

LEVERING

2. 

Verkoper en koper hebben blijkens een vóór heden gesloten koopovereenkomst - van welke koopovereenkomst de bepalingen hierna in deze akte zijn vastgelegd en welke koopovereenkomst hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst" - een overeenkomst van koop gesloten, op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze

aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van na te vermelden gebouw, met een berging gelegen op de zolderverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend te 1059 TR Amsterdam als Westlandgracht 239-1, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, complexaanduiding 2777-A, appartementsindex 5, uitmakende het onverdeeld één/vierde (1/4e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw met ondergrond, staande en gelegen te Amsterdam aan de Westlandgracht 239, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten , sectie O, nummer 1453, groot een are vijf centiare;

hierna tezamen aangeduid met: het '**verkochte**'.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt:

[REDACTED]

KWIJTING

VOORGAANDE VERKRIJGING

Category	Percentage
1	95%
2	65%
3	98%
4	99%
5	92%
6	96%
7	97%
8	15%

[REDACTED]

Verkoper verkreeg het verkochte onder 3 genoemd door de inschrijving in voormelde Openbare Registers op vijftien december negentienhonderdtweeënnegentig in register 4, deel 11259, nummer 48, van een akte van levering (van de voormelde gemeenschap), houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op diezelfde dag verleden voor mr. E.J. Smith, destijds notaris te Amstelveen, in verband met de inschrijving in voormelde Openbare Registers op tweeëntwintig oktober negentienhonderddrieënnegentig in register 4, deel 11764, nummer 10 van het afschrift van een akte van splitsing in appartementsrechten op twintig oktober daarvoor verleden voor mr. J.H.J.M. Hamans, destijds notaris te Amsterdam, mede in verband met de inschrijving in voormelde Openbare Registers op negenentwintig juli negentienhonderdachtennegentig in register 4, deel 15204, nummer 14, van het afschrift van een akte van wijziging splitsing in appartementsrechten op achtentwintig juli daarvoor verleden voor mr. M.J. Sypkens, destijds notaris te Amsterdam.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de volgende bepalingen:

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 respectievelijk een appartementsrecht dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken 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, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden 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.
3. 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 als vermeld in het koopcontract, 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 aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van 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 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

Garanties van verkoper

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. Tot op heden zijn ten aanzien van het verkochte en/of het voormelde gebouw van overheidswege geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd welke nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
- b. Ten aanzien van het verkochte en/of het voormelde gebouw zijn tot op heden geen handhavingsbesluiten medegedeeld.
- c. Er is heden geen leegstand in de zin van de Huisvestingswet en de daaruit voortvloeiende regulering.
- d. Het gebouw is heden niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving:
 1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;
 2. door de gemeente of provincie als beschermd monument.
- e. Met betrekking tot het verkochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
- f. De zich in het verkochte en /of de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen functioneren heden naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt.

- g. Er bestaan heden geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten.
- h. Het verkochte is ongevorderd en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.
- i. Met betrekking tot het verkochte en/of het voormelde gebouw is heden geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig.
- j. Op het verkochte en/of de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en de installaties als bedoeld in artikel 6 onder f., rusten geen retentierechten.
- k. Het verkochte is heden rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, gas, energie en riool;
het verkochte heeft aansluiting op het telefoon- en kabeltelevisienet en heeft heden een rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.
- l. Het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt als belegging.

Artikel 7

Overige verklaringen van verkoper

- a. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
 - eigen deskundigheid;
 - publicaties in (locale) bladen;
 - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
 - het gebezigde gebruik van het verkochte;waaruit blijkt dat het voormelde gebouw in zodanige mate is/zijn verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
- b. Het is hem voorts niet bekend dat zich in het voormelde gebouw (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.
- c. Het is hem niet bekend dat zich in het voormelde gebouw asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.
- d. Het is verkoper niet bekend dat het huidig gebruik van het verkochte op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan of dat gebouwd/verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunningen.

- e. Het is verkoper niet bekend dat het verkochte heden aan de gemeente te koop moet worden aangeboden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten, danwel dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen. Het is verkoper niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing tot beschermd stadsgezicht.
- f. Het is hem niet bekend dat er heden beleidsvoornemens zijn terzake van het plan/de verordening als in het vorige punt bedoeld.
- g. Hem zijn geen aankondigingen gedaan van publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het verkochte, van welke aard ook.

