEEMSOM

De koopsom voor het gekochte is *, inclusief een en twintig procent (21 %) —
omzetbelasting.

De aanneemsom is *, inclusief een en twintig procent (21 %) omzetbelasting.

De totale koop-/aanneemsom is dus * inclusief eenentwintig procent (21%) —
omzetbelasting, waarvan vandaag betaald moet worden de koopsom inclusief —
eenentwintig procent (21%) omzetbelasting.

Dit bedrag is door koper betaald op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid
door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het —
kadaster en de verkrijging vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan —
zoals bedoeld in deze akte zeker is.

Omzetbelasting

Met betrekking tot de levering van het gekochte is omzetbelasting verschuldigd —
aangezien verkoper ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en—
het gekochte een bouwterrein is in de zin van artikel 11 lid 6 van die wet.

Kwijting

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van dat wat koper per vandaag is —
verschuldigd. Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing —

kwijting voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en deze levering _____
verschuldigde bedragen. _____

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN _____

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen: _____

1. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen _____

a. Door de overdracht van het gekochte krijgt koper: _____

- een recht met betrekking tot het registergoed dat onvoorwaardelijk is en niet-
vatbaar is voor inkorting, ontbinding of vernietiging; _____
- een registergoed dat niet is bezwaard met beslagen of hypotheken of _____
inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten met _____
uitzondering van de eventueel in deze overeenkomst vermelde beperkte _____
rechten; _____
- een registergoed dat niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als _____
bedoeld in de artikelen 6:251 en 6:252 Burgerlijk Wetboek, met uitzondering —
van de eventueel in deze akte vermelde kwalitatieve verplichtingen; _____
- een registergoed dat niet is belast met andere bijzondere lasten en _____
beperkingen, met uitzondering van de eventueel in deze akte vermelde _____
bijzondere lasten en beperkingen. _____

b. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de _____ openbare registers is per **vandaag* met betrekking tot het registergoed in de _____ gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie geen andere _____ publiekrechtelijke beperking bekend dan: _____

- *Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming* _____
Betrokken bestuursorgaan Provincie Zuid-Holland _____
- *Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming* _____
Betrokken bestuursorgaan Provincie Zuid-Holland _____
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____
- *Wet bodembescherming: Instemming nazorgplan* _____
Betrokken bestuursorgaan Provincie Zuid-Holland " _____

Koper aanvaardt deze beperking. _____

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit _____
blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar _____
publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.* _____

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond _____
van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben _____
voor de inschrijving in de registers. _____

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd _____
de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper. _____

2. Over- of ondermaat _____

a. Een eventueel verschil tussen de werkelijke en de hiervoor vermelde maat of _____

grootte van het gekochte geeft geen recht op vergoeding.

- b. Een eventueel verschil tussen de werkelijke en de in de splitsingstekening(en) aangegeven maat of grootte van het gekochte zelf geeft geen recht op vergoeding.

3. Aflevering, overgang risico en aanvaarding in eigen gebruik

Als verkoper en koper hun verplichtingen uit de koopovereenkomst geheel zijn nagekomen dan wordt het gekochte afgeleverd aan koper, die het dan in eigen gebruik en genot aanvaardt. Bij de aflevering van het gekochte kan koper een beroep doen op de opleveringsregeling uit de koop-/aanneemovereenkomst.

Tijdens de (af)bouw is het gekochte voor rekening en risico van verkoper. Verkoper is verplicht de opstellen van het gekochte tot de oplevering bij een verzekeringsmaatschappij met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, onder de bij Nederlandse schadeverzekeringen gebruikelijke voorwaarden te verzekeren. Op de dag waarop het gekochte met toebehoren aan koper wordt afgeleverd, gaat het risico over op koper. Koper houdt zijn aanspraken uit de koop-/aanneemovereenkomst.

Geen werkzaamheden

Tot op de dag van die ingebruikneming mogen door koper, of in opdracht van hem, door derde(n) geen werkzaamheden op het gekochte worden verricht zonder toestemming van verkoper en de aannemer.

4. Vaste lasten

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot het gekochte worden geheven, zijn vanaf vandaag voor rekening van koper.

5. Garanties van verkoper

Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.

6. Overdracht van rechten

- a. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het gekochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen architect(en), constructeur(s), bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is ook verplicht garantiebewijzen die met betrekking tot het gekochte bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze op naam van koper te laten stellen.
- b. Verkoper verleent hierbij aan koper een onherroepelijke volmacht om de hiervoor bedoelde rechten uit te oefenen. Koper neemt deze volmacht aan. De volmacht wordt verleend (mede) in het belang van koper en maakt deel uit van deze akte. De volmacht eindigt op de datum van oplevering zoals bedoeld in de koopovereenkomst. Verkoper zal zolang de volmacht bestaat, niet de hiervoor

omschreven rechten uitoefenen.

