



LEVERING

LDB/JS /2016.562878.01

Passeerversie

Heden zes juli tweeduizend achttien verscheen voor mij, mr. Mattijs Karel--
Davids, notaris te Almelo:-----
mevrouw Jenneken Harbers-Steunenbergh, werkzaam en te dezen-----
woonplaats kiezend ten kantore van Hölscher & Davids notarissen,-----
gevestigd te 7607 TA Almelo, Kieftbeeklaan 1, geboren te Rijssen op één---
november negentienhonderd vierennegentig, te dezen handelende als-----
schriftelijk gevolmachtigde van:-----

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **KONDOR--
WESSELS PROJECTEN B.V.**, statutair gevestigd te Rijssen,-----
kantoorhoudende te 7461 BA Rijssen, Reggesingel 4, ingeschreven in----
het handelsregister onder nummer 06061765;-----

hierna genoemd: **Verkoper**;-----

2. het publiekrechtelijk lichaam: **GEMEENTE ARNHEM**, met adres 6828-
HZ Arnhem, Eusebiusbuitensingel 53, ingeschreven in het-----
handelsregister onder nummer 09214908;-----

hierna genoemd: **Koper**.-----

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde het navolgende:-----

DEFINITIES

1. Tenzij anders blijkt, wordt in deze akte verstaan onder:-----

Akte van Splitsing-----

De akte van splitsing in appartementsrechten verleden op-----
achtentwintig april tweeduizend zestien ten overstaan van mr. M.K.----
Davids, notaris te Almelo, van welke akte een afschrift is ingeschreven-
in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen op----
achtentwintig april tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel-
68165, nummer 23, met de daarbij behorende tekening(en).-----

Gebouw-----

Het aaneengesloten perceel grond met gebouw met bergingen in de----
kelder, commerciële ruimten en entrees, trappenhuizen en lift op de----
begane grond, en woningen en trappenhuis en lift op de eerste, tweede,
derde vierde en vijfde verdieping en een binnentuin op de eerste-----
verdieping, gelegen te Arnhem plaatselijk bekend plaatselijk bekend----
6811 HZ Arnhem, Kleine Oord 179 en 181, Nieuwe Oeverstraat en-----
Langstraat (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Arnhem,-----
sectie O, nummers:-----

- 7907 groot twee are en zesennegentig centiare (2 a 96 ca);-----
- 7599, groot drie are en drieëntachtig centiare (3 a 83 ca);-----
- 8841, groot (ongeveer) tweeëndertig centiare (32 ca), waaraan door-
het kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is----
toegekend;-----



- d. 8844, groot (ongeveer) drie are en éénenveertig centiare (3 a 41 ca),--
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -----
oppervlakte is toegekend;-----
- e. 8846, groot (ongeveer) één are en vierenvijftig centiare (1 a 54 ca),---
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -----
oppervlakte is toegekend;-----
- f. 8847, groot (ongeveer) vier are en achtendertig centiare (4 a 38 ca),--
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -----
oppervlakte is toegekend;-----
- g. 8867, groot (ongeveer) vijf centiare (5 ca), waaraan door het-----
kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is-----
toegekend, en-----
- h. 8869, groot (ongeveer) zestien centiare (16 ca), waaraan door het----
kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is-----
toegekend.-----

Partijen -----

Verkoper en Koper.-----

Verkochte 1-----

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie O,-
complexaanduiding 8870-A, appartementsindex 4, omvattende:-----

- a. het vijftien / éénderduizendste (15/1.000) onverdeeld aandeel in de---
gemeenschap van het Gebouw; en-----
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte op-
de begane grond, plaatselijk bekend Kleine Oord 175, 6811 HZ, te---
Arnhem.-----

Verkochte 2-----

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie O,-
complexaanduiding 8870-A, appartementsindex 5, omvattende:-----

- a. het twee/ éénderduizendste (2/1.000) onverdeeld aandeel in de---
gemeenschap van het Gebouw; en-----
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de (semi-openbare)----
entree op begane grond, plaatselijk bekend als de entree naar---
de parkeergarage Rozet zijde Kleine Oord te Arnhem.-----

Verkochte-----

Het Verkochte 1 en het Verkochte 2 tezamen.-----

V.v.E.-----

De Vereniging van Eigenaars: "**Vereniging van Eigenaars gebouw-----
Bartok hoek Kleine Oord-Vossenstraat Arnhem**". De vereniging kan--
tevens handelend onder de naam: V.v.E. Bartok en is gevestigd te-----
Arnhem, waar KWP in zijn hoedanigheid van gerechtigde tot het-----
Verkochte lid van is.-----



2. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in-----
enkelvoud of meervoud worden gebruikt.-----

KOOPOVEREENKOMST-----

Verkoper en Koper hebben op twee december tweeduizend veertien een----
koop-/realisatieovereenkomst gesloten met betrekking tot het Gebouw. In-
verband met, en aansluitend op deze overeenkomst zijn Partijen nader-----
overeengekomen dat door Verkoper aan Koper het Verkochte zal worden--
geleverd.-----

