

Digitaal afschrift

**Jacob van Lennepkade 342 3, 1053 NX Amsterdam,
de dato 10 november 2023.**



AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2023169901/A.J.

Heden, tien november tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr. Olaf Jansen, —
hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Wesley Robert Harris, notaris —
gevestigd te Amsterdam: —

1. mevrouw Elisa Marjosé Varsenburg, geboren te Amsterdam op vijftien februari —
negentienhonderdneuennegentig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, —
kantoorhoudende te 1054 XV Amsterdam, Nicolaas Beetsstraat 152, te dezen —
handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: —
mevrouw **Qian JIA**, geboren te Shaanxi, China op twee mei —
negentienhonderdvierennegentig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de —
zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1019 DN Amsterdam, Oostelijke —
Handelskade 1189; —
hierna te noemen: "verkoper"; en —
2. de heer **Ramon DIJKSTRA**, geboren te Haarlemmermeer op negentien juli —
tweeduizend, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het —
geregistreerd partnerschap, wonende te 2135 VK Hoofddorp, Prinses Arianelaan 1; —
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 achtentwintig september tweeduizend drieëntwintig 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, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen —
op de derde verdieping van het gebouw van na te vermelden gebouw, gelegen te **1053** —
NJ Amsterdam, Jacob van Lennepkade 342 3, kadastraal bekend gemeente —
Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6991, appartementsindex 4, —



hierna te noemen: "het verkochte". _____

KOOPPRIJS _____

De koopprijs van het verkochte is: vijfhonderdtweeduizend euro (€ 502.000,00). _____

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 betreft: _____

- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning _____
gelegen op de derde verdieping van het gebouw van na te vermelden gebouw, _____
gelegen te 1053 NJ Amsterdam, Jacob van Lennepkade 342 3, **kadastraal bekend** _____
gemeente Amsterdam T, sectie T, complexaanduiding 6991, appartementsindex 4, _____
uitmakende het onverdeeld vijfenvijftig/driehonderd vijfenveertigste (55/345) aandeel _____
in de gemeenschap, omvattende het gebouw met de daarbij behorende grond, _____
plaatselijk bekend te 1053 NJ Amsterdam Jacob van Lennepkade 342, ten tijde van _____
de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie _____
T, nummer 6930, groot één are vijftendertig centiare. _____

VOLMACHT VERKOPER _____

Blijkende van gemelde volmachtgeving uit een onderhandse akte van volmacht welke _____
aan deze akte is gehecht en waarvan mij, notaris, genoegzaam is gebleken. _____

VOORGAANDE VERKRIJGING _____

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten _____
Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register _____
Hypotheek 4, op een april tweeduizend eenentwintig in deel 80963 nummer 172, van _____
het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom en afstand _____
van het recht om ontbinding te vorderen, op eenendertig maart tweeduizend eenentwintig _____
verleden voor mr. S.A.J. Algera, notaris gevestigd te Amsterdam. _____

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. _____

Verklaring laag tarief overdrachtsbelasting _____



Koper verklaart dat hij de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken. _____
Koper heeft verklaard dat het bepaalde in artikel 14, tweede lid, van de Wet belastingen _____
van rechtsverkeer op hem van toepassing is. _____

De verschuldigde overdrachtsbelasting is vastgesteld naar het tarief van twee procent _____
(2%) over de koopprijs, verminderd met de waarde van het aandeel van verkoper in het _____
het reservefonds van de vereniging van eigenaars, bedraagt groot ad drieduizend _____
tweehonderdachtentwintig euro en drieënnegentig cent (€ 3.228,93). _____

De grondslag voor de berekening van overdrachtsbelasting bedraagt een bedrag groot _____
vierhonderdachtennegentigduizend zevenhonderdtweeënzeventig euro (**€ 498.772,00**), _____
zodoende is koper terzake van de onderhavige verkrijging aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd een bedrag groot negenduizend negenhonderdvijfeneventig euro _____
(€ 9.975,00). _____

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkt de koopovereenkomst en deze _____
akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van NVA _____
Notaris te Amsterdam, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst. _____
Verkoper kwiteert koper voor die betaling. _____

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster _____
en de openbare registers op heden is de volgende publiekrechtelijke beperking bekend: _____

- Huisvestingswet 2014: Vaststelling Huisvestingsverordening inzake _____
vergunningstelsel, Betrokken gemeente Amsterdam, afkomstig uit stuk Hyp4 _____
82559/55 ingeschreven op elf november tweeduizend eenentwintig. _____

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 eigendom van het verkochte die: _____
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, of aan welke _____
vernietiging dan ook; _____



- 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; _____
 - 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. _____

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 premiereregelingen, 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 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/VERENIGING VAN EIGENAARS

Splitsing

- Het reglement van de vereniging luidt thans zoals dit is vastgesteld bij de _____
desbetreffende akte van splitsing in appartementsrechten op negenentwintig _____
augustus tweeduizend twaalf verleden in het protocol van mr. H.W.J.M. Poldermans, _____
notaris gevestigd te Amsterdam. Een afschrift van de akte van splitsing is _____
ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers, in Register Hypotheken 4 op negenentwintig augustus tweeduizend twaalf _____
in deel 61884, nummer 138. _____

Wijziging splitsing

- De akte van splitsing is gewijzigd bij akte houdende wijziging splitsing op dertien _____
december tweeduizend dertien verleden in het protocol van voornoemde notaris _____
Poldermans. Een afschrift van de akte van wijziging splitsing is ingeschreven ten _____
Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register _____
Hypotheken 4 op dertien december tweeduizend dertien in deel 63681, nummer _____
194. _____

Het in vorenvermelde akte(n) van toepassing verklaarde modelreglement en de daarin _____
opgenomen bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een _____
eventueel huishoudelijk reglement, zijn mede verbindend voor koper. _____

Blijkens een aan deze akte gehechte opgave van het bestuur van de vereniging van _____



eigenaars bedraagt het saldo van het verkochte in het door de vereniging van Eigenaren —
opgebouwde onderhouds- en/of reservefondsen een bedrag groot drieduizend —
tweehonderdachtentwintig euro en drieënnegentig cent (€ 3.228,93). —

BIJZONDERE VERKLARINGEN KOPER

Koper verklaarde: —

1. dat het hem bekend is dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de —
vereniging: "Vereniging van eigenaars gebouw "Jacob van Lennepkade 342", te —
Amsterdam, Jacob van Lennepkade 342-hs", gevestigd te Amsterdam; —
2. dat hij zich verbindt tot getrouwelijke naleving van de verplichtingen, die voor hem —
als lid van genoemde vereniging uit de wet, de statuten, het reglement van splitsing —
en het (eventuele) huishoudelijk reglement der vereniging voortvloeien; en dat hij —
met de inhoud en strekking van die statuten en reglementen volkomen bekend is. —

BIJZONDERE VERKLARINGEN VERKOPER

Verkoper verklaarde: —

1. De vereniging van eigenaren heeft thans geen andere schulden of verplichtingen —
dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw —
met daarbij behorende grond en de exploitatie, verzekering en administratie —
daarvan. —
De vereniging heeft geen besluiten genomen waaruit voor de —
appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële —
verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien. —
2. Aan het verkochte is niet mede verbonden het lidmaatschap van een andere —
vereniging op de wijze als bedoeld in artikel 112 lid 3 Boek 5 van het Burgerlijk —
Wetboek. —
3. Voorzover koper hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 122 lid 3 Boek 5 van het —
Burgerlijk Wetboek voor de voor rekening van verkoper komende bijdragen terzake —
van het verkochte die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn —
geworden of nog zullen worden, verplicht verkoper zich deze bijdragen te voldoen. —

GEEN BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE

VERPLICHTINGEN/KETTINGBEDINGEN EN/OF BIJZONDERE LASTEN EN

BEPERKINGEN

In de voormelde akte van eigendomsverkrijging van de verkoper staan geen —
erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of bijzondere lasten —
en beperkingen vermeld. —

Evenwel is koper gehouden tot nakoming van alle verplichtingen die uit de eigendom van —



het verkochte voortvloeien en/of door verkoper aan hem moeten worden opgelegd, zoals —
erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of bijzondere lasten —
en beperkingen, alsmede de verplichtingen voortvloeiende uit het burennrecht en het —
administratief recht. —

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 dan wel een gelijkwaardig document 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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. —

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Amsterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van de akte. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen personen —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen personen gewezen —
op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen personen —
hebben ten slotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en —
met beperkte voorlezing in te stemmen. —

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen personen en mij, —
notaris, —

ondertekend, om tien uur elf minuten. —

Volgt ondertekening.



Uitgegeven voor afschrift door mij mr. Olaf Jansen,
als waarnemer van mr. Wesley Robert Harris,
notaris te Amsterdam



**Dit betreft een digitaal exemplaar van een afschrift als bedoeld in artikel 49 van de
Wet op het notarisambt.**