

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2103051/AO

Heden, negenentwintig maart tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. mevrouw Gerarda Johanna Paulina van Gent, geboren te Noordoostpolder op vijftien januari negentienhonderdvijfenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 1075 EB Amsterdam, Koninginneweg 56, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. Hendrik Karel Van der Zwan, wonende te 1431 EZ Aalsmeer, Stommeerweg 82, geboren te 's-Gravenhage op 2 oktober 1966, houder van Nederlands paspoort met nummer NS7BFJR31, uitgegeven te Aalsmeer op 10 november 2015,
ten tijde van de volmachtverlening handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **VAN DER ZWAN VASTGOED B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te (1077 NK) Amsterdam, Minervalaan 25 H, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 34094318;
 - b. de heer Tuncer Tuzgöl, te dezer zake met woonplaats ten kantore van Kuin Van Overbeek notariaat, Koninginneweg 56, 1075 EB Amsterdam aangezien blijkens uittreksel van de Basisregistratie Personen (BRP) het adres de status "geheim" heeft en verwezen wordt naar 18 lid 1 van de Kadasterwet, geboren te Gülşehir, Turkije op 1 september 1960, houder van Nederlands paspoort met nummer NP7J3KR17, uitgegeven te Amsterdam op 21 november 2014, ten tijde van de volmachtverlening handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **NASSAUPARK HOLDING B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te (1071 LL) Amsterdam, Concertgebouwplein 15 II, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 34177420,

welke vennootschap ten tijde van de volmachtverlening handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ZUIDER VASTGOED B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te (1071 LL) Amsterdam, Concertgebouwplein 15 H, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 34177424;

- c. de heer Perry Overeem, wonende te 3544 AB Utrecht, Groenedijk 33 A, geboren te Utrecht op 11 februari 1969, houder van Nederlands paspoort met nummer NNH1P9D96, uitgegeven te Utrecht op 13 maart 2014, ten tijde van de volmachtverlening handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **PAR MANAGEMENT B.V.**, gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te (3543 BD) Utrecht, Enghlaan 17, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 30126625,

welke vennootschap ten tijde van de volmachtverlening handelende:

- aa. als zelfstandig bevoegd bestuurder van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ROBO B.V.**, gevestigd te Woerden, kantoorhoudende te (3447 GX) Woerden, Vijzelmolenlaan 6 F, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 30088226, welke vennootschap ten tijde van de volmachtverlening handelende:

- i. voor zich;
- ii. in hoedanigheid van vennoot - tezamen met na te melden S&F Investments B.V.- van:

de vennootschap onder firma: PERFECT V.O.F., gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te (3543 BD) Utrecht, Enghlaan 17, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 57829284;

- bb. als zelfstandig bevoegd bestuurder van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte

aansprakelijkheid: **S&F INVESTMENTS B.V.**, gevestigd te Vleuten,
kantoorhoudende te (3543 BD) Utrecht, Enghlaan 17, ingeschreven in
het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer:
57829144,

welke vennootschap ten tijde van de volmachtverlening handelende:

- i. voor zich;
- ii. in hoedanigheid van vennoot - tezamen genoemde vennootschap
ROBO B.V. - van:

de vennootschap onder firma: PERFECT V.O.F., gevestigd te
Utrecht, kantoorhoudende te (3543 BD) Utrecht, Enghlaan 17,
ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel
onder nummer: 57829284;

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en

- 2. mevrouw **Tara Zindzi DE GRAAF**, geboren te Amsterdam op tweeëntwintig
september negentienhonderdzevenentachtig, zich identificerende met haar
Nederlands paspoort, met kenmerk NYB8C0RH6, uitgegeven te Amsterdam op
negen juli tweeduizend vijftien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin
van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1015 GN Amsterdam,
Lijnbaansgracht 14 C H;
en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen,
hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op vijf maart 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:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de

vijfkamerflatwoning zonder dakterras gelegen op de tweede verdieping en een afzonderlijke berging in de onderbouw, **plaatselijk bekend Jisperveldstraat 29 te 1024 AA Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, complexaanduiding 2011-A, appartementsindex 30**, uitmakende het vijftientig/eenduizendvierhonderdvierentachtigste (25/1.484ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de voortdurende erfpacht van een perceel grond, gelegen te Amsterdam aan de Jisperveldstraat - eigendom van de gemeente Amsterdam- en ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 201, groot veertien are en negenentwintig centiare, met de rechten van de erfpachtster op het zich op die grond bevindende flatgebouw, plaatselijk bekend als Jisperveldstraat nummers 1 tot en met 90 te Amsterdam, hierna te noemen: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: vijfhonderdvijftienduizend euro (€ 515.000,00).

