

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 20210549101/JB

Op dertien december tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Hendrik Machiel van Dam, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. a. de heer Dionisius Franciscus Clasina Maria VAN GILS, geboren te Geldrop op eenentwintig mei negentienhonderdvierenvijftig, zich identificerende met zijn Nederlandse paspoort, met kenmerk NM52R0984, uitgegeven te Amsterdam op vijftien januari tweeduizend negentien;
b. de heer Raymond George MATSER, geboren te Amsterdam op twintig januari negentienhonderdtweeënzestig, zich identificerende met zijn Nederlandse paspoort, met kenmerk NRC6L6DB9, uitgegeven te Amsterdam op zeven augustus tweeduizend veertien;

beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, tezamen wonende te 1024 AG Amsterdam, Jisperveldstraat 143; hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en

2. a. de heer Mustafa TAŞBAŞI, geboren te Kampen op zeven augustus negentienhonderddrieëntachtig, zich identificerende met zijn Nederlandse paspoort, met kenmerk NYKF05KP8, uitgegeven te Amsterdam op eenendertig oktober tweeduizend veertien;
b. mevrouw Esra AVCIOĞLU, geboren te Blaricum op dertig maart negentienhonderdtweeënnegentig, zich identificerende met haar Nederlandse paspoort, met kenmerk NNF18DLP1, uitgegeven te Almere op zesentwintig maart tweeduizend achttien;
gehuwd, tezamen wonende te 1326 PA Almere, Salsastraat 21;
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op zesentwintig oktober 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 appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tiende verdieping van het gebouw met bijbehorende afzonderlijke berging in de onderbouw gelegen te **1024 AG Amsterdam, Jisperveldstraat 143**, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam, sectie AL, complexaanduiding 2010**,

appartementsindex 77,
hierna te noemen: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: vierhonderdnegentigduizend euro (€ 490.000,00).

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.

EINDE KADASTERDEEL

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VERKOCHTE

Het verkochte omvat:

- a. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijfkamerflatwoning, gelegen op de tiende verdieping van het hierna te vermelden flatgebouw en een afzonderlijke berging in de onderbouw van dat gebouw, plaatselijk bekend **Jisperveldstraat 143 te 1024 AG Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam, sectie AL, complexaanduiding 2010-A, appartementsindex 77**, uitmakende het vijfentwintig/eenduizend vierhonderd drieëntachtigste (25/1.483) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, zijnde een flatgebouw met toebehoren, plaatselijk bekend Amsterdam, Jisperveldstraat 91 tot en met 180, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 200, groot veertien aren negenentwintig centiare;
- b. het uitsluitend gebruik van de hiervoor onder "omschrijving registergoed" vermelde woning.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het verkochte werd door verkoper in eigendom verkregen, **ieder voor de onverdeelde helft**, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, op dertig januari tweeduizend negen in deel **56192** nummer **171**, van het afschrift van een akte van levering, ondermeer inhoudende kwijting voor de koopsom, op dertig januari tweeduizend negen verleden voor **mr. J.L.M van Erp, destijds notaris te Amsterdam**.

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 **Abma Schreurs Notarissen**, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

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, belastingen en lasten.

1. Over de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
2. De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het verkochte verbonden kosten zijn voor rekening van koper.
3. Alle gebruikelijk te verrekenen eigenaarslasten zijn tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen.
Verkoper heeft de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd, betaald. Voor zover die aanslagen nog niet zijn betaald, zal hij die op eerste verzoek voldoen.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper is verplicht aan koper het appartementsrecht te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, of aan welke vernietiging dan ook, echter onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met andere beperkte rechten;
 - d. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - e. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
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.
3. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het verkochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

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 voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voor zover 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 garantiecificaten, alles voor zover 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, voor zover 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, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover 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.

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 EIGENAARS

1. Voormeld gebouw, waarvan het verkochte deel uitmaakt, werd gesplitst in appartementsrechten bij akte op zevenentwintig juli negentienhonderdachtenzeventig verleden voor genoemde notaris Mekking, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het

Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op twee augustus negentienhonderdachtenzeventig in deel 5907 nummer 17, bij welke akte is vastgesteld een reglement van splitsing, in kopie door koper ontvangen en waarmee de koper verklaart volledig bekend te zijn en zich aan te verbinden.

