



afschrift van een akte houdende

LEVERING

*Onderpand: het appartementsrecht
plaatselijk bekend
Keizersgracht 378-C
te: Amsterdam*

Akte de dato 5 juni 2014
verleden voor mr. A. Buma,
notaris te Amsterdam



LEVERING

Heden, vijf juni tweeduizend veertien, verschenen voor mij, mr. Albert Buma, notaris te _____
Amsterdam: _____

1. de heer mr. Herbert Jan Kemme, werkzaam op mijn kantoor aan de Prins Hendriklaan 27-29 –
te Amsterdam, geboren te Amsterdam op twee december _____
negentienhonderdzevenenzeventig, zich legitimerende met zijn rijbewijs met nummer _____
4142144700, uitgegeven te Amsterdam op negenentwintig juli tweeduizend tien, te dezen —
handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte van volmacht, —
welke aan deze akte is gehecht - van mevrouw **Rosaline de Vriese**, wonende te 1017 EV _____
Amsterdam, Keizersgracht 698-A, geboren te Rotterdam op vijftien oktober _____
negentienhonderdnegenenvijftig, zich legitimerende met haar rijbewijs met nummer _____
4749976708, uitgegeven te Amsterdam op eenentwintig september tweeduizend tien, _____
ongetrouwd en geen geregistreerd partner en niet eerder getrouwd of geregistreerd partner —
geweest, _____
mevrouw R. de Vriese, voornoemd, hierna te noemen: '**verkoper**'; en _____
2. de heer **Cornelis Marinus Johannes Zegers**, wonende te 1396 LN Baambrugge, Donkervlietse
Binnenweg 9, geboren te De Bilt op zeventien juli negentienhonderdnegenenzestig, zich _____
legitimerende met zijn paspoort met nummer NP1HJ8658, uitgegeven te De Ronde Venen op
dertien december tweeduizend dertien, ongetrouwd en geen geregistreerd partner en niet —
eerder getrouwd of geregistreerd partner geweest en voornemens de hierna te vermelden —
woning te gaan bewonen, _____



hierna te noemen: 'koper'. _____

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden: _____

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING _____

Verkoper en koper hebben, blijkens een op drie april tweeduizend veertien ondertekend _____
koopcontract - dat hierna wordt aangeduid met: het '**koopcontract**' - een overeenkomst van _____
koop gesloten, op grond waarvan de comparant onder 1. genoemd, namens verkoper, bij deze _____
levert aan koper, die bij deze aanvaardt: _____

OMSCHRIJVING REGISTERGOED _____

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, doch _____
blijkens het aan deze akte gehechte bericht van de gebouwenregistratie van de gemeente _____
Amsterdam thans geregistreerd als woning en ook in gebruik als woning, gelegen op de eerste _____
verdieping van na te vermelden gebouw, **plaatselijk bekend te 1016 GA Amsterdam als** _____
Keizersgracht 378-C, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E, complexaanduiding _____
9918-A, appartementsindex 4, uitmakende het onverdeeld vierentwintig/eenenzeventigste _____
(24/71e) aandeel in het (hoofd)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik _____
van de voormalige bedrijfsruimten, sanitaire ruimten, entrees en trappenhuis gelegen op de _____
eerste verdieping, de tweede verdieping, de derde verdieping, de vierde verdieping en de _____
vijfde verdieping van na te vermelden gebouw, plaatselijk bekend te 1016 GA Amsterdam als _____
Keizersgracht 378 boven, ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten kadastraal _____
bekend gemeente Amsterdam, sectie E, complexaanduiding 9918-A, appartementsindex 1, _____
uitmakende het onverdeeld negenhonderd vijfentwintig/eenduizend vierhonderdzestigste _____
(925/1460e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het grachtenpand met ondergrond en _____
verder toebehoren, staande en gelegen te Amsterdam aan de Keizersgracht 378, ten tijde van _____
de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E, _____
nummer 9513, groot vier are zevenennegentig centiare, welk gebouw, blijkens aantekening in _____
de Openbare Registers, is aangewezen als beschermd monument als bedoeld in de _____
Monumentenwet 1988; _____

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

KOOPPRIJS _____

De koopprijs van het verkochte bedraagt: _____

zevenhonderdtienduizend euro (€ 710.000,00). _____





ROERENDE ZAKEN

Er zijn geen roerende zaken in de verkrijging begrepen.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van Buma | Algera Notariaat inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot negenduizend driehonderddrieëndertig euro en zeventien cent (€ 9.333,17) 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 de onverdeelde helft in de eigendom van het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Amsterdam op twee oktober negentienhonderdzesennegentig in register 4, deel 13754, nummer 19, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op een oktober daarvoor verleden voor mr. M.S.M. Bosse, notaris te Blaricum.