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.

VOLMACHTEN

Blijkende van gemelde volmachtgevingen uit drie onderhandse akten van volmacht welke aan deze akte zijn gehecht.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is - tezamen met meerdere registergoederen - door verkoper - door genoemde vennootschap Van der Zwan Vastgoed B.V. en genoemde vennootschap Zuider Vastgoed B.V. ieder voor het onverdeeld één/derde (1/3e) gedeelte, door genoemde vennootschap Robo B.V. voor het onverdeeld één/negende (1/9e) gedeelte en door genoemde vennootschap S&F Investments B.V. voor het onverdeeld twee/negende (2/9e) gedeelte - verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op een juli tweeduizend dertien in deel 63046 nummer 79, van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op een juli tweeduizend dertien

verleden voor een waarnemer van mr. P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Amsterdam.

OVERDRACHTSBELASTING

Koper doet een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 sub p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De startersverklaring wordt aan deze akte gehecht.

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 Kuin Van Overbeek 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 een appartementsrecht dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
 - 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 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 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

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op zevenentwintig juli negentienhonderdachtenzeventig verleden voor W.J. Mekking, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op twee augustus negentienhonderdachtenzeventig in register Hypotheken 4, deel 5907, nummer 18 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.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Koper verklaart ermee bekend te zijn van rechtswege lid te zijn van de vereniging van eigenaars van het appartementengebouw 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 eigenaars bedraagt het saldo van de in de vereniging van eigenaars opgebouwde onderhouds- en/of reservefondsen driehonderdnegenduizend achthonderdtweeënzestig euro en twintig cent (€ 309.862,20).

Uit deze opgave blijkt eveneens dat verkoper geen achterstand heeft in de betaling van

de verschuldigde service- en exploitatiekosten.

ERFPACHT

Te dezen wordt verwezen naar vermelde aankomsttitel, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"V. Ten aanzien van de Registergoederen Woningen 8 genoemd sub 49. tot en met 53. geldt:

- 1. dat van toepassing zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam de dato drie maart negentienhonderd zevenendertig, nummer 51, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op achtentwintig mei negentienhonderd zevenendertig in deel 3037 nummer 33, zoals deze zijn gewijzigd en aangevuld bij de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam de dato vijftwintig mei negentienhonderd vijftien, nummer 528, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op dertig september negentienhonderd vijftien in deel 3770 nummer 126.*
- 2. dat wordt verwezen naar de genoemde akte van levering (deel 53875 nummer 126), in welke akte de navolgende bijzondere verplichtingen zijn opgenomen, woordelijk luidende als volgt:*

"B. Onder de volgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond:

- 1. de bebouwing van het terrein moet zijn voltooid vóór zestien augustus negentienhonderd zes en zestig;*
- 2. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de zestiende februari en de zestiende augustus van elk jaar;*
- 3. op de grond, op voormelde tekening aangegeven met gele kleur, zal van gemeentewege, doch voor rekening van de erfpachters een bestrating worden aangebracht en onderhouden; de kosten van het aanbrengen van deze bestrating en van het*

onderhoud daarvan zijn door de erfpachters voldaan door betaling aan de gemeente Amsterdam van een door Burgemeester en Wethouders van die gemeente op tweeduizend eenhonderd negentig gulden vastgesteld bedrag ineens;

- 4. de erfpachters mogen de op voormelde tekening met gele kleur aangegeven grond op generlei wijze afsluiten of versperren, noch het verkeer daarover bemoeilijken of belemmeren; zij moeten gedogen dat van deze grond als openbare weg wordt gebruik gemaakt.*
- 5. de garages mogen slechts worden gebruikt voor het stallen van personenauto's; het uitoefenen van een garagebedrijf in één of meer garages is verboden. In verband met het bepaalde in artikel 4, zesde lid van de hiervoor onder A bedoelde Algemene bepalingen moet, daar de erfpachters ingevolge het bepaalde bij het eerste lid van dat artikel 4, als waarborgsom tweemaal de jaarlijkse canon hebben gestort, de eerste betaling van een halfjaarlijkse termijn van de canon geschieden vóór of op de zestiende augustus negentienhonderd zes en zestig.*

