

# Akte van levering

Vandaag, (datum ondertekening), verschenen voor mij, mr. (naam), notaris te (standplaats):

(Artikel 40 Wet op het notarisambt)

## **Verkoper**

(personalia verkoper)

## **Koper**

(personalia koper)

Verkoper en koper hierna samen ook te noemen: "partijen".

De verschenen personen verklaarden het volgende:

## **Koopovereenkomst**

(artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek)

Partijen zijn een schriftelijke koopovereenkomst aangegaan waarvan een kopie als bijlage aan deze akte van levering wordt gehecht.

## **Levering**

(artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek)

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper aan koper, die hierbij aanvaardt:

de onroerende zaak bestaande uit de woning met onder- en bijgelegen grond, plaatselijk bekend (adres woning), kadastraal bekend gemeente (kadastrale gemeente), sectie (sectieletter) nummer (perceelnummer), groot (oppervlakte perceel), hierna ook te noemen: "het verkochte".

Het opmaken van deze akte zal worden gevolgd door de voor de overdracht vereiste inschrijving daarvan in de daartoe bestemde openbare registers.

## **Koopprijs**

(Artikel 46 Wet op het notarisambt)

De koopprijs voor het verkochte bedraagt (koopprijs) euro.

## **Overdrachtsbelasting**

(artikel 2, 14 en 18 Wet op belastingen van rechtsverkeer)

Ter zake van de verkrijging van het verkochte wordt overdrachtsbelasting geheven.

Koper verklaart dat de maatstaf van heffing bedraagt (koopprijs) euro. Koper verklaart dat het verkochte een woning is, zodat de overdrachtsbelasting twee procent bedraagt van de maatstaf van heffing, dus (bedrag) euro. Dit bedrag is door koper gestort op de kwaliteitsrekening van de notaris en zal worden voldaan ter gelegenheid van de aanbidding van deze akte ter registratie.

## **Betaling en kwijting**

(artikel 7:26 lid 3 Burgerlijk Wetboek)

De koopprijs is uit de macht van de koper gebracht door storting op de kwaliteitsrekening van de notaris. De koopprijs zal pas in de macht van verkoper worden gebracht na inschrijving van de levering in de daartoe bestemde openbare registers. Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

#### **Kosten koper**

(Artikel 7:12 lid 2 Burgerlijk Wetboek)

De kosten voor de overdracht van het verkochte komen ten laste van de koper.

#### **Feitelijke aflevering**

(Artikel 7:17 Burgerlijk Wetboek)

De feitelijke aflevering van het verkochte vindt heden plaats in de overeengekomen staat, leeg en ontruimd, met uitzondering van de mee verkochte roerende zaken, vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten en vrij van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd.

#### **Overgang risico**

(Artikel 7:10 Burgerlijk Wetboek)

Voor zover het risico niet eerder op koper is overgegaan, is het verkochte vanaf het moment van ondertekening van deze akte voor risico van koper.

#### **Onderzoek rechtstoestand verkochte**

(artikel 11 Verordening beroeps- en gedragsregels 2011)

Uit het onderzoek door de notaris is gebleken dat verkoper eigenaar is van het verkochte door de inschrijving in register hypotheek 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op (datum) in deel (invullen) nummer (invullen) van een afschrift van de akte van levering op (datum) verleden voor mr. (naam notaris), notaris te (standplaats notaris). Uit het onderzoek van de notaris is gebleken dat de volgende bijzondere lasten, beperkingen en/of verplichtingen bestaan ten aanzien van het verkochte: (invullen).

#### **Bijzondere lasten en beperkingen**

(Artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek)

Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende en dienende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper aanvaardt de op het verkochte rustende publiekrechtelijke beperkingen voor zover dat geen bijzondere lasten zijn als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die op het verkochte rusten, voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande notariële akten van levering of afzonderlijke notariële akten.

#### **Overdracht aanspraken jegens derden**

(Artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek)

Voor zover de aanspraken die verkoper jegens derden heeft ten aanzien van het verkochte niet van rechtswege overgaan op koper, worden deze voor zover mogelijk hierbij aan koper overgedragen, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Daaronder zijn begrepen de aanspraken die verkoper heeft vanwege verrichte werkzaamheden door installateurs, (onder)aannemers, bouwers, architecten en leveranciers. Koper is bevoegd tot mededeling van deze overdracht.

#### **Titelbewijzen**

(Artikel 7:9 lid 1 Burgerlijk Wetboek)

De titelbewijzen en bescheiden die op het verkochte betrekking hebben, zijn door verkoper aan koper afgegeven.

#### **Bedenkijd en ontbindende voorwaarden**

(Artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek)

De bedenkijd is verstreken zonder dat koper van dit recht gebruik heeft gemaakt. De ontbindende voorwaarden in de koopovereenkomst zijn uitgewerkt waardoor geen van partijen daar nog een beroep op kan doen.

#### **Bijkomstige bedingen die niet de overdracht betreffen**

(Artikel 3:89 lid 2 Burgerlijk Wetboek)

Voor zover daarvan niet is afgeweken in deze akte blijft de inhoud van de koopovereenkomst tussen partijen van kracht.

#### **Volmacht afstand hypotheek**

(Artikel 3:81 lid 2 en 3:227 lid 1 Burgerlijk Wetboek)

Partijen verlenen een volmacht aan iedere medewerker van de notaris om, voor zover nodig, de afstand van rechten van hypotheek te aanvaarden die nog rusten op het verkochte.

#### **Slot**

(Artikel 43 Wet op het notarisambt)

De verschenen personen zijn aan mij, notaris, bekend. Deze akte is verleden te (standplaats notaris) op de datum in het hoofd van de akte vermeld. De verschenen personen verklaarden van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en hiervoor tijdig van tevoren de gelegenheid te hebben gekregen. Alvorens tot het verlijden van de akte over te gaan heb ik, notaris, aan de verschenen personen mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en daarop een toelichting gegeven. De verschenen personen verklaarden met beperkte voorlezing van de akte in te stemmen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om (tijdstip).