

Repertoriumnummer: LH-30553

Referentienummer : 2021.2439.01\LH\AR\2

LEVERING

LOUISE DE COLIGNYSTRAAT 44 H TE AMSTERDAM

Heden, één november tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Alexander Gezinus Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. mevrouw Megan de Bruijn, werkzaam op mijn kantoor aan de Strawinskylaan 10 te Amsterdam, geboren te Heerhugowaard op eenentwintig januari tweeduizend twee, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht - van:
de heer **Rafael Gaspar Mendez**, wonende te 1055 XM Amsterdam, Louise de Colignystraat 44 H, geboren te Amsterdam op twintig januari negentienhonderdachtentachtig, zich legitimerende met zijn Nederlands paspoort met nummer NWB22PBD9, uitgegeven te Amsterdam op vier augustus tweeduizend vijftien, ongehuwd en geen geregistreerd partner,
hierna te noemen: '**Verkoper**'; en
2. mevrouw mr. Anne Louise Reinhoud, werkzaam op mijn kantoor aan de Strawinskylaan 10 te Amsterdam, geboren te Woerden op tien juli negentienhonderdvierennegentig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een uittreksel van na te melden Koopcontract, welke aan deze akte wordt gehecht - van:
de heer **Bas Jorik Fellingner**, wonende te 1053 ZS Amsterdam, Da Costastraat 96 1A, geboren te Delft op zeventien juni negentienhonderdnegentig, zich legitimerende met zijn Nederlands paspoort met nummer NW2LF0CH6, uitgegeven te Rotterdam op vijftien juni tweeduizend achttien, ongehuwd en geen geregistreerd partner,
en voornemens de hierna te vermelden woning te gaan bewonen,
hierna te noemen: '**Koper**'.

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en Koper hebben, blijkens een op twee juli tweeduizend eenentwintig ondertekend koopcontract - dat hierna wordt aangeduid met: het '**Koopcontract**' -, een overeenkomst van koop gesloten, op grond waarvan Verkoper bij deze levert aan Koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. het voortdurend recht van erfpacht met betrekking tot het appartementsrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de bel etage, plaatselijk bekend **Louise de Colignystraat 44 H te 1055 XM Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie C, complexaanduiding 12181-A, appartementsindex 11, uitmakende een vienzestig/veertienduizend éénhonderdvijftigste (64/14.150) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het terrein met de daarop staande opstallen en met een gemeenschappelijke binnentuin, plaatselijk bekend Juliana van Stolbergstraat 1-51 (oneven nummers), Bestevâerstraat 232-238 (even nummers), Louise de Colignystraat 2-54 (even nummers) en Willem de Zwijgerlaan 331 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord- Holland), sectie C, nummer 8256, groot vienzeventig are vijftwintig centiare;
- b. het voortdurend recht van erfpacht met betrekking tot het appartementsrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen in het souterrain, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Sloten (Noord-Holland)**, sectie **C**, complexaanduiding **12181-A**, appartementsindex **177**, uitmakende een tien/veertienduizend éénhonderdvijftigste (10/14.150) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder a. omschreven gemeenschap,

hierna aangeduid met: het '**Verkochte**'.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte bedraagt: **vierhonderdvijfenzestigduizend euro (€ 465.000,00)**.

ROERENDE ZAKEN

In de koopovereenkomst zijn voorts begrepen de daarin vermelde roerende zaken, zulks voor een koopprijs groot nihil.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs met betrekking tot het Verkochte voldaan door storting op een rekening van notariskantoor Hartman LMH N.V. inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het Koopcontract. Verkoper kwiteert Koper voor die betaling.

VERKLARING VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs is begrepen het aandeel van Verkoper groot éénderduizend driehonderdachtien euro en achtennegentig cent (€ 1.318,98) 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.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het Verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op tien januari tweeduizend achttien in register 4, deel 72387, nummer 167, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op diezelfde dag verleden voor mr. G.T. Tjadens, notaris gevestigd te Amsterdam.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de bepalingen vermeld in het Koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten en belastingen

De notariële kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, de over die kosten verschuldigde omzetbelasting en de terzake de verkrijging door Koper van het Verkochte verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van Koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan Koper het verkochte 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, dan wel met andere beperkte rechten, anders dan die erfdienstbaarheden welke mogelijk door verjaring zijn ontstaan en uit de feitelijke situatie kenbaar zijn;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;

- d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde en behoudens de in de erfpachtvoorwaarden voorkomende.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, met uitzondering van voormelde roerende zaken, 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. Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

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 uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, Verkopers rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het Verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, 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 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 EN VERKLARINGEN

De bepalingen van het Koopcontract en met name de daarin door partijen verstrekte garanties en gedane verklaringen 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 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 ontbindende voorwaarde beroepen.