De comparant ter ene zijde verklaarde, in zijn gemelde hoedanigheid, dat in het voormelde besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam, de dato veertien oktober negentienhonderd vier en zestig, nummer 1035, de Jisperveldstraat als grens van het bouwblok, waarin het bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein is gelegen, is aangegeven, en dat in dat besluit is bepaald, dat als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dat bouwblok gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, zal worden aangenomen de dag, waarop is ingegaan het erfpachtsrecht op het bij deze akte uitgegeven en aanvaarde terrein, zijnde de zestiende augustus negentienhonderd vier en zestig, op welke laatstvermelde datum derhalve voor het terrein is begonnen te lopen de termijn van vijf en zeventig jaar, vermeld in artikel 6, tweede lid, van de hiervoor onder

A bedoelde Algemene bepalingen."

3. De canon bedraagt wat betreft het appartementsrecht plaatselijk bekend Jisperveldstraat 29 te Amsterdam: eenhonderd drieëntachtig euro en tweeëndertig eurocent (EUR 183,32) per jaar."

Erfpachtcanon

De verschuldigde erfpachtcanon bedraagt thans honderddrieëntachtig euro en tweeëndertig cent (€ 183,32) per jaar en dient in twee gelijke termijnen te worden voldaan, vervallende per een februari en een augustus van elk jaar. De canon is vast en kan voor het eerst worden herzien per vijftien augustus tweeduizend negenendertig.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Milieubepaling (kwalitatieve verplichting/kettingbeding).

Artikel 14.

14.1.*Blijkens artikel 10 van Koopovereenkomst 2 is tussen Partijen nog het navolgende overeengekomen, woordelijk luidende als volgt:*

- "1. Voor zover naar de bouwkundige-, technische- en/of milieukundige toestand (daaronder begrepen onder meer de grond, het grondwater en de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen of ondergrondse tanks) van het Verkochte onderzoek is gedaan, blijkt daarvan uit de Transactieinformatie. Koper is bekend met het feit dat er door Verkoper nadien geen ander onderzoek is gedaan.*
- 2. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van het Verkochte, daaronder in dit artikel steeds ook begrepen de tot het Verkochte behorende grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende of andere schadelijke stoffen en ondergrondse tanks en de eventuele (omgevings)gevolgen daarvan in de meest ruime zin des woords. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen mogelijk op grond van de terzake thans en eventueel in de toekomst geldende toepasselijke regel- en wetgeving speciale maatregelen genomen moeten worden.*

Koper zal in de Leveringsakte de milieukundige toestand van het Verkochte aanvaarden en zal eveneens de eventuele (omgevings)gevolgen van die milieukundige toestand uitdrukkelijk aanvaarden in de meest ruime zin des woords en vaststellen dat die toestand het gebruik van het Verkochte overeenkomstig hun bestemming niet in de weg staat.

Voorts zal in de Leveringsakte worden bepaald dat die milieukundige toestand en eventuele (omgevings)gevolgen - ook indien mocht blijken dat die milieukundige toestand een andere is en/of die gevolgen anders zijn dan partijen voor ogen staat - nimmer aanleiding zullen zijn tot ontbinding van de Koop en/of de levering, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening, in welke vorm ook.

In de Leveringsakte zal Koper Verkoper vrijwaren voor alle aanspraken – ook terzake (omgevings)gevolgen- van derden, in de meest ruime zin des woords. Onder die derden als hiervoor bedoeld zijn uitdrukkelijk - doch niet beperkt daartoe - begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen (bijvoorbeeld uit hoofde van de Wet Bodembescherming of de Wet Milieubeheer).

3. a. *Koper en Verkoper komen overeen dat de verplichtingen van Koper (en diens rechtsopvolgers) ingevolge het bepaalde in lid 2 van dit artikel als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek op het Verkochte zal/zullen rusten en van rechtswege zal/zullen overgaan op degene(n) die het Verkochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen. Zij komen voorts overeen dat mede zullen zijn gebonden, degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen krijgen.*
- b. *Verkoper en Koper zijn voorts het volgende overeengekomen: indien en voor zover nodig wordt het in dit artikel bepaalde bij wege van kettingbeding aan Koper opgelegd, die zulks aanvaardt en zich verplicht om het in dit artikel bepaalde in elke akte van gehele of gedeeltelijke overdracht (waaronder mede begrepen overdracht in economische zin en het vestigen van een beperkt recht anders dan het recht van hypotheek) aan zijn rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) ten*

behoefte van de Verkoper op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en woordelijk in de betreffende akte op te (doen) nemen, bij overtreding of niet-nakoming waarvan de Koper dan wel zijn rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) aan Verkoper een onmiddellijk opeisbare boete zal verbeuren gelijk aan een bedrag ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs van het Verkochte, zonder dat daartoe een voorafgaande ingebrekestelling is vereist en overigens onverminderd het recht van Verkoper nakoming te vorderen.

- c. De in dit artikel bedoelde kwalitatieve verplichting en voormeld kettingbeding zal/zullen als zodanig bij het verlijden van de Leveringsakte notarieel worden vastgelegd en vervolgens worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers. Partijen zullen terzake de vestiging van de kwalitatieve verplichting en voormeld kettingbeding als bedoeld in dit artikel in de Leveringsakte betreffende het Verkochte woonplaats kiezen ten kantore van de Notaris.“.*

14.2. Ter uitvoering van hetgeen in artikel 10 van het Koopcontract is overeengekomen, wordt het volgende bepaald:

- a. Koper verklaart bij deze uitdrukkelijk de milieukundige toestand van de Registergoederen, daaronder steeds ook begrepen de tot de Registergoederen behorende grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende of andere schadelijke stoffen en ondergrondse tanks en de eventuele (omgevings)gevolgen daarvan in de meest ruime zin des woords, te aanvaarden;*
- b. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen mogelijk op grond van de terzake thans en eventueel in de toekomst geldende toepasselijke regel- en wetgeving speciale maatregelen genomen moeten worden;*
- c. Koper stelt vast dat de milieukundige toestand van de Registergoederen het gebruik van de Registergoederen overeenkomstig diens bestemming niet in de weg staat;*
- d. Verkoper en Koper verklaren dat de milieukundige toestand en eventuele (omgevings)gevolgen - ook indien mocht blijken dat die milieukundige*

toestand een andere is en/of die gevolgen anders zijn dan Partijen voor ogen staat - nimmer aanleiding zullen zijn tot ontbinding van de Koopovereenkomst en/of de onderhavige levering van de Registergoederen, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening, in welke vorm ook;

- e. *Koper verklaart Verkoper te vrijwaren voor alle aanspraken – ook terzake (omgevings)gevolgen - van derden, in de meest ruime zin des woords. Onder die derden als hiervoor bedoeld zijn uitdrukkelijk - doch niet beperkt daartoe - begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen (bijvoorbeeld uit hoofde van de Wet Bodembescherming of de Wet Milieubeheer) terzake van de milieukundige toestand van de Registergoederen.*

14.3. Verkoper en Koper verklaren vervolgens in verband met het vorenstaande en het bepaalde in artikel 10 van het Koopcontract als volgt:

- 1. Koper verbindt zich jegens Verkoper tot naleving van de verplichtingen als in dit artikel 14 vermeld;*
- 2. de onder artikel 10 lid 2 van het Koopcontract omschreven verplichtingen, alsmede die van dit artikel 14, zullen overgaan op al degenen die de Registergoederen zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel, zulks als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek;*
- 3. degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de Registergoederen zullen verkrijgen zijn eveneens aan de in dit artikel 14 bedoelde en omschreven verplichtingen gebonden, zulks als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek;*
- 4. Koper (en diens rechtsopvolger) is verplicht om het bepaalde in artikel 10 van het Koopcontract alsmede het bepaalde in deze bepaling 14.3. in elke akte van gehele of gedeeltelijke overdracht (waaronder mede begrepen economische overdracht, alsmede het vestigen van een beperkt recht anders dan het recht van hypotheek) van de Registergoederen, alsmede verlening daarop van enig persoonlijk (genots)recht of zakelijk (genots)recht, aan de nieuwe eigenaar, persoonlijk of zakelijk (genots)gerechtigde ten behoeve van Verkoper op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en*

woordelijk in de betreffende akte(n) op te (doen) nemen, zulks - bij overtreding of niet-nakoming van een of meer van de hiervoor bedoelde bepalingen - op verbeurte ten behoeve van Verkoper van een boete gelijk aan een bedrag ter grootte van tien procent (10%) van de totale koopsom vermeld in deze akte, zonder dat daartoe een voorafgaande ingebrekestelling is vereist en overigens onverminderd het recht van Verkoper nakoming te vorderen.