Verkoper verkreeg vervolgens de onverdeelde wederhelft in de eigendom van het verkochte door de inschrijving in voormelde Openbare Registers op zeventien juli tweeduizend zes in register 4, deel 50256, nummer 54, van een afschrift van een akte van verdeling, houdende volledige kwijting en décharge tussen de deelgenoten over en weer en afstand van het recht ontbinding of vernietiging van die overeenkomst tot verdeling te vorderen, op veertien juli daarvoor verleden voor mr. J.B. Boeser, notaris te Haarlem.

BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

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.



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 hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - 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, 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 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 rechtsvoorganger(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 premieregelingen, 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 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 —
verstreckte 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. —

KETTINGBEDINGEN / ERFDIENSTBAARHEDEN / BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN —

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande kettingbedingen wordt verwezen —
naar voormelde akte van levering de dato één oktober negentienhonderdzesennegentig, —
waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende: —

"VESTIGING KETTINGBEDING/VERLENING VOLMACHT —

Artikel 6 —

Koper verklaarde volmacht te verlenen aan: —



1. de eigenaar van appartementsrecht gemeente Amsterdam, sectie E nummer 9918-A-5; en
2. de eigenaar van het registergoed gemeente Amsterdam, sectie E nummer 9918 _____
(Keizersgracht 380 te Amsterdam); _____

om voor en namens de koper een stem uit te brengen of te doen uitbrengen in de vergadering _____
van de Vereniging van Eigenaars van de Keizersgracht 378-boven te Amsterdam alsmede de _____
Vereniging van eigenaars van het gebouw Keizersgracht 378 te Amsterdam tot het verkrijgen _____
en verlenen van toestemming aan deze eigenaren tot het hebben en gebruiken van het dak op _____
de tweede verdieping van het gebouw van twee terrassen. _____

Het terras van de onder 1 genoemde eigenaar dient nog te worden aangelegd en de kosten van _____
aanleg en onderhoud, alsmede de eventueel hieruit voor de betreffende vereniging van _____
eigenaars voortvloeiende kosten komen ten laste van de betreffende eigenaar van het _____
appartementsrecht. _____

Het terras van de onder 2 genoemde eigenaar is thans al aanwezig en dient in de bestaande _____
toestand te worden gehandhaafd. De kosten van onderhoud en eventuele verdere extra kosten _____
voor de vereniging van eigenaars dienen door de betreffende eigenaar te worden gedragen. _____
De hiervoor vermelde volmacht zal: _____

1. onherroepelijk zijn en niet door overlijden of onder-curatelestelling vervallen; _____
2. de volmachtgever kan zelf zonder instructie van de gevolmachtigde hieromtrent geen _____
stemrecht meer uitoefenen; _____
3. de volmachtgever zal de gevolmachtigde (enkel eigenaar 2) vooraf op de hoogte houden _____
van eventuele vergaderingen over onderwerpen waarop de volmacht betrekking heeft; _____
4. zodra voormelde terrassen op grond van een erfdienstbaarheid mogen worden gehouden, _____
aan welke vestiging de koper zal meewerken, vervalt het in artikel 6 bepaalde. De koper _____
verleent bij deze volmacht tot vestiging van voormelde erfdienstbaarheid aan ieder van de _____
medewerkers van notariskantoor Moulijn, Bosse & Huddleston Slater te Huizen en _____
Blaricum. _____
5. de volmachtgever verplicht zich al zijn opvolgers onder algemene titel en/of bijzonder titel _____
deze volmachtverlening en dit kettingbeding op te leggen." _____

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande erfdienstbaarheden wordt _____
verwezen naar voormelde akte van levering de dato één oktober _____
negentienhonderdzesennegentig, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk _____





luidende: _____

"De heer F.J. Phaff voornoemd, terzake van het vestigen van na te melden erfdienstbaarheid — handelend voor zich in zijn hoedanigheid van eigenaar van het pand staande en gelegen aan de achterzijde van het verkochte, aan de Prinsengracht 485/487 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, Sectie E nummer 9512 en koper verklaren bij deze te vestigen ten — behoefte van het verkochte en ten laste van voornoemd perceel E 9512 de erfdienstbaarheid — van afvoer door middel van riolering van de toiletgroepen zich bevindende aan de achterzijde — van het verkochte op de eerste en tweede étage en lozing op de riolering van voormeld pand — Prinsengracht 485/487. De kosten van het (onder)houden van het gedeelte van de — rioleringsleiding, dat in bovengenoemde zin in gemeenschappelijk gebruik is, zullen door de — heer F.J. Phaff voornoemd en koper ieder voor de helft worden gedragen." _____