BEDENKTIJD

Koper verklaart geen beroep te hebben gedaan op de bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

ERFPACHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van vestiging recht van erfpacht op vijftiende april tweeduizend zeventien verleden voor mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 70549, nummer 64, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Algemene en bijzondere bepalingen

De vestiging van de erfpachten geschiedt:

- a. onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend*

nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december daarna in het register Hypotheken 4, deel 17109 nummer 37, hierna aangeduid met: "de Algemene bepalingen"

en

- b. onder de volgende bijzondere bepalingen, waarin met "de zaak" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde registergoederen:*
 - 1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin ze zich bevindt, met dien verstande dat:*
 - a. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;*
 - b. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders;*
 - c. de ondergrond van het appartementencomplex bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de hierna onder bijzondere bepaling 2a genoemde bestemmingen;*
 - 2a. de appartementsrechten zijn bestemd tot:*
 - eenhonderd achtentwintig (128) meergezins koopwoningen;*
 - vier (4) eengezins koopwoningen;*
 - eenhonderd dertig (130) bergingen en*
 - twee (2) ruimten voor detailhandel;*
 - 2b. de erfpachter is verplicht de onder 2a. genoemde appartementsrechten elk overeenkomstig de publiekrechtelijke bestemming te gebruiken;*
 - 2c. de onbebouwde terreingedeelten zijn bestemd tot buitenruimte en dienen overeenkomstig deze bestemming te worden ingericht en gebruikt;*
 - 3a. de erfpachter is verplicht om met de (ver)bebouwing aan te vangen binnen zes (6) maanden na ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;*

- 3b. *tenminste dertien (13) weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het terrein, complex en het overige werkterrein van bouw materiaal en afval zijn ontdaan teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;*
- 3c. *de bouw van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen achttien (18) maanden na de datum van ingang van de erfpacht;*
- 3d. *van het gestelde onder 3a, 3b en 3c mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders;*
4. *de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:*
- *de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan;*
 - *de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken;*
 - *het verbod om zonder toestemming van de gemeente de bestemming, de bebouwing en/of het gebruik te wijzigen;*
 - *de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming(en), de bebouwing en/of het gebruik;*
- zoals vermeld in de artikelen 12, 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam;*
5. *de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente een omgevingsvergunning inhoudende bouwen is afgegeven;*
6. *in afwijking van artikel 29 eerste lid van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam kunnen Burgemeester en Wethouders besluiten de erfpachter een boete op te leggen van ten hoogste vijftwintig (25) maal het bedrag van de alsdan geldende canon;*
7. *de halfjaarlijkse termijnen van de canon dienen bij vooruitbetaling te worden voldaan voor of op zestien februari en zestien augustus van elk jaar.*

Erfpachter verklaarde de tekst van de Algemene bepalingen te hebben ontvangen, daarmee volledig bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1. *Met verwijzing naar artikel 38 van de Algemene bepalingen verklaarden partijen nadrukkelijk derdenwerking te beogen ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen.*
2. *Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de Algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de onroerende zaak en/of de erfpacht als beperkt recht – voor zover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht -, worden als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd en zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.*
3. *De erfpachter zal bij:*
 - a. *overdracht van de erfpacht of van een gedeelte daarvan, of*
 - b. *bezwaaring van de erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht, zijn verplichtingen uit hoofde van de algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen – voor zover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht als beperkt recht en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in lid 2 van dit artikel – ten behoeve van de gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde.*

Vooruitbetaling canons

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat de canons bij vooruitbetaling zijn voldaan voor de periode van zestien februari tweeduizend zestien tot en met vijftien februari tweeduizend zesenzestig.

De gebruiksvloeroppervlakten, de afkoopsommen en canons die gelden voor de afzonderlijke rechten, zijn hieronder opgenomen.