In deze akte werken Partijen de gevolgen van deze (nadere)-----
koopovereenkomst verder uit en brengen deze ten uitvoer.-----

LEVERING REGISTERGOED-----

Ter voldoening aan de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende-----
verplichting levert Verkoper bij deze het Verkochte aan Koper, die het-----
Verkochte bij deze van Verkoper aanvaardt.-----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING-----

1. Verkoper heeft de eigendom van registergoederen behorend tot het-----
Gebouw verkregen door de inschrijving in de daartoe bestemde-----
openbare registers voor registergoederen op éénendertig december-----
tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 67515, nummer-----
180, van een afschrift van een akte van levering op éénendertig-----
december tweeduizend vijftien verleden voor mr. J.T.Th.M. Hölscher,--
notaris gevestigd te Rijssen-Holten, en een akte van kwijting op zes-----
januari tweeduizend zestien verleden voor mr. M.K. Davids, waarvan--
een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers
voor registergoederen op acht januari tweeduizend zestien in register--
Hypotheken 4, deel 67559, nummer 57; zulks mede in verband met een-
akte van rectificatie/afstand erfdienstbaarheid op vijftientwintig april---
tweeduizend zestien verleden voor genoemde notaris Hölscher,-----
waarvan een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare
registers voor registergoederen op vijftientwintig april tweeduizend-----
zestien in register Hypotheken 4, deel 68150, nummer 65.-----
2. Verkoper heeft het Gebouw gesplitst in vijf appartementsrechten bij de-
Akte van Splitsing.-----

KOOPPRIJS-----

1. De koopprijs van het Verkochte 1 bedraagt één honderd zeven duizend
acht honderd tweeënnegentig euro (€ 107.892,00) exclusief-----
omzetbelasting. Dit bedrag exclusief omzetbelasting is reeds door-----
Koper voldaan bij de levering van de registergoederen (grondpercelen)-
behorend tot het Gebouw op éénendertig december tweeduizend-----
vijftien, door af te zien van de betaling door Verkoper van dit deel de---
overeengekomen koopsom. Het bedrag aan omzetbelasting (21%)-----
berekent over deze koopprijs is uit de macht van Koper gebracht door



storting op een derdengelden rekening van Holscher & Davids-----
notarissen.-----

2. De koopprijs van het Verkochte 2 bedraagt **één euro (€ 1,00)** exclusief---
omzetbelasting, welk bedrag uit de macht van de Koper is gebracht-----
door storting op een derdengelden rekening van Holscher & Davids----
Notarissen.-----
3. Koper heeft door het vorenstaande en de bovenbedoelde storting-----
voldaan aan zijn verplichting de koopprijs en de daarover-----
verschuldigde omzetbelasting te betalen.-----
4. De zakelijke lasten worden niet verrekend en zijn vanaf één januari-----
aanstaande voor rekening van Koper.-----

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn voorts onder meer---
gesloten onder de volgende:-----

BEPALINGEN EN BEDINGEN-----

kosten en belastingen-----

Artikel 1-----

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de kosten van de---
akte van levering en het kadastrale recht zijn voor rekening van-----
Verkoper. De wegens de levering van het Verkochte verschuldigde-----
omzetbelasting is voor rekening van Koper.-----
2. De kosten van een door een Partij ingeschakelde adviseur zijn voor-----
rekening van de Partij die de opdracht aan de betreffende adviseur-----
heeft verleend.-----

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat-----

Artikel 2-----

1. Verkoper is verplicht het Verkochte te leveren:-----
 - a. vrij van pandrechten, beslagen, hypotheken en inschrijvingen-----
daarvan; en-----
 - b. vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten – met-----
uitzondering van erfdienstbaarheden – bijzondere lasten en-----
kettingbedingen, anders dan hierna vermeld.-----
2. Koper is bekend met het bepaalde voorkomende in de Akte van-----
Splitsing en het daarin van toepassing verklaarde reglement, welke-----
bepalingen, evenals de verdere inhoud van de Akte van Splitsing en-----
een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor-----
Koper.-----
3. Blijkens een kadastraal uittreksel per zes juli tweeduizend achttien zijn-
ten aanzien van het Verkochte:-----
 - voor wat betreft de percelen met kadastrale nummers 7907, 8869,---
8867, 8847, 8846, 8844 en 7599 geen beperkingen bekend in de-----
Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster;-----

