Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	18406 34 132
Amsterdam	02-SEP-2002 09:00	W. Louwman Mr. W. Louwman	met 3 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

D: 00000577 S: 1612868016

Kadaster

Zaaknummer: 134.141
Dossiernummer: 02.599

900

Hyp. 4

AKTE VAN LEVERING

Heden, de dertigste augustus tweeduizend twee, verschenen — voor mij, Mr Alexander Evert Blom, notaris te Amsterdam: ——

1. de heer **Johannes Nicolaas Wilhelmus Kuin**, geboren te - Bovenkarspel op zevenentwintig september ——— negentienhonderd drieënveertig, wonende te Aruba, —— Piedraplat 55 A, houder van een Nederlands paspoort, - nummer N77951463, afgegeven te Aruba op drieëntwintig september negentienhonderd achtennegentig, geldig tot drieëntwintig september tweeduizend drie en gehuwd;—— ten deze handelend: ———
   a. voor zich in privé, hierna te noemen: **de verkoper**; en ———
   b. als gevolmachtigde van de coöperatie **COÖPERATIEVE - FLATEXPLOITATIEVERENIGING "ORANJEHOF" U.A.**, ——— gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1181 BP, Amsterdamseweg 415; ———
2. [redacted] hierna te noemen: **de koper**; ———

De comparanten verklaarden vooraf: ———

Blijkens akte van levering op twintig mei negentienhonderd zevenentachtig verleden voor notaris Prof Mr P.H.M. Gerver te Amsterdam, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding der overeenkomst te vorderen, werd de verkoper, aangenomen als lid van de coöperatie —— **COÖPERATIEVE FLATEXPLOITATIEVERENIGING "ORANJEHOF" U.A.**, — gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1181 BP ——— Amstelveen, Amsterdamseweg 415, ingeschreven in het ——— handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken — voor Amsterdam onder nummer 33145671, aan welk ———

Aantekeningen:

lidmaatschap aan verkoper was verbonden het recht tot het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping, plaatselijk bekend te 1056 KX Amsterdam, Korte Geuzenstraat 601, deel uitmakende van het aan de coöperatie in erfpacht en aan de gemeente Amsterdam in eigendom toebehorende perceel grond met het daarop gestichte gebouw met toebehoren gelegen te Amsterdam aan de Korte Geuzenstraat, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L nummer 2267, groot negen aren en negenenzeventig centiaren;

Bij akte op zeventien oktober tweeduizend één voor notaris Prof Mr P.H.M. Gerver, voornoemd, verleden is het hiervoor genoemde recht van erfpacht door de coöperatie in appartementsrechten gesplitst, weshalve het lidmaatschapsrecht als hiervoor omschreven betrekking heeft op:

*het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping, plaatselijk bekend **Korte Geuzenstraat 601 te 1056 KX Amsterdam**, kadastraal bekend Gemeente **Sloten**, sectie **L** nummer **3118-A-94**, uitmakende het tweehonderdvijfennegentig/zevenendertigduizend vijfhonderd drieënvijftigste (295/37.553) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen, zijnde een flatgebouw, gelegen te Amsterdam aan de Korte Geuzenstraat 98 en 99, 101 tot en met 118, 201 tot en met 218, 301 tot en met 318, 401 tot en met 418, 501 tot en met 518, 601 tot en met 618, 700 en Admiraal de Ruijterweg 26, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L nummer 2267, groot negen are negenenzeventig centiare (09,79a);*

hierna ook te noemen: "het appartementsrecht".

Op grond van het bepaalde in de statuten van de coöperatie, welke statuten laatstelijk zijn gewijzigd bij akte op zeventien oktober tweeduizend één voor genoemde notaris Prof Mr P.H.M. Gerver verleden, dient verkoper, aangezien het lidmaatschapsrecht in de coöperatie als zodanig niet meer overdraagbaar is, aan koper te leveren het hem toekomende appartementsrecht;

Van de volmachten aan de comparant onder 1 genoemd blijkt uit de akte van statutenwijziging als hiervoor vermeld.

