

**AKTE VAN LEVERING**

Heden, één augustus tweeduizend zes, verschenen voor mij, Mr Johan Kemper, notaris te Rotterdam:

1. a. de heer **Marcel Gerard Johan Marie Olislagers**, geboren te Heerlen op twaalf oktober negentienhonderd achtenvijftig, houder van paspoort met nummer NH2083894; en  
b. mevrouw **Gerrarda Jacoline van 't Verlaat**, geboren te Harderwijk op vijftentwintig augustus negentienhonderd vijftenzestig, houdster van paspoort met nummer ND6213417, gehuwde echtelieden, beiden wonende te 1075 HT Amsterdam, Emmastraat 16-Huis, met als toekomstig adres: Johannes Verhulststraat 186-Boven, 1075 HD Amsterdam, hierna tezamen te noemen: verkoper;
2. a. de heer **Johannes Gerardus van Burken**, geboren te Amersfoort op negentien januari negentienhonderd éénenzestig, houder van paspoort met nummer ND3364129; en  
b. mevrouw **Kristine Geraldine Hoogenkamp**, geboren te Distrikt Suriname (Suriname) op zevententwintig november negentienhonderd zeventig, houdster van paspoort met nummer NF7937617; gehuwde echtelieden, beiden wonende te 1015 CE Amsterdam, Keizersgracht 72-a, met als toekomstig adres: 1075 HT Amsterdam, Emmastraat 16-Huis, hierna tezamen te noemen: koper.

De comparanten verklaarden het navolgende:

**LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK**

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, neergelegd in een onderhandse akte, gedateerd: tweeëntwintig maart tweeduizend zes, aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt, ieder van hen voor de onverdeelde helft:

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie U, complexaanduiding 9277-A, appartementsindex 1, welk appartementsrecht omvat:

- a. het vijftenvijftig/honderdste (55/100) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond gelegen te Amsterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als gemeente Amsterdam sectie U nummer 4349, groot één are en achtenveertig centiare, met de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend Emmastraat 16 te Amsterdam;
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van
  1. de bedrijfsruimte in de kelder, bestaande uit archief, keuken, technische ruimte en trapportaal;
  2. de bedrijfsruimte op de begane grond met achter- en voortuin, bestaande uit een kantoor met terras op de voortuin en een kantoor grenzende aan de achtertuin, trappenhuis en toilet;
  3. de bedrijfsruimte op de eerste verdieping, bestaande uit twee kantoren waarvan een met balkon aan de voorzijde, archief, trappenhuis en toilet,

plaatselijk bekend **Emmastraat 16-H, 1075 HT Amsterdam**,

alsmede roerende zaken, gespecificeerd op de aan voormelde koopovereenkomst gehechte en door partijen ondertekende staat,

hierna ook tezamen te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan of daardoor wordt belemmerd, ondanks het feit dat het oorspronkelijk als bedrijfsruimte in gebruik was.

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst van het kadaster en de openbare registers - hierna te noemen het hypotheekkantoor - te Amsterdam op zes september negentienhonderd vierennegentig in register 4, deel 12371 nummer 4 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs en afstand van de ontbindingsrechten, op zes september negentienhonderd vierennegentig verleden voor Mr M.A.J.E. Hazenberg, notaris te Amsterdam.

**KOOPPRIJS**

De koopprijs bedraagt in totaal één miljoen driehonderdduizend euro (€ 1.300.000,=), welk bedrag door koper aan verkoper is voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van de notarissen van Schaap & Partners, gevestigd te Rotterdam. Tussen partijen wordt de waarde van vorenbedoelde roerende zaken gesteld op vijftentwintigduizend euro (€ 25.000,=), welk bedrag in voormelde koopprijs is begrepen. Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

**BEDINGEN**

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de navolgende bedingen:

**Kosten en belastingen****Artikel 1**

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

## **Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat**

### **Artikel 2**

1. Verkoper is verplicht aan koper een appartementsrecht te leveren dat:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, een en ander tenzij in deze akte anders vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van de tot het complex waarvan het hiervoor gemelde appartementsrecht deel uitmaakt behorende grond en/of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

### **Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico**

#### **Artikel 3**

De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Baten en lasten zijn verrekend.

### **Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken jegens derden**

#### **Artikel 4**

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken - voor zover voor overgang vatbaar - die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen overheden, bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke 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 doen stellen.

### **Garanties van verkoper**

#### **Artikel 5**

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. voor zover aan verkoper bekend zijn er geen feiten die er op wijzen dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen;
- c. voor zover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig;
- d. het verkochte is thans geheel vrij van huur / pacht en/of van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is eveneens niet zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- e. aan verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het registergoed voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
- f. aan verkoper is betreffende het registergoed geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
  1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
  2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
  3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- g. het registergoed is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Huisvestingswet noch van vordering van het registergoed krachtens die wet;
- h. aan verkoper is niet bekend dat het registergoed is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 en/of 8A van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- i. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;

- j. aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

### **Koopovereenkomst**

#### **Artikel 6**

Het blijkens voormelde koopovereenkomst tussen partijen overeengekomene blijft van volle kracht en waarde voorzover daarvan bij deze niet is afgeweken of daaraan bij deze geen uitvoering is gegeven.

#### **AKTE VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN**

Het gebouw, waarvan het bij deze akte overgedragen appartementsrecht deel uitmaakt, werd gesplitst in appartementsrechten bij akte op vijftiende april negentienhonderd vijftachtig verleden voor Mr J.H.J.M. Hamans, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten voormelde hypotheekkantore te Amsterdam op negen januari negentienhonderd vijftachtig in Register 4 deel 7802 nummer 34, mede in verband met een akte houdende wijziging splitsing appartementsrecht, op veertien november negentienhonderd viereennegentig verleden voor Mr M.A.J.E. Hazenberg, voornoemd.

#### **FINANCIËN VERENIGING VAN EIGENAARS**

1. Verkoper verklaart dat de Vereniging van Eigenaars niet functioneert, zodat er geen sprake is van achterstand in betaling van periodieke en/of extra bijdrage(n) en dat de Vereniging geen effect sorterende besluiten heeft genomen waaruit voor de appartementsrechteigenaars financiële verplichtingen voortvloeien.
2. Door het niet functioneren van de Vereniging van Eigenaars is geen opgave verstrekt als bedoeld in artikel 122 leden 5 en 6 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

#### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst 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.

#### **UITSLUITING VAN ONTBINDING**

Partijen doen afstand van het recht om deze levering op grond van artikel 265 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek te ontbinden.

#### **TOESTEMMING**

De comparanten sub 1a en 1b verklaarden elkaar de krachtens artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend en niet het (mede)bestuur te hebben over het verkochte.

#### **VOLMACHT AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN**

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, casu quo mijn plaatsvervanger, casu quo mijn ambtsoptvolger, werkzame medewerkers om zonedig namens hen afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

#### **WOONPLAATSKEUZE**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte, die ten deze door partijen tevens gemachtigd wordt om aangifte te doen op grond van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

#### **WAARVAN AKTE**

in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van de akte vermeld.

Na het mededelen van de zakelijke inhoud van de akte en het geven van een toelichting daarop aan de comparanten, hebben dezen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens is deze akte, onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om tien uur veertig minuten.

(Volgt ondertekening)

#### **UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT**

(w.g.: J. Kemper)

Ondergetekende, Mr Johan Kemper, notaris te Rotterdam, 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.: J. Kemper)

Ondergetekende, Mr Johan Kemper, notaris te Rotterdam, 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 te Apeldoorn op 02-08-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 50378 nummer 28.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x5C24056F1563E9AAA832300FBF04BFE2 toebehoort aan Kemper Johan. Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.