7. Aandeel in aanwezige reserve- en onderhoudsfonds

Omdat het appartementencomplex waar het gekochte deel van uitmaakt pas onlangs is gebouwd, is er nog geen reserve- en/of onderhoudsfonds gevormd. In het gekochte zijn daarom niet begrepen de aanspraken van verkoper op de vereniging van eigenaars met betrekking tot het gekochte en/of op door die vereniging en/of derden met betrekking tot de hiervoor vermelde gemeenschap gehouden reserve- en/of onderhoudsfonds.

8. Kadastraal tarief en kosten

Het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten zijn voor rekening van verkoper.

9. Ontbindende voorwaarden

Alle eventueel met betrekking tot de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor verkoper als voor koper vervallen.

10. Bedenktime

Het recht van koper om gedurende zeven dagen na de terhandstelling van de koopovereenkomst deze koop te ontbinden, is vervallen door verloop van deze termijn.

BIJZONDERE BEPALING

Vluchtweg galerijen

De eigenaren, bewoners en gebruikers van het naastgelegen woongebouw bekend als Woonkracht10, plaatselijk bekend als Markt 22 te Papendrecht, kadastraal bekend gemeente Papendrecht sectie A nummer 8244, zijn te allen tijde, doch uitsluitend in geval van nood, gerechtigd gebruik te maken van de galerijen van het appartementencomplex De Egelantier waar het gekochte deel van uitmaakt, teneinde in dergelijke noodsituaties het gebouw te verlaten om de openbare weg te bereiken, indien en voor zover normale toegang tot de openbare weg op het moment van de noodsituatie niet mogelijk of niet toereikend is.

Voormeld gebruik als vluchtweg geeft geen recht op gebruik van de galerijen buiten noodsituaties, en evenmin op enig ander gebruik van het appartementencomplex dan het passeren over de galerijen ter bereiking van de openbare weg.

KETTINGBEDING TEN BEHOEVE VAN GEMEENTE PAPENDRECHT

Mede ter uitvoering van de met de gemeente Papendrecht gesloten overeenkomst betreffende het onderhavige bouwplan en hetgeen verkoper en koper in de tussen hen gesloten koopovereenkomst zijn overeengekomen, dienen de volgende bedingen te worden opgelegd en aangenomen, waartoe zij hierbij overgaan:

Bewoningsplicht

- (i) Koper moet de woning (het gekochte) zelf (met zijn partner en/of andere gezinsleden) bewonen. Koper mag deze woning dus niet verhuren of op een andere manier in gebruik geven aan andere personen of bedrijven. Deze zelfbewoningsplicht eindigt drie (3) jaar na oplevering van de woning aan Koper.

Op het moment dat Koper de woning binnen deze termijn verkoopt en levert aan een ander, dan moet hij deze zelfbewoningsplicht doorleggen aan de nieuwe koper/eigenaar. Deze verplichting wordt daarom als een kettingbeding in de leveringsakte opgenomen. Wanneer Koper of zijn rechtsopvolger (nieuwe koper/eigenaar) deze verplichting niet doorlegt aan de nieuwe koper/eigenaar dan is hij een direct opeisbare boete aan de gemeente Papendrecht verschuldigd van vijftigduizend euro (€ 50.000,00).

- (ii) Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Deze ontheffing wordt in ieder geval verleend indien wordt aangetoond dat de volgende situatie zich voordoet:
- verandering van werkkring van koper als gevolg van reorganisatie op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 - overlijden van koper, diens echtgeno(o)t(e) of geregistreerd partner;
 - ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding;
 - verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van koper of van één van zijn gezinsleden.

Kettingbeding

Alle verplichtingen van de koper uit het kettingbeding moeten bij elke vervreemding van het gekochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht daarop of op een gedeelte daarvan, aan de opvolgende eigena(ar)en en/of zakelijk gerechtigde(n) bij wijze van kettingbeding worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente (derdenbeding), zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

Boetebeding bij niet-nakoming van verplichtingen

Bij niet- of niet-behoorlijke nakoming van de verplichtingen uit hoofde van deel B van de koopovereenkomst en opgenomen als kettingbeding verbeurt de koper indien hij, na door de gemeente in gebreke te zijn gesteld, na de in die ingebrekestelling vermelde termijn in gebreke blijft, ten behoeve van de gemeente voor iedere overtreding een boete ter hoogte van éénderduizend euro (€ 1.000,00) voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) onverminderd het recht van de gemeente om alsnog nakoming ter vorderen en onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding.

Verklaring gemeente

De verschenen persoon onder 1. genoemd, handelend als gemeld, thans als zaakwaarnemer de belangen van de gemeente Papendrecht waarnemend, verklaarde het bepaalde ten behoeve van de gemeente Papendrecht aan te nemen.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Voor de bijzondere bepalingen die voor het gekochte gelden wordt verwezen naar:

- I. een akte van levering op * verleden voor mr. *, notaris te *. Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op *, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel *, nummer *.

De bedoelde bepalingen zijn de volgende:

"KETINGBEDING

Verkoper en koper zijn in de tussen hen gesloten koopovereenkomst overeengekomen de volgende bedingen op te leggen en aan te nemen, waartoe zij hierbij overgaan, woordelijk luidende als volgt (waarbij met 'Ontwikkelaar' wordt bedoeld 'Bolton'):

"9.3 Ten aanzien van het Verkochte moet, voor perceel Papendrecht A 6226, rekening mee worden gehouden met:

- a. het behoud van een huisaansluiting riolering ten gunste van het betreffende gebouw (gemarkeerd op bijlage 1 uitgiftetekening). Deze leiding moet toegankelijk blijven;
- b. de vluchtdeur en noodtrappenhuis van het betreffende gebouw die uitkomt op het Verkochte. De vluchtdeur kan in overleg met de gebouweigenaar vervallen."

enzovoorts

"Kettingbeding

Alle verplichtingen van de koper uit het kettingbeding moeten bij elke vervreemding van het gekochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht daarop of op een gedeelte daarvan, aan de opvolgende eigena(a)r(en) en/of zakelijk gerechtigde(n) bij wijze van kettingbeding worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente (derdenbeding), zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

Boetebeding bij niet-nakoming van verplichtingen

Bij niet- of niet-behoorlijke nakoming van de verplichtingen uit hoofde van deel B van de koopovereenkomst en opgenomen als kettingbeding verbeurt de koper indien hij, na door de gemeente in gebreke te zijn gesteld, na de in die ingebrekestelling vermelde termijn in gebreke blijft, ten behoeve van de gemeente voor iedere overtreding een boete ter hoogte van éénuizend euro (€ 1.000,00) voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) onverminderd het recht van de gemeente om alsnog nakoming te vorderen en onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding."

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw op het gekochte worden bij deze de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd, verleend en aangenomen,

De erfdienstbaarheid van overbouw

Ten behoeve van het gekochte, kadastraal bekend gemeente Papendrecht sectie A —
 nummer *, als heersend erf, —
 en ten laste van het aangrenzende bij verkoper in eigendom zijnde perceel —
 kadastraal gemeente Papendrecht sectie A nummer *, als dienend erf, —
 het recht van erfdiensbaarheid: —
 die inhoudt de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat *—
 zoals aangeduid op de aan deze akte gehechte tekening – de op het heersend —
 erf gebouwde of te bouwen opstallen, inclusief balkons, gedeeltelijk boven het —
 dienend erf uitsteken. —

Het recht van overbouw omvat mede de verplichting van de eigenaar van het —
 dienend erf om te dulden dat de gerechtigde zo nodig het dienend erf betreedt voor —
 onderhoud en reparatie van bedoelde werken. —

- II. een akte van vestiging recht van opstal ten behoeve van HVC Warmte B.V. op * —
 verleden voor mr. *, notaris te *. Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in —
 de openbare registers van het kadaster op *, in register Onroerende Zaken —
 Hypotheken 4, deel *, nummer *. —
 De bedoelde bepalingen zijn de volgende: —

"OPSTALBEPALINGEN —

Duur Opstalrecht —

1. Het Opstalrecht wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande op de datum —
 van vestiging van het Opstalrecht. —
2. Het Opstalrecht kan door Eigenaar niet tussentijds worden opgezegd, —
 behoudens in de gevallen zoals in deze Overeenkomst bepaald. —

Einde Opstalrecht —

1. Het Opstalrecht eindigt: —
 - (a) Door einde looptijd —
 - (b) door afstand door Partijen; —
 - (c) door beëindiging door de rechter op grond van onvoorziene omstandigheden als —
 bedoeld in artikel 5:104 juncto 5:97 van het Burgerlijk Wetboek; —
 - (d) dan wel door tussentijdse opzegging door Eigenaar in de gevallen en op de —
 wijze als genoemd in de artikelen 5:104 juncto 5:87 lid 2 en 5:88 van het Burgerlijk —
 Wetboek casu quo tussentijdse opzegging door de Opstalhouder op de wijze als —
 genoemd in de artikelen 5:104 juncto 5:88 van het Burgerlijk Wetboek. —
2. Bij opzegging door Eigenaar zal te allen tijde een opzegtermijn van twaalf (12) —
 maanden voor het tijdstip waarop wordt opgezegd, worden in acht genomen, —
 waarbij opzegging middels een deurwaardersexploit dient plaats te vinden. —
 Eigenaar zal de opzegging op straffe van nietigheid binnen acht (8) dagen bij —
 deurwaardersexploit betekenen aan een ieder die als beperkt gerechtigde —
 (waaronder als hypotheekhouder) of beslaglegger op het Opstalrecht in de openbare —
 registers staat ingeschreven. —

