

Kantoor
Amsterdam 024 19290/53

05-09-2005 09:00

Einarson mr. R. / 20051093

Tiëdlin van aanbidding

De bewaarder van het kadaster

W. P. Einarson

met 2 vervolgblad(en)



20050905000953

2 volbladen

Kadaster

20051093

Dossiernummer: 20051093/LW

Heden, twee september tweeduizend vijf, zijn voor mij, mr. René Einarson, notaris gevestigd te Heemstede, verschenen:

1. mevrouw _____ (paspoortnummer _____), geboren _____ te _____ op _____ te _____ handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer _____ (paspoortnummer _____), wonende te _____ De _____ geboren te _____
de wettelijke algehele gemeenschap van goederen
gehuwd met mevrouw _____ die woont op voormeld adres,
van het bestaan van welke volmacht mij, notaris, genoegzaam is gebleken uit een onderhandse akte, welke aan deze akte zal worden gehecht;
2. de heer _____ (paspoortnummer _____)
wonende te _____

DE COMPARANTEN VERKLAREN HETGEEN VOLGT:

KOOP

De sub 1 genoemde volmachtgever (hierna te noemen: verkoper) heeft op twintig augustus tweeduizend vijf verkocht aan de comparant sub 2 (hierna te noemen: koper), die op laatstgemelde datum heeft gekocht:

het hierna omschreven appartementsrecht,
voor de prijs van _____
€

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHT

Het verkochte appartementsrecht betreft:

het achtenveertig/negen honderd negentigste (48/990^e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw met onder- en bijliggende grond en alle verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Amsterdam aan de Nieuwezijds Voorburgwal 169 en Jonge Roelensteeg 8-10, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie F nummer 4849, groot twee are zesenzeventig centiare, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als Nieuwezijds Voorburgwal 169 G te Amsterdam (1012 RK), kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie F nummer 7595 A 16.

OVERDRACHT

Ter uitvoering van vorengenoemde koop wordt deze akte door partijen bestemd tot akte van levering van het verkochte appartementsrecht en worden mitsdien bij deze door de verkoper geleverd aan de koper, door wie mitsdien bij deze worden aanvaard:

- a. het hiervoor omschreven appartementsrecht;
- b. alle kwalitatieve rechten en andere rechten, die de verkoper tegen derden en/of rechtsvoorgangers terzake van het verkochte heeft.

Hyp. 4

KOOP- EN OVERDRACHTSBEPALINGEN

Voormelde koop en overdracht zijn onvoorwaardelijk en zijn aangegaan casu quo verricht onder de volgende bepalingen:

Artikel 1: Betaling koopprijs

De koopprijs moet heden worden betaald, aan welke verplichting door de koper is voldaan door storting op een rekening van Kloeck & Einarson, notarissen, zodat aan de koper kwitantie bij deze wordt verleend.

Artikel 2: Kosten

1. Alle kosten van deze akte alsmede de terzake van deze overdracht verschuldigde overdrachtsbelasting en kadastrale rechten zijn voor rekening van de koper.
2. Het aandeel van verkoper in de reserve- en onderhoudsfondsen bedraagt een duizend vier honderd acht en zeventig euro en zeven en tachtig eurocent (€ 1.478,87).

Artikel 3: Betekenis omschrijving van het verkochte

De vermelding van de oppervlakte van de grond, waarop het appartementsrecht betrekking heeft, is slechts als aanduiding bedoeld. Indien de vermelde oppervlakte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of onvolledig is, kan geen der partijen rechten daaraan ontleen.

Artikel 4: Omvang leveringsverplichting

De verkoper is verplicht om:

- a. een appartementsrecht met toebehoren te leveren, dat onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging dan ook;
- b. het verkochte te leveren vrij van beslag, hypotheek of inschrijvingen daarvan en vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, met uitzondering van die, welke eventueel uit deze akte blijken.

De uit deze akte blijkende bijzondere lasten en beperkingen worden bij deze door de koper uitdrukkelijk aanvaard.