Erfpachtgegevens (gebruiksvloeroppervlakte, afkoopsom en canon)

De erfpachtgegevens zijn voor:"

Enzovoorts;

"Appartementsrecht A-11, Louise de Colignystraat 44-H

gebruiksoppervlakte: zesenvijftig vierkante meter (56 m2)

nieuwe canon deelterrein: tweehonderdtweëntachtig euro en een cent (€ 282,01)

grondwaarde/afkoopsom: negenduizend vierhonderd euro en achtendertig cent (€ 9.400,38))"

Enzovoorts;

"De appartementsrechten A-133 tot en met A-262

nieuwe canon deelterrein: nihil

grondwaarde/afkoopsom: nihil"

Enzovoorts;

"Bouwblok

De gemeente verklaarde dat de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde appartementsrechten een bouwblok vormen, waarvan de erfpacht is ingegaan op zestien februari tweeduizend zestien, op welke datum derhalve voor de appartementsrechten is begonnen te lopen de termijn van vijftig (50) jaar, vermeld in artikel 1 lid 2 van de Algemene bepalingen, zodat het eerste erfpachttijdvak zal eindigen op vijftien februari tweeduizend zesenzestig. De eerste bouwbloksgewijze aanpassing van de canons aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau zal plaatsvinden op zestien februari tweeduizend zesenzestig.

De erfpachter verklaarde daarvan kennis te dragen en één en ander goed te keuren."

Het recht van erfpacht is voortdurend en het huidige tijdvak loopt tot en met vijftien februari tweeduizend zesenzestig. Daarna kan de erfpacht worden herzien en de canon worden aangepast.

De canon is vooruitbetaald tot en met vijftien februari tweeduizend zesenzestig (volgens gemeentelijke opgave bedraagt de fictieve jaarcanon voor het Verkochte sub a.

tweehonderdzesenzeventig euro en achtennegentig cent (€ 276,98) en voor het Verkochte sub b. nihil (€ 0,00)).

APPARTEMENTSRECHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op zevenentwintig maart tweeduizend zeventien verleden voor genoemde notaris De Meijer, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 70346, nummer 84, en het daarin van

toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van gemelde akte en het huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor Koper.

In voormelde akte van splitsing in appartementsrechten komt onder meer het volgende voor, woordelijk luidende:

"9. Elke toekomstige eigenaar is verplicht in zijn leveringsakte een onherroepelijke volmacht te verlenen aan het bestuur van de Vereniging van Eigenaars of een door deze aan te wijzen gevolmachtigde tot het – in overleg met notariskantoor Lubbers en Dijk - zodanig wijzigen en/of aanvullen van de splitsingsakte met reglement en splitsingstekening, teneinde deze aan te passen aan de feitelijke situatie.

Van het voornemen tot aanpassing aan de feitelijke situatie en het gebruik maken van de afgegeven volmacht zal door het bestuur/de beheerder, verkoper en/of notaris schriftelijk mededeling aan de eigenaars worden gedaan onder opgave van hetgeen aan de feitelijke situatie zal worden aangepast of onder opgave van hetgeen waarmee de akte wordt aangevuld."

Koper verklaart vorenbedoelde volmacht te verlenen.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard met betrekking tot het Verkochte, wordt verwezen naar voormelde akte van levering op tien januari tweeduizend achttien verleden voor genoemde notaris Tjadens, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 72387, nummer 167, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Vestiging kwalitatieve verplichtingen/Ketting- en Boetebeding

Uitdrukkelijk wordt tussen partijen bedongen, dat na te melden verplichtingen op rechtsopvolgers onder bijzondere titel of degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik zullen verkrijgen, zullen overgaan.

De tekst van die verplichtingen luidt als volgt:

- a. de verplichting voor de Koper om het Verkochte niet anders af te bouwen dan op de wijze zoals vermeld in de checklist-afbouw en om te gedogen dat de uitgevoerde werkzaamheden door de Verkoop-begeleider op de momenten zoals vermeld in de checklist-afbouw worden gecontroleerd.*

- b. *de verplichting voor de Koper om de vloeren/plafonds niet open te halen. In het geval dat Koper dit wel doet, vervalt de garantie en is het risico van het openhalen geheel voor Koper.*

Herstel zal op kosten van Koper worden uitgevoerd door Hemubo Bouw B.V.

- c. *de verplichting voor de Koper om het balkonhekdoek niet te verwijderen maar bij slijtage te vervangen door een soortgelijk balkonhekdoek van dezelfde kwaliteit.*

De Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Verkoper, die dit voor zich aanvaardt, de kwalitatieve verplichtingen en al het verdere hierbij bepaalde bij overdracht van de erfpacht alsmede bij de vestiging van een beperkt genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiksrecht woordelijk in de desbetreffende akte op te nemen, de toekomstige Koper daarbij te verbinden tot naleving van het hiervoor bepaalde en die verbintenis voor en namens de Verkoper aan te nemen.