Artikel 8.

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 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 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

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte, op zevenentwintig december negentienhonderd tweeëndertig verleden voor mr. C.A. Struik Dalm, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in

register 4, deel 2862, nummer 30, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

- “1. Voor het geval de bebouwing van de bouwterreinen geschiedt in zoodanige volgorde, dat daaruit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders kosten kunnen voortvloeien voor het uitvoeren van werken in den openbaren weg, zal de eigenares verplicht zijn die kosten aan de Gemeente te vergoeden en als zekerheid voor de nakoming van deze verplichting op eerste daartoe strekkende uitnoodiging van Burgemeester en Wethouders de door hen te bepalen waarborgsom in de gemeentekas van Amsterdam te storten.*
- 2. Op de bouwterreinen, zoomede in hetgeen daarop zal worden gebouwd, mag geenerlei inrichting opgericht of bedrijf uitgeoefend worden, waardoor naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, gevaar, schade of hinder wordt veroorzaakt.*
- 3. De eigenares zal moeten gedoogen, dat aan hetgeen op de bouwterreinen zich bevindt, worden aangebracht zooveel electrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) als door Burgemeester en Wethouders wordt noodig geacht, dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door de Burgemeester en Wethouders zal worden gelast en zal voorts verplicht zijn, om hetgeen aldus is aangebracht, bevestigd te laten, met dien verstande, dat onder hetgeen ingevolge deze bepaling zal moeten worden gedoogd, niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens.*
- 4. Bij niet nakoming van een of meer der sub 1 en 3 genoemde verplichtingen, of bij overtreding van de sub 2 gestelde verbodsbepaling, zal de eigenares telkens een door Burgemeester en Wethouders te betalen boete van ten hoogste tienduizend gulden verbeuren, ten bate van de gemeentekas van Amsterdam, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling noodig zal zijn.*
- 5. Hetzij het sub 6 bepaalde al dan niet is nagekomen, zullen de hiervoren op de eigenares gelegde verplichtingen en de haar gestelde verbodsbepaling op alle opvolgende eigenaren, zoo krachtens algemeen en als krachtens bijzonderen titel toepasselijk zijn en wel zoodanig, dat ieder hunner door wien een of meer der sub 1 en 3 genoemde verplichtingen*

niet is nagekomen of de sub 2 gestelde verbodsbepaling is overtreden, ingeval er termen zijn tot toepassing der sub 4 bedoelde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in den eigendom tot betaling dier boete gehouden zal zijn.

6. *Bij elke verdere overdracht van de bouwterreinen moeten in elke akte van overdracht de hiervoor gestelde bepalingen, alsmede deze bepaling (6) worden opgenomen, op straffe van een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste tienduizend gulden, door de overdragende partij, die dit verzuimt en, ingeval meer personen gezamenlijk als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de Gemeentekas van Amsterdam en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn."*

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

APPARTEMENTSRECHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in voormelde akte van splitsing in appartementsrechten en in voormelde akte van wijziging splitsing in appartementsrechten en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte(n) van (wijziging) splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

ERFPACHT

De erfpacht is tijdelijk en loopt tot en met tweeëntwintig januari tweeduizend vierenzestig.

Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per drieëntwintig januari tweeduizend vierenzestig, terwijl de canon voor het eerst kan worden aangepast op drieëntwintig januari tweeduizend vierenzestig.

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.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatiecertificaat gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De grondslag voor de overdrachtsbelasting inzake de onderhavige overdracht bedraagt een miljoen achteenvijftigduizend vierhonderdvijftig euro (€ 1.058.450,00)

Hierover is aan overdrachtsbelasting verschuldigd: twee procent (2%) zijnde een bedrag van eenentwintigduizend éénhonderdnegenenzestig euro (€ 21.169,00)..

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, wiens 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 en twintig minuten.

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hem 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 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, 25 november 2014

mr. Sjoerd Auke Jens Algera, notaris

(w.g.) mr. S.A.J. Algera.

De ondergetekende, mr. Sjoerd Auke Jens Algera, 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. S.A.J. Algera.

De ondergetekende, mr. Sjoerd Auke Jens Algera, 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 voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 25-11-2014 om 13:48 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 65232 nummer 174.

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

1B40C81C355174213C0D031E741996CA toebehoort aan Sjoerd Auke Jens Algera.

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