Artikel 5: Garanties van de verkoper

De verkoper garandeert aan de koper het volgende:

1. de verkoper is thans beschikkingsbevoegd ten aanzien van het verkochte en heeft daarover volledig het bestuur;
2. op het appartementsrecht rusten geen lasten en beperkingen, die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers doch daarin thans nog niet zijn ingeschreven;
3. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven zijn verkoper tot op heden geen (nog niet uitgevoerde) verbeteringen en/of herstellingen terzake van de onroerende zaak, waarop het appartementsrecht betrekking heeft, voorgeschreven en is verkoper geen daartoe strekkend voorschrift aangekondigd;
Verkoper garandeert derhalve dat de verplichting inzake de aanschrijvingen Woningwet, die zijn ingeschreven ten kantore te Amsterdam van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie en twintig februari negentienhonderd zes en negentig in deel 13328 nummer 43 en op negentien december negentienhonderd zes en negentig in deel 13929 nummer 32; thans waardeloos zijn en door de gemeente zullen worden doorgehaald;
4. er is geen onteigening van het appartementsrecht aangezegd, en de onroerende

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- zaak, waarop het appartementsrecht betrekking heeft, is niet in een ruilverkaveling, herinrichtingsplan of in een door de gemeente vastgesteld stads- of dorpsvernieuwingsplan begrepen of aangewezen voor stads- en/of dorpsvernieuwing;
5. de zakelijke lasten, zoals onroerende zaakbelasting en waterschapslasten, die op het appartementsrecht rusten, zijn de gebruikelijke; de verschenen termijnen daarvan zijn voldaan;
 6. er is geen achterstand in de betaling van de servicekosten en de eventueel in de na te melden verklaring van de Vereniging van Eigenaars genoemde achterstand is per heden voldaan door storting op een rekening van Kloeck & Einarson, notarissen;
 7. aan de verkoper zijn geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen terzake van het appartementsrecht of de onroerende zaak, waarop het betrekking heeft, bekend;
 8. aan verkoper is niet bekend, dat de hierna in artikel 6 lid 2 genoemde bestemming op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden niet of niet geheel kan worden gerealiseerd;
 9. aan verkoper is niet bekend, dat de onroerende zaak, waarop het appartementsrecht betrekking heeft, verontreinigingen bevat, die ten nadele strekken tot de in artikel 6 lid 2 omschreven bestemming of die hebben geleid of zouden kunnen leiden tot een verplichting om deze verontreinigingen ongedaan te maken;
 10. aan verkoper is niet bekend, dat er in de grond, die betrokken is in de splitsing in appartementsrechten, olietanks voor het opslaan van (vloeistof)stoffen aanwezig zijn;
 11. aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak, waarop het appartementsrecht betrekking heeft, asbest bevat;
 12. aan verkoper is niet bekend, dat ten aanzien van de onroerende zaak, waarop het appartementsrecht betrekking heeft, beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag;
 13. ten aanzien van de onroerende zaak, waarop het appartementsrecht betrekking heeft, bestaan geen verplichtingen ten opzichte van derden wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
 14. aan de verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van de onroerende zaak:
 - a. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 Monumentenwet;
 - b. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument.

Artikel 6: Aflevering

1. Het verkochte wordt direct na het verlijden van deze akte afgeleverd en aanvaard op basis van de staat waarin de privé-ruimten, waarop het appartementsrecht het recht op uitsluitend gebruik geeft, zich thans bevinden. Het voortgezet gebruik van verkoper vanaf het tijdstip van het sluiten van de koop tot heden wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat, waarin de privé-ruimten, waarop het appartementsrecht het recht op uitsluitend gebruik geeft, zich ten tijde van het sluiten van de koop bevonden. Het verkochte wordt geacht heden aan de koop te

beantwoorden.

2. Het verkochte wordt afgeleverd in eigen gebruik van de koper en vrij van enig gebruiksrecht ten behoeve van derden en mitsdien leeg en ontruimd.
De privé-ruimten, waarvan het appartementsrecht het recht op uitsluitend gebruik geeft, hebben de bestemming woonhuis.
3. Het is de koper bekend dat het verkochte is aangewezen als beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet. Aangezien in het verleden subsidie is verleend verklaarde de verkoper de koper tegenover het Rijk te binden aan de bepalingen sub 19 tot en met 26 van de Voorwaarden, waarop rijkssubsidies worden verleend voor de instandhouding van monumenten van geschiedenis en kunst, zoals deze zijn vastgesteld bij beschikking van de Minister van Onderwijs, Kunsten en Wetenschappen van zestien januari negentienhonderd zes en dertig nummer 381 Afdeling K.W..
Koper verklaarde een exemplaar van gemelde Voorwaarden te hebben ontvangen. De inhoud van de in deze Voorwaarden 19 tot en met 26 omschreven bepalingen volledig te kennen, deze te beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en zich tot stipte nakoming daarvan te verbinden.