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

De verkoper en de koper hebben, blijkens een op negenentwintig juli tweeduizend twee ondertekende en aan deze koopakte gehechte koopakte - hierna te noemen: "de koopakte" - een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan de verkoper bij dezen in eigendom van het verkochte levert

aan de koper, die bij dezen het verkochte in eigendom aanvaardt.

I. LEVERING.

Verkoper en koper hebben de koopovereenkomst als hiervoor vermeld gesloten op grond waarvan de coöperatie, zijnde de juridisch eigenaar, bij deze levert aan koper, die bij deze aanvaardt:

II. OMSCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE

Het appartementsrecht als hiervoor omschreven, hierna ook aangeduid met: "HET VERKOCHTE".

III. KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt [redacted]

IV. KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.
Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.

V. VOORGAANDE TITEL

De coöperatie verklaarde dat het verkochte door haar is verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op achttien juni negentienhonderd vijfenzeventig in register Hypotheken 4 deel 5036 nummer 26 van het afschrift van een akte tot levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van ontbindingsrechten, op zestien juni negentienhonderd vijfenzeventig verleden voor Mr E.IJ. Spier, notaris te Amsterdam, mede in verband met de hierna onder XI nader omschreven akte houdende splitsing in appartementsrechten.

VI. BEPALINGEN

Voorts verklaarden partijen dat de levering onder meer is aangegaan onder de navolgende bepalingen en bedingen:

1. **Kosten en belastingen.**
   Alle kosten, waaronder de notariële kosten wegens aflevering en overdracht van het verkochte alsmede de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper.
2. **Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.**
   a. Verkoper is verplicht ervoor zorg te dragen dat de coöperatie aan koper een appartementsrecht te levert dat:
      1. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is, echter onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
      2. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
      3. niet bezwaard is met erfdienstbaarheden voor zover het niet bestaan daarvan door de coöperatie is gegarandeerd;

Aantekeningen:

De coöperatie staat niet in voor door verjaring ontstane aan haar niet bekende erfdienstbaarheden;

4. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
5. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.

b. De aflevering van het verkochte vindt heden plaats, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich heden bevindt.

3. **Baten en lasten, risico.**

Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

4. **Aanspraken.**

Alle aanspraken die verkoper en de coöperatie ten aanzien van het verkochte kunnen of zullen kunnen doen gelden tegenover derden, onder wie begrepen bouwers, (onder-) aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek dragen verkoper en de coöperatie deze aanspraken, alsmede de rechten uit premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij deze over aan de koper, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

Verkoper en de coöperatie zijn tevens verplicht 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.

Koper is bevoegd om de overdracht van de desbetreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

VII. AFSTAND ONTBINDINGSRECHTEN

Partijen doen afstand van het recht om, uit welke hoofde dan ook, ontbinding van de koopovereenkomst en van deze zakelijke overeenkomst te vorderen.

VIII. ERFPACHT

Op de erfpacht zijn blijkens de akte van uitgifte in erfpacht, ingeschreven ten kantore voor de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, op vier september negentienhonderd éénenveertig in register Hypotheken 4 deel 3209 nummer 56, op vier september negentienhonderd éénenveertig voor A.G.A. Bührs, destijds notaris te Amsterdam, verleden, mede in verband met een akte wijziging erfpachtscontract, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, op vier juni negentienhonderd

drieënveertig voor A.G.A. Bührs, voornoemd, verleden, mede in verband met de hierna onder XI nader te omschrijven akte houdende splitsing in appartementsrechten van toepassing:

A. **de Algemene Bepalingen** voor voortdurende erfpacht 1994 van de gemeente Amsterdam,

B. **onder meer de navolgende Bijzondere Bepalingen:**

1. De canon bedraagt € 11,80 per jaar.
2. - per één november tweeduizend zestien zal de canon van elk afzonderlijk appartementsrecht worden herzien conform de procedure zoals vastgelegd in artikel 12 van na de splitsing in appartementsrechten toepasselijke Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1994;
   - vast te stellen dat de vijfjaarlijkse canonaanpassing als bedoeld in artikel 8 lid 1 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1994 voor het eerst zal geschieden op één november tweeduizend zes en daarna overeenkomstig het daaromtrent in het artikel gestelde;
3. De bestemming is woning.
4. Elk der appartementsrechten mag slechts worden vervreemd:
   a. aan de huurder van het appartementsrecht op het moment van de splitsing danwel;
   b. aan een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder als bedoeld onder 4.a. van het desbetreffende appartement;
   c. het gestelde onder a. en b. leidt uitzondering voor die gevallen waarbij de vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten, die de rechten uitsluitend verwerft uit het oogpunt van geldbelegging en niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf.

IX. MONUMENTENWET

De coöperatie verklaarde dat het verkochte niet is aangewezen als beschermd monument als bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet.

X. LASTEN EN BEPERKINGEN

De koper heeft geen lasten en beperkingen als bedoeld in VI, artikel 2 uitdrukkelijk aanvaard, onverminderd het aldaar onder 3, laatste zin, bepaalde.

XI. SPLITSING EN VASTSTELLING REGLEMENT

De hiervoren omschreven erfpacht met het daarop gestichte gebouw met toebehoren werd gesplitst in appartementsrechten, bij akte op zeventien oktober tweeduizend één voor notaris Mr P.H.M. Gerver, voornoemd, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in

Aantekeningen:

voormelde openbare registers in register hypotheken 4, deel 17701 nummer 11.

VERENIGING VAN EIGENAARS

a. De coöperatie garandeert dat de vereniging geen andere schulden heeft dan die uit hoofde van normale lasten - en belastingen van het gebouw met de daarop behorende grond en de exploitatie verzekering en administratie - daarvan en dat de vereniging geen besluiten heeft genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

b. De koper is vanaf heden van rechtswege lid van de vereniging en is dientengevolge onderworpen aan het splitsingsreglement dat hem volledig bekend is en hij verbindt zich eveneens alle eventuele bestaande huishoudelijke reglementen nauwgezet te zullen naleven.

c. Voor zover de koper hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 5:122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek voor voor rekening van de verkoper komende bijdragen terzake van het verkochte die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, verplicht verkoper zich deze bijdragen te zullen voldoen.

Verkoper thans vrijwillig de belangen van de vereniging waarnemende, legt hierbij de koper de uit het bovenstaande voortvloeiende bijzondere verplichtingen op en aanvaardt namens de vereniging het op zich nemen door de koper van deze verplichtingen.

XII. OVERDRACHTSBELASTING

Terzake van de verkrijging door de koper van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd.

XIII. WOONPLAATSKEUZE

Verkoper, de coöperatie en koper verklaarden dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

XIV. SLOTVERKLARING

Verkoper en koper verklaarden dat hetgeen voor het tekenen van deze akte is overeengekomen onverkort van kracht blijft voorzover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken.

De comparanten verklaarden - voorzover nodig mede namens de bij deze akte betrokken partijen - tijdig tevoren de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van deze akte kennis te nemen en daarmee in te stemmen. Alle bij deze akte betrokken comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Aantekeningen:

18406 34 135

3e vervolgblad 3

Kadaster

---------- WAARVAN AKTE in minuut is ——
verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.——————————————————
Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparanten en het geven van een toelichting daarop, heb — ik, notaris, de comparanten gewezen op de gevolgen die —— voor partijen of één of meer hunner uit de inhoud van deze akte voortvloeien.——————————————————
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de — comparanten en mij, notaris ondertekend om————————
tien uur tweeënveertig minuten.——————————————
Volgt ondertekening.----------

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend:) A.E.Blom

Ondergetekende, Mr Alexander Evert Blom, notaris te Amsterdam, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(Getekend:) A.E.Blom

Ondergetekende, Mr Alexander Evert Blom, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen: