

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2016228901/HT

Heden, zeventien oktober tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Jan-Willem Wiertsema, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. mevrouw Gerritdina **Roerdink**, geboren te Apeldoorn op zesentwintig januari negentienhonderdvierentachtig, zich identificerende met haar Nederlandse paspoort, met kenmerk NPP8963P6, uitgegeven te Amsterdam, op negenentwintig maart tweeduizend veertien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1056 SK Amsterdam, Vespuccistraat 97 1;
hierna te noemen: "verkoper"; en
2. de heer Raymond Charles Maurice **Merks**, geboren te Oosterhout op zeventien juni negentienhonderdzevenenzeventig, zich identificerende met zijn Nederlandse paspoort, met kenmerk NU4B2FJF1, uitgegeven te Amsterdam, op zes februari tweeduizend dertien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1078 LJ Amsterdam, Roerstraat 49 3;
en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen,
hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op drie augustus tweeduizend zestien 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:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de eerste verdieping, gelegen te 1056 SK Amsterdam, Vespuccistraat 97 1, **kadastraal bekend** gemeente Sloten Noord-Holland, sectie L, complexaanduiding 3560, appartementsindex 2,
hierna te noemen: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: tweehonderdzevenentachtigduizend zevenennegentig euro

(€ 287.097,00).

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:

- a. het onverdeeld zeszenzestig/tweehonderd drieënzestigste (66/263e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, staande en gelegen te 1056 SK Amsterdam aan de Vespuccistraat 97, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L, nummer 1361, groot een are twintig centiare,
- b. het uitsluitend gebruik van de hiervoor onder "omschrijving registergoed" vermelde woning.

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 vijftien november tweeduizend tien in deel 59100 nummer 171, van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopprijs, op vijftien november tweeduizend tien verleden voor mr. A. Buma, notaris te Amsterdam.

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 tweehonderdzevenentachtigduizend zevenennegentig euro (€ 287.097,00) verminderd met het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging ad duizend tweehonderdvijfentwintig euro en negenenzeventig cent (€ 1.225,79), zodat de grondslag voor de heffing van overdrachtsbelasting (afgerond) tweehonderdvijfentachtigduizend achthonderdvijftig euro (€ 285.850,00) bedraagt en derhalve vijfduizend zevenhonderdzeventien euro (€ 5.717,00) 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 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.

Voorzover 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 VAN SPLITSING/VERENIGING VAN EIGENAREN

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten, op twaalf november tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris mr. A. Buma, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten voormelde Openbare Registers op twaalf november tweeduizend tien in register Hypotheken 4, deel 59094, nummer 93 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. 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 van 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 duizend tweehonderdvijfentwintig euro en negenenzeventig cent (€ 1.225,79). 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, op zeven augustus negentienhonderd tweeënzeventig verleden voor C.J. Lubbers, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten voormelde Openbare Registers op acht augustus negentienhonderd tweeënzeventig in register Hypotheken 4, deel 4685, nummer 45, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"3. De verkoper legt aan de koper de persoonlijke verplichtingen op, welke op hem overgingen bij de verkrijging van het verkochte, voorzover hij gehouden is deze aan koper op te leggen.

Voor het bestaan van verplichtingen als hiervoor bedoeld, wordt ten deze vermeld, dat van toepassing zijn enige bijzondere bepalingen opgelegd door de gemeente Amsterdam bij aanvaarding van wegen en voortuinen tussen de Postjeswetering en het kattedagat."

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.

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