

LEVERING

Heden, elf augustus tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam:

De verschenen personen, handelend als voormeld, verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben, blijkens een op negentien juni tweeduizend drieëntwintig ondertekend koopcontract - dat hierna wordt aangeduid met: het '**koopcontract**' - een overeenkomst van koop gesloten, op grond waarvan de comparante onder 1. genoemd, handelend als voormeld, namens verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het (onder)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van na te vermelden gebouw, plaatselijk bekend te

1017 TJ Amsterdam als Fokke Simonszstraat 68, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie I, complexaanduiding 9562-A, appartementsindex 39, uitmakende het onverdeeld eenhonderd tweeëndertig/vijfduizend vierhonderd zesde (132/5.406) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het (hoofd)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van negenendertig (39) flatwoningen, plaatselijk bekend als Fokke Simonszstraat 44 tot en met 54-A en 58 tot en met 70 (even nummers) en Lijnbaansgracht 343, 349 en 351 te Amsterdam, ten tijde van de ondersplitsing in appartemenstrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie I, complexaanduiding 9562-A, appartementsindex 2, uitmakende het onverdeeld één/tweede (1/2) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw, omvattende een bedrijfsruimte met negenendertig (39) afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend te Amsterdam als Fokke Simonszstraat 44 tot en met 70 (even nummers) en Lijnbaansgracht 343, 349, 350 en 351, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie I, nummer 9546, groot dertien are vier centiare; hierna aangeduid met: het '**verkochte**'.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt:
driehonderdzesentachtigduizend euro (€ 386.000,00).

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van Buma | Algera Notariaat inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot drieduizend vijfhonderdelf euro en vijfenzeventig cent (€ 3.511,75) 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 schuldig is.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zes juni tweeduizend negentien in register

4, deel 75745, nummer 150, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op vijf juni daarvoor verleden voor genoemde notaris Buma, in verband met na te melden akte van wijziging splitsingsreglement.

ROERENDE ZAKEN

In voormelde overeenkomst van koop zijn tevens begrepen de in het koopcontract omschreven, zich aan of in het verkochte bevindende roerende zaken, waaraan door partijen geen aparte waarde wordt toegekend.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de bepalingen vermeld in het koopcontract, 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 hypotheek 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. 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.

In aanvulling op het bepaalde in het koopcontract komen verkoper en koper overeen dat verkoper koper voor een periode van drie (3) maanden vanaf heden vrijwaring verleent voor de kosten die (eventueel) voortvloeien uit het plaatsgevonden herstel van de lekkage vanuit de badkamer en eventuele gevolgschade daarvan.

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 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 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 EN VERKLARINGEN

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract 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 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.

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 elf december negentienhonderd negenenvijftig verleden voor mr. J. Talsma Janszoon, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op diezelfde dag in register 4, deel 3952, nummer 30;
- de akte houdende rectificatie splitsingstekening op achtentwintig juni negentienhonderdzevenenzeventig verleden voor mr. J.C.Y. Roze, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op diezelfde dag in register 4, deel 5534, nummer 61;
- de akte van ondersplitsing in appartementsrechten op vijf november negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor genoemde notaris Roze, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op negen november daarna in register 4, deel 5660,

nummer 32;

- de akte van wijziging ondersplitsing in appartementsrechten op dertig december negentienhonderd vijftientachtig verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Roze, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op vijftien januari daarna in register 4, deel 8179, nummer 26;
- de akte van wijziging splitsingsreglement op twaalf juli tweeduizend drieëntwintig verleden voor mr. M. Boissevain, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op dertien juli daarna in register 4, deel 86884, nummer 70, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement;

welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte(n) van (wijziging) (onder) splitsing, rectificatie splitsingstekening en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKING

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato heden is de volgende publiekrechtelijke beperking bekend:

***"Publiekrechtelijke beperking Huisvestingswet 2014: Vaststelling
huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing***

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 28-09-2021

Afkomstig uit stuk Hyp4 82559/55 Ingeschreven op 11-11-2021 om 09:00"

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.

OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaart hierbij een beroep te doen op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 sub p Wet op belastingen van rechtsverkeer. De startersverklaring wordt aan deze akte gehecht.

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

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om zestien uur en vijftig minuten.

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij(en) 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.

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT:

Amsterdam, 11 augustus 2023

mr. Albert Buma, notaris

(w.g.) mr. A. Buma.

De ondergetekende, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. A. Buma.

De ondergetekende, mr. Albert Buma, notaris te 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 bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
14-08-2023 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 87055 nummer 115.
De bewaarder.