

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 20196060001/CA

Heden, negenentwintig november tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Jan-Willem Wiertsema, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. de heer Geoffrey James **Lillemon**, geboren te Texas, Verenigde Staten van Amerika op zesentwintig september negentienhonderdeenentachtig, zich identificerende met zijn Amerikaanse paspoort, met kenmerk 565906997, uitgegeven te Verenigde Staten van Amerika, op twee april tweeduizend negentien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1012 GM Amsterdam, Oudezijds Voorburgwal 318 H; hierna te noemen: "verkoper"; en
2. a. de heer James Murray **Dunn**, geboren te Plymouth, Groot-Brittannië op zes juni negentienhonderddrieëntachtig, zich identificerende met zijn Britse paspoort, met kenmerk 505404774, uitgegeven te Groot-Brittannië, op dertien mei tweeduizend elf;
b. mevrouw Georgia Lucie **Beavis**, geboren te Norwich, Groot-Brittannië op veertien augustus negentienhonderdvierentachtig, zich identificerende met haar Britse paspoort, met kenmerk 511435883, uitgegeven te Groot-Brittannië, op eenentwintig december tweeduizend twaalf; beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, tezamen wonende te 1054 BL Amsterdam, Derde Helmersstraat 72 2; en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op twintig augustus tweeduizend negentien 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, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen in de kelder en op de begane grond, gelegen te 1012 GM Amsterdam, Oudezijds Voorburgwal 318 H, **kadastraal**

bekend gemeente Amsterdam, sectie G, complexaanduiding 8184, appartementsindex 4, hierna te noemen: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: zeshonderdvijftigduizend euro (€ 650.000,00).

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, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen in de kelder en op de begane grond, plaatselijk bekend te 1012 GM Amsterdam, Oudezijds Voorburgwal 318 H, **kadastraal bekend** gemeente Amsterdam, sectie G, complexaanduiding 8184-A, appartementsindex 4, uitmakende het éénhonderd vijfendertig / driehonderd zevende (135/307e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het huis met overdekte plaats en erf, voorheen dienende tot kantoren, staande en gelegen te Amsterdam aan de Oudezijds Voorburgwal 318, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G, nummer 8071, groot zevenentachtig 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 negentien april tweeduizend zeventien in deel 70514 nummer 125 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op negentien april tweeduizend zeventien voor mr. A. Buma, notaris te Amsterdam, verleden, mede in verband met de akte van wijziging splitsing in appartementsrechten en toedeling, op achttien januari tweeduizend achttien voor genoemde notaris mr. A. Buma verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten voormelde Openbare Registers op achttien januari tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 72438 nummer 177.

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 zeshonderdvijftigduizend euro (€ 650.000,00) en verminderd met het aandeel van verkoper in het

reservefonds van de vereniging ad zeshonderdvijftien euro en vienzestig cent (€ 615,64), zodat de grondslag voor de heffing van de overdrachtsbelasting (afgerond) zeshonderdnegevenveertigduizend driehonderdvijftig euro (€ 649.350,00) bedraagt en derhalve twaalfduizend negenhonderdzevenentachtig euro (€ 12.987,00) 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 KOOPOVEREENKOMST

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, behoudens de in deze akte vermelde;
 - e. 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.

Vorzover 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(N) VAN (WIJZING) SPLITSING/VERENIGING VAN EIGENAREN

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

- de akte van splitsing in appartementsrechten, op zeventien november negentienhonderdvierennegentig voor mr. P.A.W. van Buren, destijds notaris te Amsterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten voormelde Openbare Registers destijds te Amsterdam op eenentwintig november negentienhonderdvierennegentig in register Hypotheken 4, deel 12516, nummer 1; en
- voormelde akte van wijziging splitsing in appartementsrechten en toedeling, op achttien januari tweeduizend achttien voor genoemde notaris mr. A. Buma verleden,

en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte(n) van (wijziging) 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 (wijziging) 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 verkoper in de in de vereniging van eigenaren opgebouwde onderhouds- en/of reservefondsen zeshonderdvijftien euro en vierenzestig cent (€ 615,64).

Uit deze opgave blijkt eveneens dat verkoper geen achterstand heeft in de betaling van de verschuldigde service- en exploitatiekosten.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van levering, op zeven mei negentienhonderddrieënnegentig voor een waarnemer van mr. A.L.M. Schulte, destijds notaris te Amsterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten voormelde Openbare Registers destijds te Amsterdam op zeven mei negentienhonderddrieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 11493 nummer 11, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Erfdienstbaarheid

Partijen verklaren ten behoeve van een daartoe strekkende overeenkomst bij deze ten behoeve en ten laste van het onderhavige perceel en ten behoeve en ten laste van het aan verkoper toebehorend perceel plaatselijk bekend als Gebed zonder End 1a kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G nummer 8070 (afkomstig van het oude nummer 1486 dierzelfde gemeente en sectie) over en weer die erfdienstbaarheden te vestigen, waardoor de toestand, voorzover die strijdig is met de wettelijke bepalingen omtrent de rechten en verplichtingen tussen de eigenaren van naburige erven waarin die vaste goederen zich thans ten opzichte van elkander bevinden, wordt gehandhaafd, met name de

erfdienstbaarheid tot het hebben, houden en onderhouden van de rioleringsafvoer, zulks in verband met het feit dat de in het terrein van het aan verkoper toebehorend voormeld perceel aanwezige riolerings-afvoer afvloeit via het onderhavige perceel en gedeeltelijk gemeenschappelijk is.

Partijen verklaren over en weer zulks aan te nemen. Eventuele verdere bebouwing, splitsing, intensiever gebruik, bewoning of verandering van de huidige bestemming van het onderhavige perceel doen de gevestigde erfdienstbaarheden niet tenietgaan. Koper is verplicht de riolering bij voortdurende open en schoon te houden. De kosten daarvan, alsmede van de eventueel aan de riolering te doende herstellingen en vernieuwingen komen ten laste van koper voor twee/derde gedeelte en ten laste van verkoper voor een/derde gedeelte. Indien de riolering van overheidswege moet worden omgeleid komen de kosten daarvan voor rekening van koper en verkoper ieder voor de helft.

Voormelde erfdienstbaarheden zijn voor onbepaalde tijd gevestigd."

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.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

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

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

TOLK

Voorts verscheen voor mij, notaris, mevrouw Ann Maria **Ulot**, geboren te Bromley, Groot-Brittannië op twee juli negentienhonderdvierenzestig, zich identificerende met haar Nederlandse paspoort, met kenmerk NWPD9F0F0, uitgegeven te Heiloo, op vijftwintig juli tweeduizend negentien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van Westerdok Notariaat, Westerdoksplein 6, 1013 AZ Amsterdam, volgens haar verklaring tolk, die verklaarde de hieronder genoemde opgave en toelichting op de inhoud van de akte aan de verschenen personen onder 1. en 2. genoemd te hebben vertaald in de Engelse taal.

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