

Ondergetekende, mr. Hugo Henrik Harleman, notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om elf uur eenendertig minuten (11:31 uur) is ondertekend;
- dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2020079201/NW

Heden, drieëntwintig april tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr. Hugo Henrik Harleman, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] te dezen handelend als schriftelijk

gevolmachtigde van:

- a. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- b. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en

2. [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op tien maart tweeduizend twintig 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 tweede verdieping aan de voorzijde van het gebouw, gelegen te 1012 RZ Amsterdam, Nieuwezijds Voorburgwal 20 D, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761, appartementsindex 4, hierna te noemen: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00).

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:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping aan de voorzijde van het gebouw, plaatselijk bekend **Nieuwezijds**

Voorburgwal 20 D te 1012 RZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 4,

uitmakende een zestig/vijfhonderd veertiende (60/514) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, nummer 4673, groot een are negenentwintig centiare.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op eenendertig oktober tweeduizend zeven in register 4, deel 53366, nummer 72, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op dertig oktober daaraan voorafgaande verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam.

ROERENDE ZAKEN

In de koopovereenkomst zijn voorts begrepen de daarin vermelde roerende zaken, zulks voor een koopprijs groot nihil.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voor het verkochte voldaan door storting op een rekening van notariskantoor Hartman LMH N.V. inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst. Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VERKLARING VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot duizend achthonderdtweeënzestig euro en drieënveertig cent (€ 1.862,43) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging.

Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars

2018000-1011

schuldig is.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten en belastingen

De notariële kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, de over die kosten verschuldigde omzetbelasting en de terzake de verkrijging door koper van het verkochte verschuldigde overdrachtsbelasting 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, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, anders dan die erfdienstbaarheden welke mogelijk door verjaring zijn ontstaan en uit de feitelijke situatie kenbaar zijn;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. 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, met uitzondering van voormelde roerende zaken, 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. Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

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 uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, verkopers rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garanticertificaten, 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 EN VERKLARINGEN

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de daarin door partijen verstrekte garanties en gedane verklaringen 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

13/11/2020 14:44

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.

BEDENKTIJD

Koper verklaart geen beroep te hebben gedaan op de bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

APPARTEMENTSRECHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op achtentwintig december tweeduizend vier verleden voor genoemde notaris Hartman, waarvan een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op negenentwintig december daarna in register 4, deel 19108, nummer 15, gewijzigd bij akte op dertig oktober tweeduizend zeven verleden voor genoemde notaris Hartman, waarvan een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op eenendertig oktober daarna in register 4, deel 53347, nummer 91, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van gemelde akten en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld Notariskantoor om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover 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.

ENERGIELABEL

Een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen is niet verplicht aangezien het gebouw een rijksmonument betreft, en is daarom niet aan koper overhandigd.

VOLMACHT

Van de volmacht van verkoper blijkt uit onderhandse akte van volmacht, welke volmacht aan deze akte wordt gehecht.

Van de volmacht van koper blijkt uit een notariële akte houdende volmacht, verleden op twintig april tweeduizend twintig voor mij, notaris.

COPIE 3/1/2021

TOELICHTING

Wegens de uitzonderlijke omstandigheden omtrent het coronavirus (COVID-19) mede in verband de adviezen van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), is de onderhavige akte niet in aanwezigheid van partijen verleden. Partijen hebben daartoe volmacht verleend aan de medewerkers van notariskantoor Hartman LMH.

Ik, notaris, heb mij ervan overtuigd dat partijen genoegzaam bekend zijn met de onderhavige akte, dat zij de inhoud daarvan te begrijpen, alsmede van hun wil tot het overgaan van het verlijden daarvan.

SLOT AKTE

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld
om elf uur eenendertig minuten

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hun daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partijen bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend. |

2020-01-14

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 23-04-2020 om 12:14 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 77919 nummer 79.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid

Organisatie Persoon CA - G3 met nummer

42B8669D41BF6E24F5118F072E078C9A9E73ED6 toebehoort aan

Hugo Henrik Harleman.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.