

AKTE VAN LEVERING APPARTEMENTSRECHT

Heden, **drieëntwintig mei tweeduizend veertien**, verschenen voor mij, mr. Dirk Philippus Kasper, notaris met plaats van vestiging Amsterdam:

1. mevrouw mr. Katrien Marieke Irene Cammaert, te dezer zake domicilie kiezende te 1071 DE Amsterdam, Honthorststraat 20, geboren te Roermond op drie juni negentienhonderd zevenenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: de heer **Ferdinand Guustaaf Tijsseling**, geboren te Amerongen op tweeëntwintig juni negentienhonderd éénenzeventig, wonende te 1181 BS Amstelveen, Amsterdamseweg 513, zich legitimerende met zijn Nederlands rijbewijs met nummer 4568792207, afgegeven door de gemeente Amstelveen op vier december tweeduizend zeven, gehuwd, hierna ook te noemen: "**verkoper**"; en
2. mevrouw Johanna Brigitta Maria van Tooren, te dezer zake domicilie kiezende te 1071 DE Amsterdam, Honthorststraat 20, geboren te Nieuwer-Amstel op zevenentwintig februari negentienhonderd zevenenvijftig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Hooning Vastgoed B.V.**, kantoorhoudende te 1076 DM Amsterdam, Hestiastraat 102, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel, vallende onder het beheer van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam, onder dossiernummer 34202265, hierna ook te noemen: "**koper**".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben blijkens een op vier april tweeduizend veertien ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met "**koopcontract**", een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze aanvaardt het hierna te vermelden registergoed.

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vier (4) woningen gelegen op de eerste verdieping en de tweede verdieping van het gebouw, met een balkon gelegen aan de achterzijde van de eerste verdieping alsmede een balkon gelegen aan de achterzijde van de tweede verdieping, **plaatselijk bekend Gerard Doustraat 96-B, 96-C, 96-D en 96-E te 1072 VX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 6988-A, appartementsindex 3**, uitmakende het onverdeeld vier/tiende ($4/10^{de}$) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw omvattende een bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met bovenwoningen met ondergrond en erf, staande en gelegen aan de Gerard Doustraat 96 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 3577, groot één are tweeënveertig centiare, hierna aangeduid met "**het verkochte**".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt: **tweehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 275.000,00)**.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Vink & Partners Notariaat te Amsterdam, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract. Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving in de openbare registers op twaalf mei tweeduizend elf in register 4, deel 59944, nummer 66 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op elf mei tweeduizend elf verleden voor een waarnemer van mr. A. Buma, notaris gevestigd te Amsterdam.

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 het koopcontract, 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 een appartementsrecht dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
2. Het bezit van het verkochte wordt bij deze door verkoper overgedragen aan koper, die dat bezit aanvaardt en op wie dat bezit overgaat onder bezwaar van huur, zodra de desbetreffende huurder(s) die overdracht heeft/hebben erkend dan wel die overdracht door verkoper of koper aan hem/hen is medegedeeld.

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 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 garantiecertificaten, 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 het koopcontract en met name de in het koopcontract 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 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.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Aan verkoper zijn geen bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard bekend.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op negenentwintig oktober tweeduizend twee verleden voor mr. A.E. Blom, notaris gevestigd te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers (destijds Amsterdam) op dertig oktober tweeduizend twee in register 4, deel 18605, nummer 92, gewijzigd bij akte mede heden verleden voor mr. A. Buma, notaris gevestigd te Amsterdam, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers in register 4 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van (wijziging) splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

OPGAVE ARTIKEL 5:122 BURGERLIJK WETBOEK

De opgave van het bestuur van de vereniging van eigenaars zoals bedoeld in artikel 5:122 Burgerlijk Wetboek is aan deze akte gehecht.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

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 terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

VOLMACHTEN

Van voormelde volmachten blijkt uit twee (2) aan deze akte te hechten onderhandse akten.

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.

SLOT AKTE

WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om zestien uur.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Dirk Philippus Kasper

Ondergetekende, mr. Dirk Philippus Kasper notaris te Amsterdam, verklaart dat op de onroerende zaak/zaken waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is.

w.g. mr. Dirk Philippus Kasper

Ondergetekende, mr. Dirk Philippus Kasper notaris met plaats van vestiging 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 26-05-2014 om 10:54 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 64385 nummer 28.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 5C253201041C4449EC71AC6E8E4B1B59 toebehoort aan Dirk P. Kasper.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.