- voor wat betreft het perceel met kadastraal nummer 8841 is de-----
volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:-----
"Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming-----
Ontleend aan: KW170321 datum in werking 21-3-2017-----
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)-----
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Arnhem"-----
- 4. Koper heeft tijdig een kopie van de Akte van Splitsing, waarin-----
opgenomen het van toepassing zijnde reglement van splitsing,-----
ontvangen en van de inhoud daarvan kennisgenomen.-----
Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico-----
Artikel 3-----
De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte vindt plaats terstond---
na ondertekening van deze akte.-----
Vanaf het tijdstip van de aflevering komen de baten de Koper ten goede,---
zijn de lasten voor rekening van Koper en draagt hij het risico van het-----
Verkochte.-----
Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken-----
Artikel 4-----
1. De Koper maakt geen aanspraak op vroegere titelbewijzen en-----
bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek.-----
2. Alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal-----
kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen-----
bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan,---
zonder dat Verkoper tot vrijwaring verplicht is, over op Koper.-----
Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve-----
rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is-----
Verkoper verplicht op eerste verzoek van Koper aan een overdracht----
mee te werken.-----
Verkoper is tevens verplicht de in zijn bezit zijnde garantiebewijzen----
welke met betrekking tot het Verkochte mochten bestaan aan Koper te--
overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van-----
Koper te doen stellen.-----
Onder- of overmaat-----
Artikel 5-----
Noch onder- of overmaat van de bij het Gebouw behorende grond, noch----
verschil tussen de werkelijke en de uit de splitsingstekening blijken-----
grootte van het Verkochte verleent aan Partijen enig recht.-----
MILIEUBEPALING-----
Koper is genoegzaam bekend met de milieukundige toestand van de grond
en het grondwater behorend tot het Verkochte. Indien de grond of het-----
grondwater behorend tot het Verkochte is verontreinigd dan zal dat nooit--
aanleiding kunnen zijn tot het ontbinden van de in deze akte vervatte



overeenkomst. Voorts zal Koper Verkoper in dat geval nimmer aanspreken tot het betalen van een schadevergoeding of verrekening, in welke vorm--- ook. Tevens vrijwaart Koper Verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van----- verontreiniging van de grond of het grondwater behorend tot het----- Verkochte kan voortvloeien. Elke aansprakelijkheid van Verkoper jegens--- Koper voor de in de vorige zin bedoelde verontreiniging wordt uitgesloten.

VERENIGING VAN EIGENAARS-----

Koper wordt als eigenaar van het Verkochte van rechtswege lid van de----- V.v.E.-----

Aangezien het Verkochte onderdeel van een nieuwbouwcomplex is, is het-- aandeel in reserve- en/of onderhoudsfondsen nihil.-----

Verkoper verklaarde:-----

- a. dat de V.v.E. thans geen andere schulden heeft;-----
- b. dat de gemelde V.v.E. geen besluiten heeft genomen waaruit voor de--- leden een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële----- verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien;-----
- c. dat aan het Verkochte niet is mede-verbonden het lidmaatschap van--- een andere vereniging op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.-----

VERVAL ONTBINDENDE VOORWAARDEN-----

Alle eventueel ter zake van de koop oorspronkelijk overeengekomen----- ontbindende voorwaarden zijn thans uitgewerkt, dan wel teniet gegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor Verkoper als--- Koper vervallen.-----

SLOTBEPALING-----

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen--- van kracht hetgeen zij met betrekking tot het Verkochte eerder zijn----- overeengekomen.-----

VOLMACHT-----

Van voormelde volmachtverleningen aan de verschenen persoon verstrekt--- blijkt uit twee (2) onderhandse akten van volmacht, die aan deze akte----- zullen worden gehecht.-----

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING-----

1. Het Verkochte 1 is een onroerende zaak als bedoeld in artikel 11 lid 1--- letter a ten eerste Wet op de Omzetbelasting 1968; mitsdien is----- omzetbelasting over de koopprijs verschuldigd. Het Verkochte 1 is niet als bedrijfsmiddel gebruikt. Verkoper reikt ter zake van deze levering--- een factuur uit aan koper die voldoet aan de eisen zoals gesteld in de--- Wet op de omzetbelasting 1968.-----
2. Het Verkochte 2 (doorgang naar de parkeergarage) kwalificeert als----- gemeenschapsvoorziening en wordt uitsluitend gebruikt voor



compensatiegerechtigde doeleinden in de zin van de Wet op het BTW--
compensatiefonds (conform Besluit van de staatssecretaris van-----
Financiën van 25 januari 2012, Nr BLKB 2012/175M, Stcrt 2012, nr.-----
2128, par. 2.5.2.3).-----

3. Voor wat betreft de heffing van overdrachtsbelasting ter zake van de---
verkrijging van het Verkochte doet Koper een beroep op de vrijstelling-
als bedoeld in artikel 15 lid 1 aanhef en letter a van de Wet op-----
Belastingen van rechtsverkeer.-----
Koper doet ter zake van de verkrijging van het Verkochte 2 een beroep-
op de goedkeuring van het hiervoor genoemde besluit.-----

WOONPLAATSKEUZE-----

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale-----
gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van---
deze akte.-----

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.-----

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Almelo op de datum als in het-
hoofd van deze akte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud en toelichting van deze akte aan de-----
verschenen persoon, heeft zij 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 onmiddellijk door de-----
verschenen persoon ondertekend en heb ik, notaris, daarna deze akte-----
ondertekend om elf uur vijftwintig minuten.-----
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Ondergetekende, mr. Mattijs Karel Davids notaris te Almelo, verklaart dat
op de betrokken onroerende zaak geen aanwijzing of voorlopige
aanwijzing in de zin van de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing
is, hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met deze wet.