Artikel 7: Risico, baten en lasten

1. Het verkochte is vanaf het tijdstip van het verlijden van deze akte voor risico van de koper.
2. Alle sedert heden aan het verkochte verbonden lusten en lasten zijn ten bate respectievelijk schade van de koper.

Artikel 8: Woonplaatskeuze

Terzake van de uitvoering van deze akte, ook voor fiscale gevolgen, wordt door partijen woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

AANKOMSTTITEL

Blijkens het ingestelde onderzoek heeft de verkoper gemeld appartementsrecht, na zijn eerste huwelijk, verkregen door de inschrijving ten kantore te Amsterdam van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tien november tweeduizend in register Hypotheken 4 deel 16985 nummer 49 van het afschrift van een akte van overdracht, op tien november tweeduizend voor de destijds te Amsterdam gevestigde notaris Jhr. mr. A.P. van Lidth de Jeude verleden, in welke akte kwitantie is verleend.

SPLITSING

Voormelde onroerende zaak werd gesplitst in appartementsrechten:

- a. door de inschrijving ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zestien juni negentienhonderd achtennegentig in deel 15117 nummer 8 van het afschrift van een akte van splitsing in appartementsrechten op vijftien juni negentienhonderd achtennegentig voor notaris J.G. Brummelhuis te Amsterdam verleden;
- b. door de inschrijving ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig november negentienhonderd negenennegentig in deel 16226 nummer 35 van het afschrift van een akte houdende wijziging splitsing in appartementsrechten op diezelfde dag voor notaris jhr. mr A.P. van Lidth de Jeude te Amsterdam verleden;
- c. door de inschrijving ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Openbare Registers op achttien januari tweeduizend een in deel 17167 nummer 46 van het afschrift van een akte houdende wijziging splitsing in appartementsrechten op zeventien januari tweeduizend een voor genoemde een waarnemer van genoemde notaris jhr. Mr. Van Lidth verleden.

OPGAVE VERENIGING VAN EIGENAREN

Aan deze akte zal een opgave van het bestuur van de Vereniging van Eigenaren worden gehecht, waarin staat vermeld:

- hetgeen verkoper nog aan de Vereniging van Eigenaren verschuldigd is over het lopende boekjaar en de eventueel voorafgaande boekjaren;
- de omvang van het (eventueel aanwezige) reservefonds en het aandeel van verkoper daarin.

VOLMACHT

Tenslotte verklaren de comparant sub 2 volmacht te geven aan iedere medewerker van Kloeck & Einarson, notarissen, om - ingeval door deze akte de overdracht van het appartementsrecht niet wordt geëffectueerd - voor en namens hem, al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde(n) nodig of nuttig mocht(en) oordelen om de overdracht van het verkochte appartementsrecht alsnog te effectueren alsmede om al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde(n) nodig of nuttig mocht(en) oordelen om de vervallenverklaring casu quo doorhaling te effectueren van de hypotheken, welke op het bij deze verkochte appartementsrecht zijn gevestigd.

WAARVAN AKTE, verleden te Heemstede, op de datum als in het hoofd van deze akte gemeld,

om tien uur vijfenveertig minuten.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte, het geven van een toelichting daarop en het uiteenzetten van de gevolgen van deze akte voor de partijen aan de verschenen personen, die aan mij, notaris, bekend zijn, en van wie de identiteit door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten is vastgesteld, hebben zij eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing, als bedoeld in de wet, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

VOOR AFSCHRIFT:

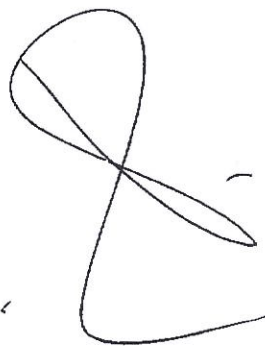
w.g. mr. R. Einarson

Ondergetekende, mr. René Einarson notaris gevestigd te Heemstede, 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. mr. R. Einarson

Aantekeningen:

Ondergetekende, mr. René Einarson notaris gevestigd te Heemstede, verklaart dat
vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a horizontal line and a small flourish.