

## AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 20207530001/LK

Heden, drieëntwintig oktober tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr. Jan-Willem Wiertsema, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. de heer Jan Robbert **Stellingwerff**, geboren te Gouda op vijftwintig april negentienhonderdvierentachtig, zich identificerende met zijn Nederlandse rijbewijs, met kenmerk 5008402732, uitgegeven te Amsterdam op negentwintig maart tweeduizend zestien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1097 ET Amsterdam, Pasteurstraat 8;  
hierna te noemen: "verkoper"; en
2. de heer Willem **Kosters**, geboren te IJsselmuiden op twintig december negentienhonderddrieënzeventig, zich identificerende met zijn Nederlandse paspoort, met kenmerk NMB4392K8, uitgegeven te Amsterdam op vijf juli tweeduizend zeventien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1097 BS Amsterdam, Middenweg 86 A;  
hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

**KOOP**

Verkoper en koper hebben op twee oktober tweeduizend twintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

**LEVERING**

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

**OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping, alsmede de bijbehorende berging en het platte dak, gelegen op de vierde verdieping en de bijbehorende ruimte gelegen op de zolderverdieping, gelegen te 1016 TA Amsterdam, Groenmarktkade 6 2, **kadastraal bekend** gemeente Amsterdam, sectie E, complexaanduiding 10327, appartementsindex 7,

hierna te noemen: "het verkochte".

**KOOPPRIJS**

De koopprijs van het verkochte is: vierhonderdachtennegentigduizend euro (€ 498.000,00).

### **WOONPLAATSKEUZE**

Terzake 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.

### **EINDE KADASTERDEEL**

### **VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VERKOCHTE**

Het verkochte omvat:

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping, alsmede de bijbehorende berging en het platte dak, gelegen op de vierde verdieping en de bijbehorende ruimte gelegen op de zolderverdieping, gelegen te 1016 TA Amsterdam, Groenmarktkade 6 2, **kadastraal bekend** gemeente Amsterdam, sectie E, complexaanduiding 10327-A, appartementsindex 7, uitmakende het één/derde (1/3e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het (hoofd)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen op de eerste, tweede, derde, vierde en de zolderverdieping van het na te melden gebouw, ten tijde van de ondersplitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie E complexaanduiding 10327-A, appartementsindex 5, uitmakende het drie/zevende (3/7e) aandeel in de (hoofd)gemeenschap, bestaande uit het gebouw met vier bedrijfsruimten en vier afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond erf en verder aanbehoren, staande en gelegen aan de Groenmarktkade 6 te 1016 TA Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie E nummer 10314, groot eenentachtig centiare.

### **VOORGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register Hypotheken 4, op zestien december tweeduizend elf in deel 60889 nummer 127 van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op zestien december tweeduizend elf verleden voor mr. R.P.L.M. Schölvinc, notaris te Haarlem.

### **OVERDRACHTSBELASTING**

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs van het verkochte ad vierhonderd achtennegentigduizend euro (€ 498.000,00) verminderd met het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging ad tweeduizend zeshonderdzesenzestig euro en zesenzestig cent (€ 2.666,66), zodat de grondslag voor de heffing van de overdrachtsbelasting (afgerond)

vierhonderdvijfennegentigduizend driehonderd euro (€ 495.300,00) bedraagt en derhalve negenduizend negenhonderd zes euro (€ 9.906,00) aan overdrachtsbelasting verschuldigd is.

### **KWIJTING**

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Westerdok Notariaat te Amsterdam, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

### **BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

#### Artikel 1

##### Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

#### Artikel 2

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

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, of aan welke vernietiging dan ook;
  - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met andere beperkte rechten;
  - d. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
  - e. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, 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.

#### 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 de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, 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 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**

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties 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 de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

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

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

#### **MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING/VERENIGING VAN EIGENAREN**

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in:

- de akte van (hoofd)splitsing in appartementsrechten, op veertien april negentienhonderdneuenneentig verleden voor mr. O.H. Over, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het

Kadaster en de Openbare Registers destijds te Amsterdam op vijftien april negentienhonderdneenennegentig in register Hypotheken 4, deel 15762 nummer 39;

- de akte van (onder)splitsing in appartementsrechten, op elf juli tweeduizend een verleden voor mr. R.D. Bos, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten voormelde Openbare Registers destijds te Amsterdam op twaalf juli tweeduizend een in register Hypotheken 4, deel 17506 nummer 34,

en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte(n) van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper. Koper verklaart ermee bekend te zijn van rechtswege lid te zijn van de vereniging van eigenaren van het appartementencomplex waar het verkochte deel van uitmaakt en verklaart zich te zullen houden aan het gestelde in de akte(n) van splitsing, het toepasselijke splitsingsreglement en een eventueel bestaand huishoudelijk reglement.

Blijkens een aan deze akte gehechte opgave van het bestuur van de vereniging van eigenaren bedraagt het saldo van de verkoper in de in de vereniging van eigenaren opgebouwde onderhouds- en/of reservefondsen tweeduizend zeshonderdzesenzestig euro en zesenzestig cent (€ 2.666,66).

#### **ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

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

#### **SLOT AKTE**

Voorzover in deze akte een of meer volmachten staan vermeld is mij, notaris, daarvan genoegzaam gebleken.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Amsterdam op de datum vermeld in de aanhef van de akte.

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen personen meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen personen gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen personen hebben ten slotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om