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van levering op veertien april _____ tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van mr. H.B.J. Stein, destijds notaris te _____ Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers _____ destijds te Amsterdam op vijftien april daarna in register 4, deel 19182, nummer 62, waarin _____ onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende: _____

"Voorts is artikel 18 lid 4 van voormeld reglement van de vereniging uitgebreid met de — volgende twee volzinnen woordelijk luidende: _____

"a. uitsluitend met betrekking tot de energie-meterkast, zich bevindende in het _____ appartementsrecht met index 3 en betrekking hebbende op het appartementsrecht met — de index 1, als volgt: _____

De eigenaar van het appartementsrecht met de index 1 heeft het recht op toegang tot de — energiemeter-kast, zich bevindende in het appartementsrecht met de index 3, welk recht — behoudens in geval van nood- uitgeoefend dient te worden op normale _____ kantoorwerkdagen, tussen acht uur en achttien uur; ingeval er zich omstandigheden — voordoen die het noodzakelijk maken dat het recht op een ander tijdstip wordt _____ uitgeoefend, vervalt vorengemelde tijdsbepaling en heeft de eigenaar van het _____ appartementsrecht met de index 1 te allen tijde gemeld recht op toegang, en _____

b. uitsluitend met betrekking tot de branddeur, zich bevindende op de eerste verdieping van — het gebouw, behorende bij het appartementsrecht met de index 3 en op die verdieping de —



*grens vormende tussen appartementsrechten met de indexnummers 1 en 3, als volgt: —
De eigenaar van het appartementsrecht met de index 3 heeft in geval van nood te allen—
tijde het recht via de tot zijn appartementsrecht behorende brandtrap te vluchten naar de—
aangrenzende trap, behorende bij het appartementsrecht met de index 1, in verband —
waarmede de eigenaar van het appartementsrecht met de index 1 verplicht is er voor zorg
te dragen dat de toegang tot die trap via gemelde branddeur te allen tijde mogelijk is, —
zonder dat zich voor die branddeur aan de zijde van het appartementsrecht met de index—
1 enig obstakel is""*—————

AANVAARDING DOOR KOPER —————

Voorzover 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 vijftwintig maart —————
negentienhonderddrieënnegentig verleden voor mr. A.L.M. Schulte, destijds notaris te —
Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare —
Registers destijds te Amsterdam op diezelfde dag in register 4, deel 11423, nummer 9, en —
het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, —————
- een akte van ondersplitsing in appartementsrechten op eenentwintig februari —————
negentienhonderdzesennegentig verleden voor genoemde notaris Bosse, van welke akte —
een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers destijds te Amsterdam op —
diezelfde dag in register 4, deel 13323, nummer 35, en het daarin vastgestelde —
modelreglement; —————

welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte(n) van (onder)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 zonedig 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.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Aangezien het gebouw waarvan het verkochte deel uitmaakt is aangewezen als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988 is geen energieprestatiecertificaat vereist.

OVERDRACHTSBELASTING

De grondslag voor de overdrachtsbelasting inzake de onderhavige overdracht bedraagt zevenhonderdduizend zeshonderdvijftig euro (€ 700.650,00). Hierover is aan overdrachtsbelasting verschuldigd: twee procent (2%) zijnde een bedrag van veertienduizend dertien euro (€ 14.013,00).

Voor de berekening van deze grondslag wordt verwezen naar een aan deze akte gehecht document.

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 tien uur en vijftig 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, 5 juni 2014

mr. Albert Buma, notaris

A handwritten signature in black ink, appearing to be "A. Buma", written over the typed name.



Aan
Buma Algera Notariaat B.V.
AMSTERDAM

Onderwerp
OZ4 64443/37

Uw kenmerk
M-20140425HK(lev378-C)

Geachte relatie,

Op 5-6-2014 om 12.20 uur is ingeschreven het stuk OZ4 64443/37.

De ondertekenaar van dit stuk is: Albert Buma

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1 Stuk (Digitaal) : M 2014.0425.01HK(lev378-C).pdf

Met vriendelijke groeten,

Mr. W.F.L. van der Bruggen
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers