

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers.

Amsterdam

10-DEC-1996

13:35

Z. Klaasse

13900

met

24

75

vervolgblad(en)

Aantekeningen:

D: 00000076

S: 1610921557

Kadaster

P:\HOME\JS\20670\DOC\JANSEN.KAD
AP/PV/3-12-1996Akte van levering onroerende zaken

Heden, negen december negentienhonderd zesennegentig, verschijnen voor mij, Mr Peter Anton Willem van Buren, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw Plona Vermey-Schaap, notarieel medewerkster, wonende te 2036 PD Haarlem, Sandenburg 181, geboren te Haarlem op zes maart negentienhonderd eenenvijftig, gehuwd, geïdentificeerd aan de hand van rijbewijs nummer 0084237210,

in deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de statutair te Amsterdam gevestigde vereniging: **Woningbouwvereniging ACOB**, adres: 1033 DA Amsterdam, Strekkerweg 75, ingeschreven in het verenigingenregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer: 534096,

Woningbouwvereniging ACOB hierna te noemen: "Verkoper"; en

2. a. de heer **Adriaan Karel Jansen**, particulier, geboren te Amsterdam op zevenentwintig september negentienhonderd dertig, geïdentificeerd aan de hand van paspoort Europese Gemeenschap, Koninkrijk der Nederlanden nummer: 572699C,
- b. mevrouw **Elisabeth Bergraat**, particuliere, geboren te Amsterdam op tweeëntwintig juli negentienhonderd negen endertig, geïdentificeerd aan de hand van paspoort Europese Gemeenschap, Koninkrijk der Nederlanden nummer: K344844,

in algehele gemeenschap van goederen gehuwde echtgenoten, beiden wonende te 1107 VW Amsterdam, Snelleveldstraat 54, de comparanten onder 2 a en b hierna tezamen te noemen: "Koper".

De comparanten, handelend als vermeld, verklaren:

I. OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING.

Bij onderhandse akte, door Verkoper getekend op twaalf november negentienhonderd zesennegentig en door Koper getekend op zeven november negentienhonderd zesennegentig, 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, ieder voor de onverdeelde helft, het hierna omschreven registergoed. Op grond van het hierboven weergegevene levert Verkoper hierbij aan

Koper die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

II. REGISTERGOED

het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend 1107 VW Amsterdam, Snelleveldstraat 54, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel sectie L nummer 5147, groot een are zesendertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op de grond aangebrachte opstal voortvloeiende uit de erfpachtvoorwaarden en uit de wet, bestaande uit een woonhuis met berging,

hierna ook aangeduid met: "het Verkochte".

III. 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 achttien december negentienhonderd eenennegentig in deel 10739 nummer 39, van een afschrift van een akte uitgifte

erfpacht, op zeventien december daarvoor voor Mr P.W. van der Ploeg, notaris te Amsterdam verleden,

in verband met een akte van rectificatie op tweeëntwintig april negentienhonderd zesennegentig voor notaris Mr P.W. van der Ploeg voornoemd verleden, bij afschrift ingeschreven in register hypotheek 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op drieëntwintig april daarna in deel 13441 nummer 22,

mede in verband met een akte afstand erfpacht tegen gelijktijdige uitgifte van een nieuw voortdurend erfpachtrecht op negentwintig augustus negentienhonderd zesennegentig voor Mr P.A.W. van Buren, notaris te Amsterdam verleden, bij afschrift ingeschreven in register hypotheek 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op dertig augustus daarna in deel 13686 nummer 30.

deze laatste akte hierna te noemen: "de Akte uitgifte voortdurend erfpacht".

IV. BETALING KOOPPRIJS/KWIJTING.

De koopprijs van het Verkochte bedraagt TWEEHONDERD ACHTENVEERTIGDUIZEND GULDEN (NLG 248.000,--).

De koopprijs is door Koper voldaan door storting op een derden-geldrekening van de in de aanhef van deze akte genoemde notaris. De zakelijke lasten zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent Koper bij deze kwijting voor de betaling van de koopprijs en voor de vooromschreven zakelijke lasten die Koper aan Verkoper verschuldigd is.

V. BEPALINGEN.

De overeenkomsten van koop en levering van het onderhavige registergoed zijn voorts onder meer aangegaan onder de navolgende bepalingen en bedingen:

Kosten en belastingen.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 1.

Alle kosten van de levering en overdracht van het Verkochte, waaronder begrepen de notariële kosten, de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van Verkoper.

Juridische staat van het Verkochte.Artikel 2.

Verkoper staat ervoor in dat aan Koper erfpacht wordt geleverd:

- a. die onvoorwaardelijk en niet aan inkorting of ontbinding of welke vernietiging dan ook onderhevig is, echter onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
- b. die niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek en met inschrijvingen daarvan en waarop geen retentierechten rusten;
- c. die niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek;
- d. die niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens de hierna onder VI vermelde erfdienstbaarheden en eventueel aanwezige, Verkoper onbekende, erfdienstbaarheden; Verkoper staat niet in voor door verjaring ontstane hem niet bekende erfdienstbaarheden;
- e. ter zake waarvan geen kettingbedingen zijn overeengekomen die aan Koper moeten worden opgelegd.

Gebruik van het Verkochte.Artikel 3.

Koper deelt mede dat hij het Verkochte wenst te gebruiken als woonhuis met berging.

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 omschreven, noch dat het Verkochte voorzien is van één of meer eigenschappen die een normaal gebruik als hiervoor omschreven onmogelijk maken.

Leveringsverplichting en feitelijke staat van het Verkochte.Artikel 4.

- a. De feitelijke levering van het Verkochte aan Koper heeft reeds plaatsgevonden op grond van de per heden ontbonden huurovereenkomst, in de staat waarin het Verkochte zich per heden bevindt en waarmee Koper genoegzaam bekend is.
- b. Indien de in onderdeel II opgegeven maat of grootte van het Verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig mocht(en) zijn, kan geen van partijen daaraan enig recht ontleen.

Baten, lasten, overgang van het risico.Artikel 5.

1. Vanaf heden komen de baten Koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het Verkochte.
2. Ingeval van ontbinding van het Koopcontract, ook in-

dien 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 6.

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 op enige ontbindende voorwaarde beroepen.

Titelbewijzen en bescheiden. Aanspraken.

Artikel 7.

1. De titelbewijzen en overige bescheiden die op het Verkochte betrekking hebben, zijn, voorzover in bezit bij Verkoper, aan Koper overhandigd. Koper heeft deze ontvangen.
2. 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.

VI. ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF KETTINGBEDINGEN.

1. Bestaande erfdienstbaarheden

Met betrekking tot bijzondere bepalingen die op het Verkochte betrekking hebben en speciaal voor wat betreft erfdienstbaarheden wordt te dezen verwezen naar:

1. een akte van levering betreffende het registergoed Snelleveldstraat 50 te Amsterdam op tien oktober negentienhonderd zesennegentig voor de in de aanhef van deze akte genoemde notaris verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op 14 oktober daarna in deel 13775 nummer 45;
2. een akte van levering betreffende het registergoed Snodenhoekpark 25 te Amsterdam op tien oktober negentienhonderd zesennegentig voor de in de aanhef van deze akte genoemde notaris verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op 14 oktober daarna in deel 13775 nummer 44.

In deze akten van levering zijn erfdienstbaarheden van voetpad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gevestigd ten behoeve en ten laste van onder meer het Verkochte en ten behoeve en ten laste van onder meer de percelen kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel sectie L nummer 5145 (Snelleveldstraat 50) en sectie L nummer 5139 (Snodenhoekpark 25), welke erfdienstbaarheden gelijksoortig zijn aan de erfdienstbaarheid welke hierna onder 2 wordt gevestigd.

Voorzover in de hiervoor vermelde akten van levering 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.

2. Te vestigen erfdienstbaarheid

Voor zover nodig en voor zover dit nog niet is geschiedt wordt hierbij ten behoeve en ten laste van het bij deze akte Verkochte en ten behoeve en ten laste van de bij Verkoper verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel sectie L nummer 5146, alsmede de nummers 5140 en 5141, hierna - afhankelijk van de situatie - ook te noemen: "de heersende en dienende erven", gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad, om vanaf de heersende erven op de thans bestaande wijze over de dienende erven te gaan naar- en te komen van de openbare weg te voet, eventueel met aan de hand meegevoerde rijwielen, bromfietsen of een ander klein voertuig. Een en ander op de voor de dienende erven minst bezwarende wijze.

Het is Koper niet toegestaan het voetpad zoals hiervoor vermeld op enigerlei wijze af te sluiten casu quo de doorgang te versperren, met uitzondering van de afsluiting van het voetpad door de bestaande berging.

De kosten van onderhoud van het voetpad komen ten laste van de respectieve erfpachters naar evenredigheid van ieders aandeel in het pad.

Deze erfdienstbaarheid wordt hierbij door de comparanten, handelend als vermeld, ieder voor zover het hem betreft, aanvaard.

VII. UITGIFTE ERFPACHT, ERFPACHTBEPALINGEN, CANON.

De uitgifte in erfpacht heeft plaatsgevonden door de inschrijving in register hypotheek 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam van een afschrift van de Akte uitgifte voortdurend erfpacht.

Op de erfpacht zijn van toepassing:

- a. de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld bij raadsbesluit van de gemeente Amsterdam van zes april negentienhonderd vierennegentig nummer 275, opgenomen in een notarieel verleden akte, 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 negentien april daarna in deel 12082 nummer 47;

b. de bijzondere bepalingen opgenomen in de Akte uitgifte voortdurend erfpacht, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij de Akte uitgifte voortdurend erfpacht in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde percelen grond, welke bijzondere bepalingen woordelijk luiden als volgt:

"1. het terrein is bestemd tot het hebben en houden van één eengezinswoning, vrije sector, met bijbehorende berging en tuin, welke als zodanig dient te worden gebruikt.