2. Aan koper is bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de vereniging van eigenaars 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, het eventueel bestaand huishoudelijk reglement en dat hij als zodanig aansprakelijk is voor de aan deze vereniging te betalen servicekosten.
3. In de onderhavige levering is mede begrepen het aandeel van verkoper in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de vereniging en de schulden van de vereniging.
4. Aan deze akte is gehecht een opgave door het bestuur van de vereniging, inhoudende hetgeen de verkoper per heden nog aan de vereniging schuldig is, welk bedrag via mij, notaris, aan de vereniging zal worden afgedragen, welke opgave, indien van toepassing, eveneens melding maakt van de omvang van het reservefonds van de vereniging en de schulden van de vereniging.

Het aandeel van verkoper in het saldo van de in de vereniging van Eigenaren opgebouwde onderhouds- en/of reservefondsen bedraagt tweeduizend zeshonderdvijftien euro en achtenzeventig cent (€ 2.615,78).

ERFPACHTBEPALINGEN

Voormelde grond werd door de gemeente Amsterdam in voortdurende erfpacht uitgegeven, bij akte op twintig april negentienhonderdvijfenzestig verleden voor W.J. Mekking, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op eenentwintig april negentienhonderdvijfenzestig in deel 4205 nummer 99.

Thans zijn op het verkochte van toepassing verklaard de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam, zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de gemeente Amsterdam bij besluit van drie maart negentienhonderdzevenendertig nummer 51 en gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op achtentwintig mei negentienhonderd zevenendertig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemene Bepalingen zijn gewijzigd door voornoemde Raad bij besluit van vijftwintig mei negentienhonderd vijfenvijftig nummer 528 en gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op dertig september negentienhonderd vijfenvijftig in deel 3770 nummer 126.

De canon bedraagt thans honderddrieëntachtig euro en negenenzeestig cent (€ 183,69), per jaar, halfjaarlijks bij vooruitbetaling te voldoen op één januari en één juli van elk jaar.

Herziening van de canon geschiedt per een juli tweeduizend negenendertig.
Voorts wordt nog verwezen naar voormelde titel van aankomst, in welke akte
ondermeer

voorkomt, woordelijk luidende:

"Deze uitgifte in erfpacht geschied:

A. Onder de algemene bepalingen voor voortdurend recht van erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van drie maart negentienhonderd zeven en dertig nummer 51, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op achtentwintig mei negentienhonderd zeven en dertig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemene Bepalingen zijn gewijzigd door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijf en twintig mei negentienhonderd vijf en vijftig nummer 528, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot met die akte overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op dertig september negentienhonderd vijf en vijftig in deel 3770 nummer 126, verklarende de comparanten met die Algemene Bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving verlangen.

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 voor één juli negentienhonderd zes en zestig.*
- 2. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste januari en de eerste juli 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 voor of op de eerste juli 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 dat in

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 eerste juli 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."

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen is uit voormelde aankomsttitel niets gebleken.

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.

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

FISCALE VERKLARING

Ten slotte wordt namens koper door mij, notaris, verklaard dat ter zake van deze akte aan overdrachtsbelasting is verschuldigd een bedrag van negenduizend zevenhonderdzevenenvijftig euro (€ 9.757,00) zijnde twee procent (2%) over de grondslag ad vierhonderdzevenentachtigduizend achthonderdvijftig euro (€ 487.850,00), zijnde de koopsom inclusief gekapitaliseerde erfpachtcanon en exclusief aandeel in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaars, en dat er geen roerende zaken bij de aan de onderhavige levering ten grondslag liggende koopovereenkomst zijn verkocht.

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 ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn de navolgende stukken vastgemaakt:

- twee verklaringen overdrachtsbelasting laag tarief .

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Amsterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te

hebben genomen. De verschenen **personen hebben** vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen **personen** en daarna door mij, notaris, ondertekend
om