

Amsterdam 024 18920/84

01-04-2004 13:33

Blijleven K.B. / 040046.01

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers.

W. R. ...

met 3 vervolgbad(en)



20040401005470

3 volbladen

Kadaster

040046.01

AKTE VAN LEVERING APPARTEMENTSRECHT

Heden, éénendertig maart tweeduizend vier, verschijnen voor mij, mr Krijn Bernardus Blijleven, notaris te Amsterdam:

1. de heer Roeland John Sloomans, wonende te 1935 BT Egmond-Binnen, Luilaantje 25, geboren te Amsterdam op tweeëntwintig oktober negentienhonderd zesenvijftig, ongehuwd niet geregistreerd partner, geïdentificeerd aan de hand van rijbewijs nummer 0081125280; in deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer Hans Paul de Gruyter, wonende te 3232 ED Brielle, Jan Matthijssenlaan 5, geboren te Oegstgeest op vierentwintig juli negentienhonderd vijftig, gehuwd, legitimatiebewijs: paspoort Koninkrijk der Nederlanden nummer NF4628035, bij het geven van de volmacht handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid *Asystum International Holding B.V.*, statutair gevestigd te 3232 ED Brielle, Jan Matthijssenlaan 5, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Rotterdam onder nummer 24231552, welke vennootschap handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Hapema Pensioen B.V.**, statutair gevestigd te 3232 ED Brielle, Jan Matthijssenlaan 5, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Rotterdam onder nummer 24241851; Hapema Pensioen B.V. hierna te noemen: "Verkoper"; en
2. de heer **Philippe-George van Dijk**, met postadres: 1051 HR Amsterdam, Eerste Keucheniusstraat 14-II (toekomstig adres: 1016 KV Amsterdam, Bloemstraat 27-II), geboren te Hilversum op vijf januari negentienhonderd drieënzeventig, ongehuwd niet geregistreerd partner, geïdentificeerd aan de hand van paspoort Koninkrijk der Nederlanden nummer M04313834; hierna te noemen: "Koper".

De comparanten, handelend als vermeld, verklaren:

I. KOOPOVEREENKOMST/LEVERING.

Bij onderhandse akte gedateerd tien maart tweeduizend vier hebben Verkoper en Koper een koopovereenkomst gesloten, deze overeenkomst hierna aan te duiden als: "het Koopcontract", waarbij Verkoper aan Koper heeft verkocht en Koper van Verkoper heeft gekocht het hierna omschreven registergoed. Op grond van het hierboven weergegevene levert Verkoper hierbij aan Koper die bij deze aanvaardt:

II. REGISTERGOED.

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping, met berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Bloemstraat 27-IIa te 1016 KV Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie L nummer 7706 A-7, uitmakende het twee/zevende

HYP.4

aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw met ondergrond en verdere aan de Bloemstraat te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie L nummer 6919, groot één are drie centiare, hierna ook aangeduid met: "het Verkochte".

III. BETALING KOOPPRIJS / VERREKENING.

1. De koopprijs van het Verkochte bedraagt éénhonderdnegentigduizend euro (€ 190.000,00).
2. De koopprijs en alle overige bedragen, die Koper blijkens de nota van afrekening bij de levering aan Verkoper dient te betalen, zijn voldaan door storting op de kwaliteitsrekening Derdengelden mr K.B. Blijleven, notaris te Amsterdam.
3. De zakelijke lasten alsmede de verschuldigde bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars zijn, voorzover nodig, verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.
4. Verkoper verleent Koper bij deze kwijting voor de betaling van de koopprijs en de vooromschreven zakelijke lasten en de te verrekenen bijdrage(n).

IV. VERKRIJGING DOOR VERKOPER.

Het Verkochte is door Verkoper verkregen door de inschrijving in register hypotheek 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op vier mei negentienhonderd negenennegentig in deel 15800 nummer 53, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op negenentwintig april negentienhonderd negenennegentig voor een plaatsvervanger van mr A.M.J.M. Ploumen, notaris te Amsterdam, verleden.

In de hiervoor bedoelde akte van levering is vermeld dat artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek niet van toepassing was op de rechtshandeling strekkende tot de eigendomsverkrijging van het Verkochte door Verkoper.

V. BEPALINGEN.

De overeenkomsten van koop en levering van het Verkochte zijn voorts onder meer aangegaan onder de bepalingen en bedingen als vermeld in het Koopcontract, waarvan een aantal luidt als volgt:

Kosten en belastingen

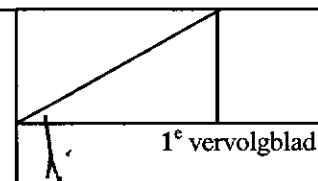
Artikel 1.

- 1.1 De kosten van de levering en overdracht van het Verkochte, waaronder begrepen de notariële kosten, de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van Koper.
- 1.2 Deze kosten zijn door Koper voldaan door storting op de kwaliteitsrekening Derdengelden mr K.B. Blijleven, notaris te Amsterdam.

Juridische staat van het Verkochte

Artikel 2.

- 2.1 Verkoper staat ervoor in dat aan Koper een appartementsrecht wordt geleverd:
 - a. dat onvoorwaardelijk en niet aan inkorting of ontbinding of welke vernietiging ook onderhevig is;
 - b. dat niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan en waarop geen retentierechten rusten;
 - c. dat niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen in de zin van



Kadaster

- artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek;
- d. dat niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens de hierna onder VII vermelde erfdienstbaarheden en eventueel aanwezige, Verkoper niet bekende erfdienstbaarheden. Verkoper is niet bekend met door verjaring danwel bestemming ontstane erfdienstbaarheden, doch staat niet in voor de afwezigheid daarvan;
 - e. ter zake waarvan geen kettingbedingen zijn overeengekomen die aan Koper moeten worden opgelegd.

2.2 Verkoper garandeert Koper de juistheid van zijn opgaven als in het Koopcontract gedaan.

Reserve- en/of onderhoudsfondsen

Artikel 3.

In het Verkochte is begrepen het op het appartementsrecht betrekking hebbende aandeel van Verkoper in de reserve- en/of onderhoudsfondsen van de Vereniging van Eigenaars.

Gebruik van het Verkochte

Artikel 4.

Koper deelt mede dat hij het Verkochte wenst te gebruiken als woning. Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat aan het Verkochte één of meer eigenschappen zouden ontbreken die nodig zijn voor een normaal gebruik als hiervoor vermeld, noch dat het Verkochte voorzien is van één of meer eigenschappen die een normaal gebruik als hiervoor vermeld onmogelijk maken, noch dat het voorgenomen gebruik als hiervoor vermeld op grond van privaatrechtelijke of publiekrechtelijke regels niet zou zijn toegestaan.

Overige garanties Verkoper

Artikel 5.

Verkoper staat jegens Koper in voor het volgende:
aan het Verkochte is niet op de wijze als bepaald in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging.

Leveringsverplichting en feitelijke staat van het Verkochte

Artikel 6.

- 6.1 De gebruikseenheid van het Verkochte is thans vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming, leeg, ontruimd met uitzondering van de eventueel meeverkochte roerende zaken en ongevorderd; de gebruikseenheid van het Verkochte is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.
- 6.2 Verkoper staat ervoor in dat de gebruikseenheid van het Verkochte zich thans bevindt in de feitelijke staat die, anders dan door toedoen van Koper, niet minder is dan die waarin de gebruikseenheid van het Verkochte zich bevond ten tijde van het sluiten van het Koopcontract, behoudens normale slijtage.
- 6.3 Indien de indeling van de gebruikseenheid van het Verkochte afwijkt van de splitsingstekening, kan geen van partijen daaraan enig recht ontlenen.

Baten, lasten, overgang van het risico

Artikel 7.

- 7.1 Vanaf heden komen de baten Koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het Verkochte.
- 7.2 Ingeval van ontbinding van het Koopcontract, ook indien dit geschiedt door

Koper, zal - in afwijking van artikel 7:10 Burgerlijk Wetboek - het risico van het Verkochte voor Koper blijven tot aan de teruglevering aan Verkoper.

Ontbinding

Artikel 8.

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in het Koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt en komen bij deze geheel te vervallen. Noch Verkoper noch Koper kan zich derhalve ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Aanspraken

Artikel 9.

Voorzover deze rechten niet reeds als kwalitatieve rechten krachtens artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek bij deze mede overgaan, draagt Verkoper hierbij alle rechten en aanspraken die hij als eigenaar van het Verkochte kan doen gelden tegenover derden, onder wie begrepen garantie-instituten, bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers over aan Koper, die deze aanvaardt.

Verkoper verplicht zich garantiebewijzen die 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 stellen of te doen stellen. Koper is bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

VI. AKTE VAN SPLITSING EN SPLITSINGSREGLEMENT.

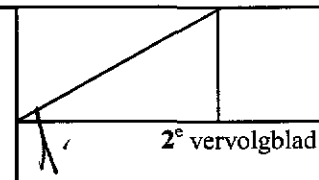
Het gebouw waarvan het Verkochte deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte op zesentwintig januari negentienhonderd achtenzeventig voor J.G. Brummelhuis, notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift overgeschreven in register hypotheek 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op eenendertig januari daarna in deel 5739 nummer 2, gewijzigd bij akte op zevenentwintig april negentienhonderd vierennegentig voor mr C. Constandse, notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift overgeschreven in register hypotheek 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op eenendertig januari daarna in deel 5739 nummer 2.

Koper verklaart een afschrift van de hiervoor vermelde akte van splitsing in appartementsrechten van het gebouw waarvan het Verkochte deel uitmaakt te hebben ontvangen. Voorts verklaart Koper een exemplaar van het in de akte van splitsing van toepassing verklaarde modelreglement, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor mr J. Schrijner, notaris te Rotterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven in register hypotheek 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op één maart negentienhonderd drieënzeventig in deel 4752 nummer 47, te hebben ontvangen.