3. Bij het eindigen van het Opstalrecht ten gevolge van een opzegging door de Eigenaar als in dit artikel bedoeld, is Opstalhouder verplicht de Grond en de inpandige ruimte binnen een periode van zes (6) maanden na de einddatum van het Opstalrecht te ontruimen en de Grond en de inpandige ruimte in de staat als waarin deze aan de Opstalhouder ter beschikking is gesteld met inbegrip van de verwijdering van eventuele ondergrondse werken en voorzieningen, waarbij rekening moet worden gehouden met latere door Opstalhouder verrichte werkzaamheden en normale verwerking en veroudering. Eigenaar kan evenwel op aanvraag van Opstalhouder schriftelijke toestemming verlenen de ondergrondse werken en voorzieningen (geheel of gedeeltelijk) achter te laten, dat is in ieder geval het geval voor de regelkamer Vorrinklaan.

4. Opstalhouder is bevoegd om het Opstalrecht tussentijds op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van twaalf (12) maanden voor het tijdstip waarop wordt opgezegd, waarbij opzegging middels een deurswaardersexploit dient plaats te vinden.

5. Bij het eindigen van het Opstalrecht ten gevolge van een opzegging door Opstalhouder als in dit artikel bedoeld, is Opstalhouder verplicht de Grond en de inpandige ruimte bij het einde van het Opstalrecht te ontruimen en de Grond en de inpandige ruimten terug te brengen in de oorspronkelijke staat als waarin deze aan de Opstalhouder ter beschikking is gesteld, op aangeven van Eigenaar met inbegrip van de verwijdering van eventuele ondergrondse werken en voorzieningen, waarbij rekening moet worden gehouden met latere door Opstalhouder verrichte werkzaamheden en normale verwerking en veroudering. De regelkamer Vorrinklaan is ook van belang om omliggende panden te voorzien van warmte, deze kamer hoeft niet te worden ontruimd.

6. De kosten voor beëindiging, zoals de kosten voor het opmaken van een notariële akte, zijn voor rekening van degene die tot beëindiging wenst over te gaan.

Uitoefening Opstalrechten / gebruik Grond en inpandige ruimte

1. Opstalhouder zal de Grond en de inpandige gelegen Installatie uitsluitend gebruiken voor het realiseren c.q. plaatsen, in stand houden en exploiteren van het Warmtenet met het doel warmte te kunnen leveren in onder meer de omliggende gemeenten. Eigenaar heeft tegen voornoemd gebruik geen bezwaar.

2. Het is Opstalhouder niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Eigenaar:

- in het gebruik van de Grond waarop het Opstalrecht rust een wijziging aan te brengen;
- andere (bouw)werken op te richten dan benodigd als bedoeld in deze Overeenkomst;
- de bij de aanvang van het Opstalrecht aanwezige of daarop later gebouwde

opstal(len) en/of voorzieningen hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk van —————
bestemming te wijzigingen, waaronder begrepen slopen. Eigenaar kan —————
Opstalhouder in dit geval nadere voorschriften of verbodsbepalingen opleggen –
die door Eigenaar ter bescherming van het milieu noodzakelijk worden geacht, –
of haar door bevoegd gezag worden opgelegd. —————

Indien deze schriftelijke toestemming wordt gegeven, zullen de betreffende —————
gebouwen en of voorzieningen onder het Opstalrecht vallen. —————

3. Eventueel van derden benodigde toestemmingen en/of vergunningen in —————
verband met de realisering, de aanwezigheid, de eventuele verwijdering en het —————
gebruik van het Warmtenet dienen door en voor rekening van Opstalhouder te —————
worden aangevraagd en rechtens onaantastbaar zijn verkregen. Opstalhouder staat
er jegens Eigenaar voor in dat de aanleg en exploitatie van het Warmtenet zal —————
geschieden conform alle publiekrechtelijke regelgeving die van toepassing is of zal —
zijn. —————

4. Opstalhouder zal zich gedurende het bestaan van het Opstalrecht dienen te —
onthouden van enige activiteit die verontreiniging – in welke vorm dan ook – op de –
op de Grond aanwezige afdekgrond en/of grondwater teweeg kan brengen. —————

