

Repertoriumnummer: 27321

Referentienummer : 20120327.01\WJP\ AHE\1

LEVERING JACOB VAN LENNEPKADE 342-I TE AMSTERDAM

Heden, dertig augustus tweeduizend twaalf, verschenen voor mij, mr. Hendrik Willem Jan Matthijs Poldermans, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. mevrouw mr. Anna Katarina Polhuis, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Amsterdam op achttien augustus negentienhonderd tweeënzestig, zich legitimerende met haar paspoort, nummer NVB1CD988, uitgegeven te Amstelveen op twaalf december tweeduizend zeven, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht – van:
de statutair te Blaricum (feitelijk adres: 1261 BJ Blaricum, Bierweg 3) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Zevenster B.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Gooi-, Eem- en Flevoland onder nummer 53983025,
welke vennootschap te dezen handelt in haar hoedanigheid van enig zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd, beherend vennoot van:
de te Blaricum (feitelijk adres: 1261 BJ Blaricum, Bierweg 3) gevestigde commanditaire vennootschap **Jacob Uno C.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Gooi-, Eem- en Flevoland onder nummer 54001919,
voornoemde commanditaire vennootschap en haar voornoemde beherende vennoot hierna te noemen: '**verkoper**'; en
2. 

2,
uitgegeven te Delft op vijftwintig augustus tweeduizend negen, ongehuwd en niet geregistreerd als partner en voornemens de hierna te vermelden woning te gaan bewonen,
de heer T.W.H. Aberson hierna te noemen: '**koper**'.

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben, blijkens een op elf april tweeduizend twaalf ondertekend koopcontract - dat onder mij, notaris, berust en hierna wordt aangeduid met: het '**koopcontract**' - , een overeenkomst van koop gesloten, op grond waarvan de comparante onder 1. genoemd namens verkoper bij deze juridisch levert aan koper die bij deze in juridische levering aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jacob van Lennepkade 342-I te 1053 NJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6991-A, appartementsindex 2, uitmakende het onverdeeld vijfenvijftig/driehonderd vijfenviertigste (55/345e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Jacob van Lennepkade 342 te 1053 NJ Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 6930, groot één are en vijfendertig centiare, hierna aangeduid met: het '**verkochte**'.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt:



KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van Boekel De Nerée N.V., Notarissen inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

In de koopprijs is niet begrepen een aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, aangezien het een 'stille' vereniging van eigenaars betreft en deze dus nog niet actief is.

Aangezien de vereniging nog niet actief is, heeft zij ook geen opgave gedaan waaruit blijkt welk bedrag verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg de eigendom van voormelde gemeenschap, toen nog gesplitst in twee appartementsrechten, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op achtentwintig november tweeduizend elf in register 4, deel 60784, nummer 66, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op achtentwintig november tweeduizend elf verleden voor voornoemde notaris mr. H.W.J.M. Poldermans.

Vervolgens werd de gemeenschap opgeheven door inschrijving ten kantore van voormelde Dienst op negenentwintig augustus tweeduizend twaalf, in register 4, deel 61884, nummer 114, van een afschrift van een akte opheffing splitsing in appartementsrechten, op diezelfde dag verleden voor voornoemde notaris mr. H.W.J.M. Poldermans.

Vervolgens werd het gebouw opnieuw gesplitst in appartementsrechten door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig augustus tweeduizend twaalf in register 4, deel 61884, nummer 138, van een afschrift van een akte van splitsing in appartementsrechten, op diezelfde dag verleden voor voornoemde notaris mr. H.W.J.M. Poldermans.

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 verkoper.

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, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan,

- dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. 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 en zoals vermeld in het koopcontract.

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

Vorzover 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 of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, 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 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.

BEDENKTIJD

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

APPARTEMENTSRECHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in voormelde akte van splitsing in appartementsrechten op negenentwintig augustus tweeduizend twaalf (61884/138) verleden voor voornoemde notaris mr. H.W.J.M. Poldermans 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.

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.

ONAANTASTBAARHEID RECHTSHANDELINGEN

Verkoper garandeert dat zijn hiervoor vermelde verkrijging niet is een rechtshandeling, die ingevolge het bepaalde in artikel 2:204 c van het Burgerlijk Wetboek kan worden vernietigd.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt over een energieprestatiecertificaat, dit zal na de levering van het verkochte aan koper worden toegestuurd.

OVERDRACHTSBELASTING

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 achtentwintig november tweeduizend elf voor genoemde notaris mr. H.W.J.M. Poldermans, destijds tezamen met meerdere registergoederen, voor een koopprijs van zeshonderd vijftigduizend euro (€ 625.000,00) voor het totaal, waarbij de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting vierhonderd vijftien duizend eenhonderd euro (€ 495.100,00) bedroeg, zodat terzake die overdracht, mede rekening houdende met het destijds tijdelijk verlaagd tarief voor de overdrachtsbelasting van twee procent bij verkrijging van woningen op grond van het besluit van de Staatssecretaris van Financiën van één juli tweeduizend elf, nr. BLKB 2011/1290M toegepast op twee/derde deel van de waarde van het verkochte, een bedrag groot zestien duizend zeshonderd drieëntachtig euro (€ 16.683,00) aan overdrachtsbelasting verschuldigd was;
- het in deze akte voor een koopprijs van tweehonderdveertigduizend euro (€ 240.000,00) overgedragen verkochte is in voormelde grondslag begrepen voor een waarde groot achtenzeventigduizend negenhonderd negentwintig euro (€ 78.929,00), (deze waarde is bepaald aan de hand van het breukdeel van het verkochte in voormelde gemeenschap zijnde vijftig/driehonderd vijftigste (55/345)),

zodat de grondslag voor de overdrachtsbelasting terzake de onderhavige overdracht, mede rekening houdende met de verkoop vrij op naam (notariskosten groot eenduizend driehonderd zestien euro en zesenvijftig cent (€ 1.316,56)) bedraagt eenhonderd zesenvijftigduizend zeshonderd euro (€ 156.600,00) en, mede rekening houdende met het

tijdelijk verlaagd tarief voor de overdrachtsbelasting van twee procent bij verkrijging van woningen op grond van het besluit van de Staatssecretaris van Financiën van vijftiend mei tweeduizend twaalf nr. BLKB 2012/863M, in verband met de onderhavige overdracht een bedrag groot drieduizend eenhonderd tweeëndertig euro (€ 3.132,00) aan overdrachtsbelasting verschuldigd is.

GOEDKEURING

Van de goedkeuring van de vergadering van vennoten van verkoper blijkt uit een besluit buiten vergadering, waarvan een kopie aan deze akte wordt 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

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 dertien uur twintig minuten.

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 partij(en) 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.

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT:

Amsterdam, 30 augustus 2012

mr. Hendrik Willem Jan Matthijs Poldermans, notaris

(w.g.) mr. H.W.J.M. Poldermans.

Ondergetekende, mr. Hendrik Willem Jan Matthijs Poldermans, notaris te Amsterdam, verklaart dat op het registergoed, waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. H.W.J.M. Poldermans.

Ondergetekende, mr. Hendrik Willem Jan Matthijs Poldermans, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 30-08-2012 om 14:24 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 61892 nummer 68.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 6B4C5B0DD3BD0C44213993E997D6A8F4 toebehoort aan Hendrik W.J.M. Poldermans.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.