Bij uitbreiding van het woonhuis (bijvoorbeeld met serre, dakopbouw), kan de canon worden verhoogd, ook indien deze canon is afgekocht;

2. het terrein met woning dient te worden aanvaard in de staat waarin dit zich bevindt;

3. a. de Erfpachter dient te gedogen, dat in de onbebouwde terreingedeelten kabels, leidingen, buizen en dergelijke worden gelegd en onderhouden ten behoeve van de openbare diensten en bedrijven, alsmede kabelnet, telecommunicatie en stadsverwarming;

b. het is niet geoorloofd boven of direkt naast kabel- en leidingstroken diepwortelende beplanting aan te brengen of te houden;

c. schade tengevolge van de onder 3.a genoemde werken zal door of namens de uitvoerder van die werken worden hersteld of vergoed;

4. a. de voetpaden achter de tuinen van de woningen Snodenhoekpark nummers 19 tot en met 29 (oneven nummers) en Snelleveldstraat 28 tot en met 54 (even nummers) en 19 tot en met 33 (oneven nummers) worden voor de helft in erfpacht uitgegeven aan de erfpachters van de aan het voetpad grenzende woningen ter breedte van het (gesplitste) erfpachtperceel, zoals op bijgaande tekening (bijlage II) met kruisarcering is aangegeven;

b. de respectieve Erfpachter is verplicht het op de tekening (bijlage II) met kruisarcering aangegeven (gedeeltelijk) voetpad gelegen achter de tuinen van de woningen Snodenhoekpark nummers 19 tot en met 29 (oneven nummers) en Snelleveldstraat 28 tot en met 54 (even num-

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

mers) en 19 tot en met 33 (oneven nummers) te onderhouden casu quo te vernieuwen;

- c. het is de Erfpachter niet toegestaan het voetpad zoals hierboven onder a. vermeld op enigerlei wijze af te sluiten, casu quo de doorgang te versperren, met uitzondering van de afsluiting van het voetpad door de bestaande bergingen voor wat betreft het pad achter de woningen Snodenhoekpark nummers 19 tot en met 29 (oneven nummers) en Snelveldstraat nummers 44 tot en met 54 (even nummers);

- d. de Erfpachter is verplicht te gedogen, dat ten behoeve en ten laste van het bij hem in erfpacht zijnde kadastrale perceel waarop het voetpad is gelegen en ten behoeve en ten laste van de aangrenzende kadastrale percelen een erfdiensbaarheid van voetpad wordt gevestigd.";

- c. onder meer de navolgende aanvullende Bijzondere Bepalingen:

1. De canon is afgekocht voor de periode van een juli negentienhonderd zesennegentig tot een juli tweeduizend zesenvierzig en kan voor het eerst worden herzien per een juli tweeduizend zesenvierzig.
2. De bestemming is eengezinswoning met bijbehorende berging en tuin.

VIII. MONUMENTENWET.

Verkoper verklaart:

1. dat het Verkochte niet is aangewezen als beschermd monument als bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
2. dat ter zake van het Verkochte geen restauratie-subsidie van de Rijksdienst van de Monumentenzorg is toegekend.

IX. ASBEST

Het is Koper bekend dat tegen de kopgevel, aan de tuinkast en in de vensterbanken in de keuken en in de woonkamer en slaapkamers van het Verkochte, alsmede boven en onder de centrale verwarmingsketel eternietplaten zijn gebruikt, waarin mogelijk asbest is verwerkt.

X. OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING.

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

XI. SLOTVERKLARINGEN.

Verkoper en Koper verklaren dat de inhoud van het Koopcontract en hetgeen voor het tekenen van deze akte is overeengekomen onverkort van kracht blijft, 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.

Tenslotte verklaart Verkoper 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.

XII. 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.

XIII. VOLMACHT.

Van de schriftelijke volmacht aan de comparante onder 1 blijkt uit vier vergeleken afschriften van onderhandse akten van volmacht, die aan deze akte worden gehecht.

Van het bestaan van de volmacht aan de comparante onder 1 is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte wordt in minuut verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de comparanten is opgegeven, hebben zij eenparig verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van de gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing verlangt, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om veertien uur dertig minuten.

Getekend: P. Vermey-Schaap, A.K. Jansen, E. Bergraat, P.A.W. van Buren, notaris.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) P.A.W. van Buren, notaris

Ondergetekende:

Mr Peter Anton Willem van Buren, notaris te Amsterdam verklaart, dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de

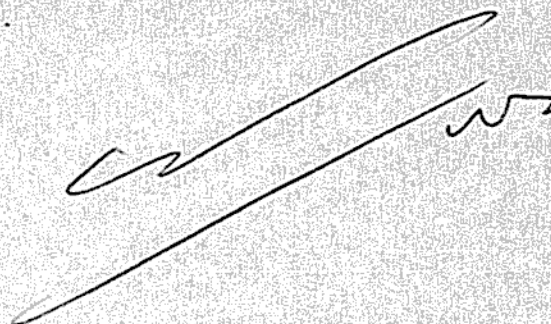
Kadaster

zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

(w.g.) P.A.W. van Buren, notaris

De ondergetekende:

Mr Peter Anton Willem van Buren, notaris te Amsterdam verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

[illegible]