5. Opstalhouder vrijwaart Eigenaar voor alle aanspraken voortvloeiende uit de —
realisering, de aanwezigheid, de eventuele verwijdering en het gebruik van het —
Warmtenet, behoudens in geval van opzet, grove schuld of nalatigheid aan de zijde –
van Eigenaar. Opstalhouder is jegens Eigenaar gehouden tot vergoeding van alle —
schade, voor zover redelijk, die Eigenaar als gevolg van de realisering, de —
aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van het Warmtenet lijdt, behoudens —
opzet, grove schuld of nalatigheid aan de zijde van Eigenaar. De aansprakelijkheid –
van Opstalhouder is beperkt tot het bedrag dat de verzekeraar van Opstalhouder —
uitbetaalt, met inbegrip van het bedrag aan eigen risico. Opstalhouder zal zich —
gedurende de looptijd van deze Overeenkomst adequaat verzekeren en verzekerd —
houden tegen risico's die het aangaan van deze Overeenkomst met zich meebrengt. –

6. Indien Eigenaar werkzaamheden wenst uit te voeren aan de Grond of de —
Installatie dan stemt Opstalhouder hier bij voorbaat mee in, voor zover deze —
werkzaamheden niet van invloed zouden kunnen zijn op de realisering, de —
aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van het Warmtenet. Indien —
voornoemde werkzaamheden wel van invloed zouden kunnen zijn op, of financiële –
gevolgen zouden kunnen hebben voor de realisering, de aanwezigheid, de —
verwijdering en het gebruik van het Warmtenet, zal Eigenaar deze werkzaamheden –
slechts uitvoeren voor zover deze noodzakelijk zijn in het kader van de veiligheid —
en/of op grond van geldende wet- en regelgeving, en zal Eigenaar Opstalhouder —
daarvan tijdig op de hoogte stellen en zullen Partijen in overleg bepalen op welke —
wijze voor beiden de hinder zo klein mogelijk is en vervolgens dienovereenkomstig —

handelen, doch met inachtneming van de bepalingen uit deze Overeenkomst. —

7. Opstalhouder zal zich als "goed gebruiker" gedragen. Opstalhouder zal ervoor waken dat onderhoud en/of (gedeeltelijke) vervanging van het Warmtenet of het betreden van de Grond om andere redenen, zodanig geschiedt dat Eigenaar geen onredelijke hinder ondervindt, daarbij de veiligheidsvoorschriften van Eigenaar in acht worden genomen en er geen schade wordt veroorzaakt aan aanwezige technische (nazorg)voorzieningen. —

8. Opstalhouder zal het Warmtenet op gebruikelijke wijze verzekeren, dan wel ervoor zorgdragen dat er een afdoende verzekering wordt gesloten door de bouwer van het Warmtenet. —

Retributie —

1. Voor het vestigen van het Opstalrecht is Opstalhouder geen vergoeding aan Eigenaar verschuldigd. —

2. Indien en voor zover overdrachtsbelasting toch verschuldigd is, komt deze voor rekening van Opstalhouder. —

Overige verplichtingen —

1. Overige verplichting zijn overeengekomen in de Aansluitovereenkomst tussen partijen. —

Lasten en belastingen —

Alle lasten en belastingen met betrekking tot de Grond blijven vanaf de vestigingsdatum van het Opstalrecht en gedurende het bestaan van het Opstalrecht voor rekening van Eigenaar. —

Vervreemding / verhuur —

1. Opstalhouder kan het Opstalrecht niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Eigenaar onder dezelfde voorwaarden verhuren, aan een derden in gebruik geven, overdragen, toedelen en/of splitsen door overdracht of toedeling van het Opstalrecht op een gedeelte van de zaak. Voor zover vereist ligt in de ondertekening van deze Overeenkomst besloten de schriftelijke instemming van Eigenaar met het voorgaande. —

2. Op de Grond mogen door de Opstalhouder zonder schriftelijke toestemming van Eigenaar geen erfdienstbaarheden worden gevestigd. —

3. Opstalhouder is niet bevoegd op het Opstalrecht, geheel of ten dele een recht van onderopstal te vestigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Eigenaar. In geval van onderopstalrecht komen aan de onderopstaller niet meer bevoegdheden toe dan Opstalhouder heeft. Het recht van onderopstal dat door Opstalhouder is gevestigd gaat bij het einde van zijn Opstalrecht teniet, tenzij deze eindigt door vermenging of afstand. Dit geldt niet indien Eigenaar bij een in de openbare registers ingeschreven notariële akte heeft verklaard met de vestiging van het recht van onderopstal in te stemmen. —

4. Het is Eigenaar toegestaan om de Grond waarop het Opstalrecht is gevestigd — over te dragen aan een derde, zonder dat daarvoor mondelinge of schriftelijke — toestemming van Opstalhouder is vereist. —