Koper verklaart de in de akte van splitsing en in het van toepassing verklaarde splitsingsreglement opgelegde verplichtingen hierbij te aanvaarden en te zullen nakomen.

VII. ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF KETTINGBEDINGEN.

1. Met betrekking tot bijzondere bepalingen die op het Verkochte betrekking hebben wordt hierbij verwezen naar de bepalingen opgenomen in een akte



Kadaster

van levering op negen oktober negentienhonderd negentig voor mr L.C. Klein, notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven in register hypotheeken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op tien oktober negentienhonderd negentig in deel 10227 nummer 45, welke bepalingen woordelijk luiden als volgt:

"Ten aanzien van erfdienstbaarheden wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in:

een akte van vestiging erfdienstbaarheid ten gebruike en ten nutte van het perceel plaatselijk bekend Bloemstraat 27 te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie L nummer 6919, groot een are drie centiare, als heersend erf, eigendom van de gemelde vennootschap en ten laste van het aan de gemeente in eigendom toebehorende perceel plaatselijk bekend Rozengracht 22, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L nummer 6944, groot een are en drie en twintig centiare als lijdend erf, te weten de erfdienstbaarheid om te gedogen het maken en hebben van twee beweegbare ramen in de aan het lijdende erf grenzende zuidgevel van het heersende erf en voorzover nodig in verband met vorenstaande erfdienstbaarheid de erfdienstbaarheid van licht en uitzicht, op zesentwintig januari negentienhonderd achtenzeventig verleden voor notaris G.J. Brummelhuis, waarvan een afschrift ten hypotheekkantore te Amsterdam is overgeschreven."

2. Voorzover in boven weergegeven bepalingen verplichtingen voorkomen die Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen doet hij dat bij deze en wordt een en ander 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.

VIII. MONUMENTENWET.

Verkoper verklaart:

1. dat het gebouw waarvan het Verkochte deel uitmaakt is aangewezen als beschermd monument als bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
2. dat ter zake van het gebouw waarvan het Verkochte deel uitmaakt geen restauratiesubsidie van de Rijksdienst van de Monumentenzorg is toegekend.

IX. VOLMACHT AFSTAND HYPOTHEEKRECHT.

Verkoper en Koper verklaren bij deze onherroepelijk volmacht te verlenen aan iedere medewerker, werkzaam ten kantore van mr K.B. Blijleven, notaris te Amsterdam, ten einde namens Koper afstand te aanvaarden van (een) thans op het Verkochte rustend(e) hypotheekrecht(en) ten laste van anderen dan Koper en daartoe te compareren bij een akte van afstand van hypotheekrecht en verder al datgene meer te doen wat in deze, ter beoordeling van de gevolmachtigde, noodzakelijk mocht zijn.

X. OVERDRACHTSBELASTING / OMZETBELASTING.

Wegens de levering van het Verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd, zodat ter zake daarvan uitsluitend overdrachtsbelasting verschuldigd is.

XI. SLOTVERKLARINGEN.

De inhoud van het Koopcontract en hetgeen voor het tekenen van deze akte is

overeengekomen blijft onverkort van kracht, voorzover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken.

Voorts verklaren Verkoper en Koper dat zij de door Verkoper verschuldigde zakelijke lasten hebben verrekend op basis van de thans bekende aanslagen en wel zodanig dat Verkoper zorg draagt voor de betaling van de nog niet opgelegde aanslagen terwijl na ontvangst van de aanslagen over de lopende periode zonodig nadere verrekening tussen partijen zal plaatsvinden.

XII. INFORMATIEPLICHT VERKOPER.

Verkoper verklaart dat hij ten aanzien van het Verkochte aan Koper alle inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van Koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten die aan Koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voorzover een dergelijk onderzoek naar geldende verkeersopvattingen van Koper verlangd mag worden, door Verkoper niet behoeven te worden verstrekt.

XIII. WOONPLAATSKEUZE.

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst en de fiscale gevolgen hiervan kiezen Verkoper en Koper woonplaats ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut.

XIV. BIJLAGEN/ SLOTBEPALINGEN.

Aan deze akte wordt gehecht de volmacht van de heer H.P. de Gruyter.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte wordt verleden te Amsterdam op de datum in de aanhef van deze akte vermeld.

Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de comparanten is medegedeeld en hen een toelichting op de gevolgen daarvan is gegeven, hebben zij eenparig verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, wordt deze akte door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om dertien uur tien minuten.

(Getekend: R.J. Sloomans, P. van Dijk, K.B. Blijleven)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr K.B. Blijleven

Ondergetekende, mr Krijn Bernardus Blijleven, notaris te Amsterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

w.g. mr K.B. Blijleven

Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 01-04-2004 om 13:33 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18920 nummer 84.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.