

## MODEL LEVERINGSAKTE

Heden, @, verschenen voor mij, @, notaris gevestigd te @:

1. @

@toekomstig adres: @

hierna @tezamen@ te noemen: '**verkoper**'; en

2. @

@en voornemens de hierna te vermelden woning te gaan bewonen,

hierna @tezamen@ te noemen: '**koper**'.

De verschenen personen @, handelend als vermeld,@ verklaarden:

### OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben, blijkens een op @ ondertekend koopcontract - dat @aan deze akte wordt gehecht en@ hierna wordt aangeduid met: het '**koopcontract**' - , een overeenkomst van koop gesloten, op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze aanvaardt @, ieder voor de onverdeelde helft:

### OMSCHRIJVING REGISTERGOED@EREN

@

hierna aangeduid met: het '**verkochte**'.

### KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt:

@

@te vermeerderen met de terzake de levering van het verkochte verschuldigde omzetbelasting naar een tarief van eenentwintig procent (21%) over voormelde koopprijs.

@Verkoper en koper opteren voor een met omzetbelasting belaste levering van het verkochte.

Verkoper verklaart in verband hiermee dat hij voor wat betreft het verkochte handelt als ondernemer in de zin van Wet op de omzetbelasting 1968.

Koper verklaart in verband met het vorenstaande dat koper het verkochte gaat gebruiken of laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Tenslotte verklaren verkoper en koper dat hun boekjaren het kalenderjaar zijn.

De heffing van omzetbelasting is verlegd naar koper.

### KWIJTING

Koper heeft de koopprijs @(waarin begrepen de verschuldigde omzetbelasting) (en de verschuldigde omzetbelasting)@ voldaan door storting op een rekening van notariskantoor @, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

@(KEUZE BLOK: OP TE NEMEN IN GEVAL VAN ARTIKEL 13 WBVR)

Koper heeft voldaan door overboeking op rekening van notariskantoor @ inzake derdengelden, ter uitbetaling aan verkoper, het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag @met dien verstande dat partijen zijn overeengekomen dat koper in totaal niet meer dan @zes procent (6%) @twee procent (2%) overdrachtsbelasting, inclusief restitutie, over de koopprijs zal betalen. Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

@(EINDE KEUZE)

### VERKLARING VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot @ in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

### VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers @ (toen: de overschrijving ten hypotheekkantore) te @ op @ in register 4, deel @, nummer @, van een afschrift van een akte van levering, @ houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen, op @ verleden voor @, notaris gevestigd te @.

@ (KEUZE BLOK)

### ROERENDE ZAKEN

In voormelde overeenkomst van koop zijn tevens begrepen de in het koopcontract omschreven, zich aan of in het verkochte bevindende roerende zaken, voor een voor die

roerende zaken overeengekomen koopprijs groot @.

Koper heeft de koopprijs voor die roerende zaken tevens voldaan op een rekening van voormeld notariskantoor, in verband waarmee verkoper ook voor de betaling daarvan koper kwiteert.

#### BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

##### Artikel 1

###### Kosten en belastingen

De notariële kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, de over die kosten verschuldigde omzetbelasting en de terzake de verkrijging door koper van het verkochte verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van @koper @verkoper.

##### Artikel 2

###### Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

@(KEUZE BLOK bij appartementsrecht geformeerd uit eigendom)

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;

@(KEUZE BLOK bij in erfpacht uitgegeven appartementsrecht)

1. Verkoper levert aan koper een recht van erfpacht dat:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;

@(EINDE KEUZE)

- b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, @behoudens de in deze akte vermelde;
  - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen; @behoudens de in deze akte vermelde;
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van

huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd @met uitzondering van voormelde roerende zaken, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

@Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

@ (KEUZE BLOK)

2. Het bezit van het verkochte wordt bij deze door verkoper overgedragen aan koper, die dat bezit aanvaardt en op wie dat bezit overgaat onder bezwaar van huur als vermeld in het koopcontract, zodra de desbetreffende huurder(s) die overdracht heeft/hebben erkend dan wel die overdracht door verkoper of koper aan hem/hen is medegedeeld.

### Artikel 3

#### Baten en lasten, risico

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

### Artikel 4

#### Titelbewijzen en bescheiden

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

### Artikel 5

#### Aanspraken

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, verkopers rechtvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het verkochte @ en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

#### Artikel 6

##### Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de @hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

##### GARANTIES EN VERKLARINGEN

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties en gedane verklaringen blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

##### ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

@(KEUZE BLOK alleen bij de koop door een particulier van een woning voor eigen gebruik)

##### BEDENKTIJD

Koper verklaart geen beroep te hebben gedaan op de bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

@(KEUZE BLOK)

##### BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte op @ verleden voor notaris @, gevestigd te @, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op @ in register 4, deel @, nummer @, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende: @  
@(KEUZE BLOK uitsluitend bij hierboven vermelde kettingsbedingen)

##### AANVAARDING DOOR KOPER

Vorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper

aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

#### APPARTEMENTSRECHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op @ verleden voor notaris @, gevestigd te @, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op @ in register 4, deel @, nummer @, @ gewijzigd bij @ en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

@(KEUZE BLOK)

#### ERFPACHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte houdende vestiging erfpacht op @ verleden voor notaris @, gevestigd te @, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op @ in register 4, deel @, nummer @, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

@

@(KEUZE BLOK alleen als een Vormerkung is gesteld)

#### DOORHALING AANTEKENING KOOPOVEREENKOMST

Kopers recht op levering krachtens het koopcontract van het verkochte is overeenkomstig artikel 7:3 van het Burgerlijk Wetboek ingeschreven in voormelde Openbare Registers op @ in register 4, deel @, nummer @, welke inschrijving na de inschrijving van een afschrift van deze akte kan worden doorgehaald, aangezien het verkochte dan geheel aan koper is overgedragen. Voor zoveel nodig machtigen partijen de Bewaarder van de Openbare Registers tot die doorhaling.

#### DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld Notariskantoor om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

@(KEUZE BLOK)

### TOESTEMMING

De toestemming tot verkoop krachtens artikel 1:88 van het Burgerlijk Wetboek blijkt uit een schriftelijke verklaring die aan deze akte wordt gehecht.

Uit deze verklaring blijkt voorts, dat verkopers echtgen@/geregistreerd partner niet het (mede)bestuur heeft over het verkochte.

@Voorts verscheen voor mij, notaris, @,

die verklaarde de krachtens artikel 1:88 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend en die tevens verklaarde niet het (mede)bestuur te hebben over het verkochte.

@(KEUZE BLOK)

### ONAANTASTBAARHEID RECHTSHANDELINGEN

Verkoper garandeert dat zijn hiervoor vermelde verkrijging en koper garandeert dat de onderhavige verkrijging van het verkochte niet is een rechtshandeling, die ingevolge het bepaalde in @KEUZE artikel 2:94 c van het Burgerlijk Wetboek @KEUZE het voormalige artikel 2:204 c van het Burgerlijk Wetboek, dan wel een statutaire bepaling waarin gemeld artikel casu quo de daarin vermelde procedure van toepassing wordt verklaard, @EINDE KEUZE kan worden vernietigd.

### ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

@(KEUZE BLOK)

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

@(KEUZE BLOK)

De voor de bouw van het verkochte vereiste bouwvergunning is korter dan tien (10) jaar geleden aangevraagd, zodat geen energieprestatiecertificaat is vereist.

@(KEUZE BLOK)

### OVERDRACHTSBELASTING

@(KEUZE BLOK: OP TE NEMEN IN GEVAL VAN ARTIKEL 13 WBVR)

Verkrijger verklaart hierbij in verband met het bepaalde in artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer:

- het verkochte is door verkoper verkregen bij voormelde akte, verleden op @ voor @, notaris gevestigd te @, voor een koopprijs van @, waarbij de heffingsgrondslag voor de

overdrachtsbelasting @ bedroeg,  
- het in deze akte voor een koopprijs van @ overgedragen verkochte is in het door verkoper bij voormelde akte verkregene begrepen voor een bedrag groot @, zodat de grondslag voor de overdrachtsbelasting terzake de onderhavige overdracht @ bedraagt en mitsdien in verband met de onderhavige overdracht een bedrag van @ aan overdrachtsbelasting verschuldigd is.

@(EINDE KEUZE)

@(KEUZE BLOK)

VOLMACHT@EN

De voormelde volmacht@en @ is/zijn verstrekt bij @onderhandse akte@n, die aan deze akte @wordt/worden gehecht.

WOONPLAATS

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de Openbare Registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld  
om

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partijen bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.