Kwalitatieve verplichting —

Voor het geval één of meerdere verplichtingen van de Opstalhouder uit hoofde het — Opstalrecht om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de Grond, het — Warmtenet en/of het Opstalrecht geen zakelijke werking hebben of zullen hebben, — zullen die verplichtingen als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 — van het Burgerlijk Wetboek overgaan op degenen die het Opstalrecht, waaronder — onder meer begrepen een daarvan afgeleid beperkt zakelijk recht met uitzondering — van een recht van hypotheek, onder bijzondere titel zullen verkrijgen; ook degenen — die van de Opstalhouder ten aanzien van de Grond, het Warmtenet en/of het — Opstalrecht een recht van gebruik zullen verkrijgen zullen daaraan mede zijn — gebonden. —

Kettingbeding —

1. Bij een eventuele overdracht van het Opstalrecht of het verlenen daarop van — enig beperkt of zakelijk gebruiksrecht aan de nieuwe opstalhouder of (beperkt) — zakelijk gerechtigde zal Opstalhouder gehouden zijn ten behoeve van Eigenaar in — een notariële akte een kettingbeding op te nemen waarin alle in deze — opstalbepalingen opgenomen verplichtingen letterlijk dienen te worden opgenomen en aan de nieuwe opstalhouder of (beperkt) zakelijk gerechtigde zullen worden — opgelegd, een en ander op straffe van een direct opeisbare boete van — vijftienduizend euro (€ 25.000,00) ongeacht de bevoegdheid van Eigenaar om — nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. —

2. Bij een eventuele overdracht van de Grond of het verlenen daarop van enig — beperkt of zakelijk gebruiksrecht door Eigenaar zal de Eigenaar gehouden zijn ten — behoeve van Opstalhouder in een notariële akte een kettingbeding op te nemen — waarin alle in deze opstalbepalingen opgenomen verplichtingen letterlijk dienen te — worden opgenomen en aan de nieuwe eigenaar of (beperkt) zakelijk gerechtigde — zullen worden opgelegd, een en ander op straffe van een direct opeisbare boete van — vijftienduizend euro (€ 25.000,00) ongeacht de bevoegdheid van — Opstalhouder om nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. —

Bodemverontreiniging —

Ter zake van de milieukundige staat van de bodem van de Grond zal een milieu — onderzoek worden uitgevoerd in opdracht van en voor rekening van Opstalhouder. — De resultaten van dit onderzoek worden met Eigenaar gedeeld. — Wanneer er gedurende of direct na het einde van het Opstalrecht - middels een — gelijkwaardig milieuonderzoek als uitgevoerd bij het aangaan van deze — Overeenkomst - onder, in, aan of rondom de Grond hogere concentraties van een of —

meer stoffen dan die waarop het eerdere onderzoek betrekking had, worden aangetroffen, dan zal Opstalhouder daarvoor niet aansprakelijk zijn, behoudens indien Eigenaar aantoont dat de verontreiniging door toedoen of nalatigheid van Opstalhouder, zijn personeel dan wel personen of zaken die Opstalhouder onder zijn toezicht heeft, is ontstaan, of een omstandigheid betreft die Opstalhouder kan worden toegerekend."

- III. een akte van vestiging recht van erfdienstbaarheid op * verleden voor mr. *, notaris te *. Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op *, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel *, nummer *. De bedoelde bepalingen zijn de volgende:

"De erfdienstbaarheid van voetpad

Voor de uitvoering van de overeenkomst wordt ten behoeve van het kerkgebouw, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Papendrecht sectie A nummer 4221, als het heersend erf en ten laste van het registergoed, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Papendrecht sectie A nummer ***, als dienend erf de erfdienstbaarheid gevestigd en door de kerk als gerechtigde aangenomen.

De erfdienstbaarheid van voetpad houdt in de plicht van de eigenaar te dulden dat de gerechtigde een strook grond ter breedte van * meter, deel uitmakend van het dienend erf, gebruikt om te komen van en te gaan naar het heersend erf en de openbare weg.

Deze strook grond is met arcering aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening en wordt hierna 'het voetpad' genoemd.

Met betrekking tot deze erfdienstbaarheid geldt het volgende:

1. Gebruikswijze

Het voetpad zal uitsluitend mogen worden gebruikt om te voet daarover te gaan, zo nodig met:

- een kinder- of wandelwagen;
- een (al dan niet gemotoriseerde) invalidenwagen of rollator;
- een kruiwagen;
- een fiets aan de hand;
- een snorfiets, bromfiets of een motor, maar dan wel met afgezette motor en aan de hand.

Honden op het voetpad moeten zijn aangelijnd.

2. Onderhoud

Het onderhoud van het voetpad komt voor rekening van de eigenaar en de gerechtigde samen.

3. Blokkeringsverbod

Het is verboden om het voetpad met obstakels te blokkeren. De doorgang over het voetpad mag niet worden beperkt door bijvoorbeeld overhangende takken of uitdijende hagen.

4. Afsluiting

Als een van de partijen het voetpad wenst af te sluiten is daarvoor de schriftelijke toestemming van de andere partij vereist. De afsluiting moet steeds door beide partijen kunnen worden geopend. De kosten van het aanbrengen van de afsluiting zijn voor rekening van de partij die de afsluiting wenst.

5. Verplaatsing

De eigenaar kan voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid een ander gedeelte van het erf aanwijzen dan waarop de erfdienstbaarheid op grond van deze akte moet worden uitgeoefend, mits deze verplaatsing zonder vermindering van genot voor de gerechtigde mogelijk is. De kosten die noodzakelijk zijn voor zodanige verandering komen ten laste van de eigenaar.

Erfdienstbaarheden in verband met de naburige ligging van de percelen

Voor de uitvoering van de overeenkomst wordt ten behoeve van registergoed, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Papendrecht sectie A nummer ***, als het heersend erf en ten laste van het kerkgebouw, zijnde het perceel kadastraal bekend - gemeente Papendrecht sectie A nummer 4221, als dienend erf de erfdienstbaarheid - gevestigd en door de eigenaar als gerechtigde aangenomen.

a. De erfdienstbaarheid van deuren, ramen, licht- en luchtopeningen

die inhoudt het recht tot het hebben, houden en vervangen van deuren, ramen, licht- en luchtopeningen in de op het heersend erf te stichten opstallen, bekend als - appartementencomplex onder de naam 'De Egelantier', eventueel aanwezig op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet is toegestaan, zonder dat hiervoor een van de in de wet genoemde beperkingen geldt, en die ook inhoudt - het recht om zo nodig het dienend erf te betreden voor onderhoud en reparatie aan - bedoelde werken.

De hiervoor omschreven situatie die tot stand mag worden gebracht dan wel in stand mag worden gehouden, blijkt uit de aan deze akte gehechte tekening en is met name, maar niet uitsluitend van toepassing op het terras en de gemeenschappelijke daktuin van de op het heersend erf te stichten opstallen.

b. De erfdienstbaarheid van uitzicht

die inhoudt het verbod voor het dienend erf om in de tuinen beplantingen of bebouwing (waaronder grensafscheidings, zoals schuttingen) aan te brengen of toe te laten op een zodanige wijze, dat hierdoor het uitzicht vanuit de zich op het heersend erf bevindende woningen wordt belemmerd.

De vestiging van deze erfdienstbaarheden vindt plaats onder de navolgende bepalingen en bedingen.

Bijzondere bepaling

De eigenaar is voornemens het registergoed te gebruiken voor de realisatie van een - appartementencomplex onder de naam 'De Egelantier' bestaande uit meerdere

woningen, bergingen, parkeerplaatsen en gemeenschappelijke ruimten. —
Het toekomstige gebouw is of zal worden gesplitst in appartementsrechten, welke
appartementsrechten worden verkocht. De eigenaar verplicht zich jegens de kerk in—
de koopovereenkomst met de koper een bepaling op te nemen en aan koper op te —
leggen luidende als volgt: —

Bekendheid nabijgelegen kerkgebouw —

Koper is ermee bekend dat het gekochte gelegen is in de nabijheid van het —
kerkgebouw 'Elimkerk', aan de P.C. Hooftlaan 178 te Papendrecht, (hierna: het —
"Kerkgebouw"). Koper verklaart op de hoogte te zijn van de aanwezigheid van het —
Kerkgebouw en van de daarmee samenhangende kerkelijke activiteiten, waaronder —
– doch niet beperkt tot – kerkdiensten, huwelijken, uitvaarten, feestelijkheden en —
overige religieuze bijeenkomsten, alsmede het luiden van de kerkklokken op —
reguliere tijden en bij bijzondere gelegenheden. —

Koper aanvaardt de hiervoor bedoelde activiteiten en de daaruit voortvloeiende —
hinder – waaronder geluidshinder als gevolg van het klokkengelui – als een normale
en voorzienbare omstandigheid verbonden aan de ligging van het gekochte. " —

AANVAARDING DOOR KOPER —

Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of beperkingen —
voorkomen, waarvan verkoper verplicht is deze aan koper op te leggen, worden deze —
verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze aan koper opgelegd. —

Koper aanvaardt deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze uitdrukkelijk. —
Voor zover voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) —
moeten worden bedongen, worden die rechten bij deze uitdrukkelijk door verkoper —
bedongen en door verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard. —

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN —

Bij voormelde akte van splitsing in appartementsrechten is de vereniging van eigenaars—
opgericht: —

Vereniging van Eigenaars De Egelantier, gelegen aan * te Papendrecht. De —
vereniging is gevestigd in Papendrecht, doch kan elders kantoor houden; —
en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld. —

Lidmaatschap, statuten en reglementen —

Koper is ermee bekend dat hij op grond van zijn verkrijging van het gekochte van —
rechtswege lid wordt van de hiervoor vermelde vereniging van eigenaars. —

Hij is er verder mee bekend dat hij verplicht is tot nakoming van de bepalingen van de —
statuten van die vereniging, de bepalingen van het reglement van splitsing, voor zover —
vastgesteld de bepalingen van het huishoudelijk reglement en van de door de —
vereniging genomen besluiten. —

Verkoper heeft koper daarover naar vermogen geïnformeerd terwijl koper de —
gelegenheid heeft gehad van de inhoud van de betreffende stukken kennis te nemen. —
Aan mij, notaris wordt toestemming gegeven om, als daarom wordt verzocht, een —

kopie, afschrift of uittreksel van deze akte rechtstreeks af te geven aan het bestuur of de administratief beheerder van de vereniging van eigenaars.

Verklaringen bestuur vereniging van eigenaars

Omdat de vereniging van eigenaars nog niet actief is, er nog geen voorschotbijdrage is vastgesteld en er nog geen reserve- en onderhoudsfonds is, wordt aan deze akte geen verklaring vastgemaakt zoals bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek, die inhoudt een opgave van de door verkoper aan de vereniging verschuldigde bijdragen, de schulden als bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek, een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 Burgerlijk Wetboek en de schulden van de vereniging.

Bijdrage servicekosten

De koper is per heden wel een eerste bijdrage groot driehonderd euro (€ 300,00) verschuldigd aan de vereniging van eigenaars "VvE De Egelantier".

Gemelde eerste bijdrage zal onder berusting van mij, notaris, blijven totdat de betreffende verenigingen een bankrekening hebben geopend.

Toestemming vereniging (ballotage)

De levering van het gekochte is op grond van de statuten of het reglement van splitsing niet afhankelijk gesteld van de toestemming van de vereniging van eigenaars.

VOLMACHT SPLITSINGSAKTE

De koper verklaarde bij deze onherroepelijk volmacht te geven aan het bestuur van genoemde verenigingen van eigenaars, met de macht van substitutie, speciaal om voor en namens de koper te verschijnen bij een akte, waarbij de bij gemelde akte(n) van splitsing in appartementsrechten vastgestelde splitsingsreglement zonodig aangevuld of gewijzigd zal worden, teneinde dit reglement aan te passen aan de feitelijke situatie, dan wel een akte tot het vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten behoeve en ten laste van de appartementsrechten en/of het gebouw, als vereist door de gemeente, casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven, dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie, zulks onder de volgende voorwaarden:

- a. Van het voornemen tot aanpassing aan de feitelijke situatie zal gedurende de bouw en tot maximaal twee jaren na oplevering van het appartementencomplex door het bestuur schriftelijk aan de eigenaars moeten worden kennisgegeven, dat van de afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, onder mededeling van hetgeen aan de feitelijke situatie wordt aangepast.
- b. Indien het privé-gedeelte van de koper door de voorgenomen aanpassing van het reglement wijziging ondergaat, zal door de koper een afzonderlijke volmacht moeten worden verstrekt.
- c. Gemelde onherroepelijke volmacht vervalt uiterlijk twee jaren na oplevering van het appartementencomplex waarvan het gekochte deel uitmaakt.

WONINGBORG-GARANTIE

Het gekochte maakt deel uit van een door de naamloze vennootschap Woningborg N.V. geregistreerd project en is ingeschreven onder planregistratienummer W-2025-03918-A005.

Koper heeft het Woningborg-certificaat ontvangen.

SLOTBEPALINGEN

Fiscale verklaring

Het gekochte is een bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 1 onderdeel a onder 1 Wet op de omzetbelasting 1968. Er wordt daarom omzetbelasting geheven vanwege de levering van het gekochte. Het gekochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt. Partijen verklaren hierbij een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel a Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Doorhaling

Partijen verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster.

In verband met de vrijwaringverplichting van verkoper ten opzichte van koper voor hypotheek aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

Volmacht rectificatie

Partijen verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers op het kantoor van de notaris genoemd in het hoofd van deze akte, dan wel haar waarnemer(s) of ambtsopvolger(s), om namens hen te verschijnen in een akte van rectificatie als de in deze akte * alsmede de mede op heden voor mij, notaris te verlijden hypotheekakte met het hierbij gekochte als onderpand * vermelde kadastrale omschrijving niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie, als de dagtekening van de akte of het daarin vermelde tijdstip van ondertekening kennelijk onjuist is en/of als de in de akte vermelde personalia van partijen niet volledig juist zijn.

Woonplaats- en forumkeuze

Partijen kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomsten ontstaan, is de rechter van de plaats waar het gekochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. _____

WAARVAN AKTE is verleden te Woerden op de datum als in het hoofd van deze akte _____
vermeld. _____

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen _____
personen hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben _____
kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. _____

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, _____
notaris, ondertekend om * uur en * minuten. _____

Concept