Bij niet of niet volledige nakoming van de hiervoor onder de leden a. en b. omschreven verplichtingen is de nalatige in verzuim en is deze een door het enkele feit der niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete groot tienduizend euro (€ 10.000,00) verschuldigd ten behoeve van de Verkoper.

Bovengemeld ketting- en boetebeding wordt - voor zover mogelijk- tevens gevestigd als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.";

Enzovoorts;

"Anti-speculatiebeding

Artikel 15

1. *Koper is jegens Verkoper verplicht het Verkochte zelf te bewonen casu quo te laten bewonen door zijn meerderjarige kind(eren) en/of zijn ouders én het Verkochte niet te vervreemden gedurende een termijn van twee jaar na de Leveringsdatum van het Verkochte, zulks om ongewenste speculatie te voorkomen.*
2. *Koper kan van deze verplichting ontheffing krijgen van Verkoper indien zich binnen deze termijn van twee jaar omstandigheden voordoen, welke ten tijde van de juridische levering redelijkerwijze niet te voorzien waren en ten gevolge van welke omstandigheden redelijkerwijze niet van hem verlangd kan worden dat hij het Verkochte blijft gebruiken of doen gebruiken zoals vermeld.*

Als redenen van deze ontheffing kunnen onder meer gelden:

- a. overlijden van Koper of zijn/haar echtgeno(o)t(e) casu quo partner;*
 - b. echtscheiding of verbreking van een duurzaam samenlevingsverband of overlijden van een inwonend gezinslid;*
 - c. ingrijpende wijziging in het gezinsinkomen ten gevolge van arbeidsongeschiktheid, ziekte of werkeloosheid;*
 - d. noodzakelijke wijzigingen van werk/woning of werk/woonklimaat op medische of sociale gronden;*
 - e. indien Koper het vrije beheer over zijn vermogen verliest.*
- 3. Een verzoek tot ontheffing zoals onder 2 bedoeld dient schriftelijk met opgave van de omstandigheden hiervoor bedoeld bij Verkoper te worden ingediend.*
- 4. Bij overtreding of niet nakoming van de verplichting onder 1 is Koper in verzuim en is Koper een door het enkele feit der niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete groot vijftienduizend euro (€ 25.000,00) verschuldigd ten behoeve van Verkoper, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. Het onderhavige antispeculatiebeding heeft geen werking in geval van executoriale verkoop ex artikel 268 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.”*

enzovoorts

“Monumentale halzone

Artikel 17

De koper dient de monumentale halzone te respecteren en deze verplichting op te leggen op zijn rechtsopvolgers in de eigendom.”.

Voormeld anti-speculatiebeding is door tijdsverloop verlopen.

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.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld Notariskantoor om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover 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.

ENERGIELABEL

Een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen is niet verplicht aangezien het Verkochte is aangemerkt als gemeentelijk monument, en daarom niet aan Koper overhandigd.

OVERDRACHTSBELASTING

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

Koper heeft verklaard dat het bepaalde in artikel 14, tweede lid, van de Wet belastingen van rechtsverkeer op hen van toepassing is. De verklaring overdrachtsbelasting laag tarief wordt aan deze akte gehecht.

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.

TOELICHTING

Wegens de uitzonderlijke omstandigheden omtrent het coronavirus (COVID-19) mede in verband met de adviezen van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), is de onderhavige akte niet in aanwezigheid van partijen verleden. Partijen hebben daartoe volmacht verleend aan de medewerkers van notariskantoor Hartman LMH.

De inhoud van de onderhavige akte is reeds voor het verlijden daarvan telefonisch uitgelegd en toegelicht aan Koper.

Ik, notaris, heb mij ervan overtuigd dat partijen genoegzaam bekend zijn met de onderhavige akte, dat zij de inhoud daarvan te begrijpen, alsmede van hun wil tot het overgaan van het verlijden daarvan.

SLOT AKTE

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze

akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld
om tien uur achtenveertig minuten.

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hun daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partijen bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT:

Amsterdam, 1 november 2021

mr. Alexander Gezinus Hartman, notaris

(w.g.) mr. A.G. Hartman.

Ondergetekende, mr. Alexander Gezinus Hartman, notaris te Amsterdam, verklaart, dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. A.G. Hartman.

Ondergetekende, mr. Alexander Gezinus Hartman, 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 01-11-2021 om 11:24 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 82478 nummer 121.

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 55B71B30AC7C9386A42225C771498ACD1B352360 toebehoort aan Alexander Gezinus Hartman.

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