

Seinstra Van Rooij Notarissen
Honthorststraat 30
1071 DG AMSTERDAM
tel: 020 - 676 15 56
fax: 020 - 673 91 06
www.svrnotarissen.nl

LEVERINGSAKTE

Concept

W.23063_tra

Heden, negentien juli tweeduizend dertien, verschenen voor mij, mr. Theunis Pier Seinstra, notaris te Amsterdam:

1. de heer **Luc Peeters**, wonende te 1091 KH Amsterdam, Beukenplein 18-III, geboren te Boxtel op negenentwintig september negentienhonderd zesenzeventig, paspoortnummer NP212J042, afgegeven te Amsterdam op elf februari tweeduizend tien, gehuwd met mevrouw J. van Cruchten;

hierna te noemen: 'VERKOPER'; en

2. mevrouw **Anouc den Dikken**, wonende te 1095 GG Amsterdam, Mataramstraat 3 C voor, geboren te Amsterdam op tweeëntwintig januari negentienhonderd zevenentachtig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;

hierna te noemen 'KOPER'.

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING.

Verkoper en koper hebben, blijkens op vierentwintig april tweeduizend dertien ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met "het koopcontract", een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED.

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping van na te vermelden gebouw met bijbehorende berging, gelegen op de vierde verdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend te **1091 KH Amsterdam, Beukenplein 18-3**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S, complexaanduiding

8197-A, appartementsindex 4, uitmakende het één/vijfde (1/5^{de}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand met aanbehoren aan het Beukenplein 18 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S nummer 3084, groot negenennegentig centiare;

hierna ook aangeduid met: "HET VERKOCHTE", alsmede de met de levering van het verkochte samenhangende roerende zaken.

KOOPPRIJS.

De koopprijs van het verkochte bedraagt: **éénhonderd vijftigduizend euro (€ 150.000,00).**

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper 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.

OVERDRACHTSBELASTING.

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

KWIJTING.

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

VOORGAANDE TITEL.

Verkoper verklaarde dat het verkochte door hem is verkregen: door de inschrijving in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zevenentwintig maart tweeduizend zes in deel 19452 nummer 178 van het afschrift van een akte tot levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op vierentwintig maart daaraan voorafgaand verleden voor mr. G. Mens, destijds notaris te Amsterdam.

Voorts verklaren partijen dat de koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan onder de bepalingen en bedingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1.

Kosten.

Alle kosten, waaronder de notariële kosten, terzake de koopovereenkomst en

de kosten wegens levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden zoals hierna vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt heden plaats, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het ondertekenen van het koopcontract, behoudens normale slijtage, geheel ontruimd en vrij van huur- en gebruiksrechten.

Artikel 3.

Baten en lasten, risico.

Vanaf de levering komen de baten de 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 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5.

Aanspraken.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs,

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 draagt verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij deze over aan de koper, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

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

Artikel 6.

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen overigens vóór het passeren van deze akte tussen hen is overeengekomen.

GARANTIES.

De door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT.

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN.

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

APPARTEMENTSRECHT.

Wordende ten deze nog verwezen naar de bepalingen opgenomen in de akte

van splitsing in appartementsrechten verleden op twintig december negentienhonderd tweeënzeventig voor mr. J.J.E. Stuyt, destijds notaris te Amsterdam, destijds bij afschrift overgeschreven in register 4 ten kantore van voormelde openbare registers op diezelfde dag in deel 4730 nummer 68 en de daarbij toepasselijk verklaarde bepalingen van een akte houdende een modelreglement op vierentwintig november negentienhonderd tweeënzeventig voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, destijds bij afschrift overgeschreven in register 4 ten kantore van voormelde openbare registers op achtentwintig november daarop volgend in deel 4720 nummer 14, al welke bepalingen geacht worden in deze akte woordelijk te zijn opgenomen en daarmede één geheel te vormen.

LASTEN EN BEPERKINGEN.

Er behoeven koper bij deze levering geen lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 te worden opgelegd, met uitzondering van de bepalingen vermeld in voormelde akte van splitsing, die door koper hierbij worden aanvaard.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN.

VOLMACHT.

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mr. Th.P. Seinstra en mr. J.M.A. van Rooij - met de macht van substitutie - om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten en/of beslagen 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 ten deze nodig mocht zijn.

TOESTEMMING.

Voorts verscheen voor mij, notaris, genoemde mevrouw **Jolijn van Cruchten**, wonende te 1091 KH Amsterdam, Beukenplein 18-III, geboren te Heythuysen

op zeven juli negentienhonderd zesentachtig, paspoortnummer NXR382C53, afgegeven te Amsterdam op zestien april tweeduizend tien, gehuwd met genoemde de heer Luc Peeters, die verklaarde de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend en niet het (mede)bestuur te hebben over het verkochte.

DOMICILIEKEUZE.

Verkoper 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.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris, aan de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting gegeven.

De comparanten verklaarden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Deze akte is verleden te Amsterdam op de dag die in het hoofd van de akte is vermeld om

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de comparanten en mij, notaris.