5. *Koper - of diens rechtsopvolger(s) - zal bij overtreding of niet-nakoming van een of meer van de hiervoor vermelde bepalingen in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd."*

Het in de voorgaande titel opgenomen (ketting)beding aangaande **IVBN-Gedragscode en kettingbeding** hoeft niet te worden opgelegd aan een natuurlijk persoon die een eenheid koopt voor eigen bewoning.

Het in de voorgaande titel opgenomen Antispeculatiebeding is door tijdsverloop tenietgegaan.

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.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een energielabel 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

WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om zestien uur en vijftwintig minuten (16:25u) (volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. J.H.F. van Overbeek.

De ondergetekende, mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, notaris te Amsterdam, verklaart dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend:) mr. J.H.F. van Overbeek.

De ondergetekende, mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is. |

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 30-03-2021 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 80917 nummer 200.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 23C6816E7FB8B95FF8EECB25C2F90D58478BBA8C toebehoort aan Johannes Hermanus Frederik van Overbeek.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

210305.1-3/JO

AKTE PROCES VERBAAL
VAN VERBETERING

Heden, acht april tweeduizend eenentwintig, heb ik, mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, notaris te Amsterdam, mij bevonden op mijn kantoor in het pand aan de Koninginneweg 56 te 1075 EB Amsterdam, teneinde aldaar over te gaan tot het opmaken van een proces-verbaal van rectificatie van een kennelijke misslag, geconstateerd in een afschrift van een op negentwintig maart tweeduizend eenentwintig voor mij, notaris, verleden akte met repertoriumnummer 373, zulks als bedoeld in artikel 45 tweede lid van de Wet op het Notarisambt.

INLEIDING

Op negenentwintig maart tweeduizend eenentwintig werd voor mij, notaris, verleden een akte van levering, deze akte hierna te noemen: "de oorspronkelijke akte".

Een afschrift van de oorspronkelijke akte werd ingeschreven op dertig maart tweeduizend eenentwintig ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4, deel 80917, nummer 200.

In het voormelde ingeschreven afschrift van de oorspronkelijke akte is onder meer het volgende vermeld:

*aa. als zelfstandig bevoegd bestuurder van en als zodanig rechtsgeldig
vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
ROBO B.V., gevestigd te Woerden, kantoorhoudende te (3447 GX) Woerden,
Vijzelmolenlaan 6 F, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van
Koophandel onder nummer: 30088226,*

deze passage hierna te noemen: "de te rectificeren passage".

De te rectificeren passage is kennelijk onjuist aangezien de gegevens van RoBo B.V. onjuist waren vermeld.

RECTIFICATIE

De te rectificeren passage wordt hierbij gerectificeerd, aldus dat deze wordt geschreven en gelezen als volgt:

*aa. als zelfstandig bevoegd bestuurder van en als zodanig rechtsgeldig
vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
ROBO B.V., gevestigd te Vleuten, kantoorhoudende te (3543 BD) Utrecht,
Enghlaan 17, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel
onder nummer: 57828075.*

SLOTVERKLARING

Ik, notaris, verklaar dat de onderhavige akte van proces verbaal van verbetering een verbetering is in Akte, welk laatstgenoemde akte voor het overige van volle en onverkorte waarde zal zijn. Ik stel op de Akte van deze verbetering een aantekening, onder vermelding van datum en repertoriumnummer van dit proces-verbaal.

(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. J.H.F. van Overbeek.

De ondergetekende, mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 08-04-2021 om 13:20 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 80917 nummer 200.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid

Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 23C6816E7FB8B95FF8EECB25C2F90D58478BBA8C toebehoort aan Johannes Hermanus Frederik van Overbeek.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.