





LEVERING Sinjeur Semeynsstraat 6 te Amstelveen

1

Kenmerk: 43115 PK/RJ(JF)

Heden, dertig maart tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, Mr. Peggy-Ann Daniëlle Mokkum, notaris te Diemen:

1. mevrouw Itto Benay, geboren te M'gouna op zestien oktober negentienhonderddrieënzeventig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 1111 PS Diemen, Muiderstraatweg 15 -A, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

mevrouw **Sandra Mariëlle Mas Cabré**, geboren te Amsterdam op zesentwintig mei negentienhonderddrieënzeventig, zich identificerende met haar Nationaal Paspoort, met kenmerk NPJ79B3F8, uitgegeven te Amstelveen op dertig augustus tweeduizend zestien, gehuwd, wonende te 1183 LE Amstelveen, Sinjeur Semeynsstraat 6;

hierna te noemen: "verkoper";

en

2. a. mevrouw [REDACTED], geboren te [REDACTED] op [REDACTED], zich identificerende met haar Buitenlands Paspoort, met kenmerk [REDACTED] uitgegeven te [REDACTED] op negen april tweeduizend negentien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1053 LZ Amsterdam, Nassaukade 352 4;

b. [REDACTED], geboren te [REDACTED], [REDACTED] zich identificerende met zijn Niet-Nederlands document, met kenmerk [REDACTED] uitgegeven te [REDACTED] op vijf april tweeduizend eenentwintig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1053 LZ Amsterdam, Nassaukade 352 4;

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP
Verkoper en koper hebben op elf januari tweeduizend eenentwintig 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 woonhuis met schuur, ondergrond, erf en tuin gelegen te 1183 LE Amstelveen, Sinjeur Semeynsstraat 6, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie I, nummer 3426, ter grootte van honderdtweënvijftig vierkante meter (152 m²),

hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS



De koopprijs van het Verkochte is: **vijfhonderdvijfenzestigduizend euro**

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

Het toekomstig adres van verkoper is Sint Gotthard 22 te 1186 EN Amstelveen.

Koper is voornemens het hiervoor vermelde registergoed te gaan bewonen.

De verschenen personen verklaarden voorts:

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

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

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Diemer-Notariaat Kroes + Mokkum, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Nederland op dertig december tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, deel 63764, nummer 180 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op zevenentwintig december tweeduizend dertien verleden voor notaris mr. S.M. van Lenning, gevestigd te Amstelveen.

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 het koopcontract, 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, ontbinding of anderszins 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



3

- vermelde;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
- 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 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 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

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract 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 het koopcontract



4
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 ont-
bindende voorwaarde beroepen. —

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

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en be-
perkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte op zevenentwintig—
december tweeduizend dertien verleden voor voornoemde notaris Van Lenning, geves-
tigd te Amstelveen, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare
registers op dertig december tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, deel—
63764, nummer 180, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: —

*"Te vestigen ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Amstelveen—
sectie I nummer 3411 tot en met 3420 en 3422 tot en met 3439 en ten laste van —
voormeld hierbij overgedragen perceel dierzelfde gemeente en sectie nummer 3442, de
erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, —
waaronder begrepen het recht een rijwiel, motorrijwiel, kinderwagen of kruiwagen en —
dergelijke kleine voertuigen aan de hand te leiden. —*

*Bebouwing van de heersende erven met woonhuizen en schuren zal geen verzwaring —
vormen van gemeld recht. —*

*Het onderhoud als pad van het lijdende perceel dient in gezamenlijk overleg tussen de—
eigenaar van het lijdend erf en de eigenaren of krachtens zakelijk recht in gebruik —
heeft, voor rekening van de eigenaren of krachtens zakelijke recht tot gebruik gerech-
tigden van de heersende erven te geschieden en is, evenredig aan het aantal heersen-
de erven, hetwelk ieder in eigendom en/of krachtens zakelijk recht tot gebruik gerech-
tigden van de heersende erven; nalatigheid om in de onderhoudskosten bij te dragen —
heeft voor de na latige tot gevolg, dat hij zijn recht niet mag uitoefenen zolang hij, na-
dat hij bij aangetekende brief door de eigenaar van het lijdend erf in gebreke is gesteld,
nalatig blijft. "*

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 danwel 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 zonodig 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 terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn. —

TOESTEMMING

De toestemming tot verkoop krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek blijkt uit een —
schriftelijke verklaring die aan deze akte wordt gehecht. —



5

Uit deze verklaring blijkt voorts, dat verkopers echtgeno(o)t(e) niet het (mede)bestuur heeft over het verkochte.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse akte.

TOLK

Mede verscheen voor mij, notaris, mevrouw **EKATERINA VIKTOROVNA APRELEVA**, woonplaats kiezende Stationsstraat 6a te 1506 DG Zaandam, geboren op zevenentwintig april negentienhonderdvijfenzestig (27-04-1965) te Moskou, Nationaal Paspoort nummer NVCF14L92, uitgegeven te Noordoostpolder op zesentwintig september tweeduizend zestien (26-09-2016) en geldig tot zesentwintig september tweeduizend zesentwintig (26-09-2026), gehuwd,

die mijn toelichting op de inhoud van deze akte heeft vertaald in het Engels voor de verschenen personen sub 2.a. en b.

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. Deze akte is verleden te Diemen op de datum, in het hoofd van deze akte vermeld om: elf uur en dertig minuten.

De verschenen personen zijn mij, notaris bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een concept-akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



P.A.D. Molk

Ondergetekende, Mr. Peggy-Ann Daniëlle Mokkum, notaris gevestigd te Diemen, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft,