

In de koopprijs is begrepen het aan het verkochte toe te rekenen aandeel in de reserves van de vereniging van eigenaars, een bedrag groot vijfduizend eenenzestig euro en drieënzestig eurocent (€ 5.061,63), waarvan blijkt uit een opgave van/namens het bestuur van die vereniging, welke opgave aan deze akte zal worden gehecht. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

Koopprijs van de roerende zaken

De koopprijs van de roerende zaken bedraagt nihil.

Kwijting

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Sterel c.s. B.V., Notariaat, Estate Planning & Mediation, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract. Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

Voorgaande verkrijging

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeventien juli tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 64636 nummer 190, van een afschrift van een akte tot levering, onder meer houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op zestien juli tweeduizend veertien verleden voor mr. S.M. van Lenning, notaris te Amstelveen.

Splitsingsakte en modelreglement

Het reglement van de vereniging luidt thans zoals dit is vastgesteld bij de akte tot splitsing in appartementsrechten, op twaalf januari negentienhonderddrieënnegentig verleden voor mr. M.J. Sypkens, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op veertien januari negentienhonderddrieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 11319 nummer 4.

Het van toepassing verklaarde modelreglement evenals de verdere inhoud van de genoemde akte en een eventueel huishoudelijk reglement, zijn mede verbindend voor de koper.

Bijzondere lasten en beperkingen

Er zijn geen andere erfdienstbaarheden (bekend), dan opgenomen in de hiervoor ruimer omschreven akte tot splitsing in appartementsrechten (deel 11319 nummer 4), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Ten aanzien van bekende krachtens titel bestaande erfdienstbaarheden en andere bijzondere bepalingen wordt te dezen verwezen naar een akte van transport, op zeven juli negentienhonderd zestig verleden voor de destijds te Amsterdam gevestigde notaris Mr P.J. Blauwhoff, bij afschrift overgeschreven ten voormelde kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers in register hypotheken 4, op diezelfde dag in deel 3979 nummer 12, in welke akte onder met het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Ten laste van het bij deze akte overgedragen terrein en ten behoeve van het aan de verkoopster in eigendom toebehorende perceel Gemeente Nieuwer Amstel, sectie M nummer 2420 wordt hierbij gevestigd de erfdienstbaarheid om onder de grond, die ingevolge het hierboven gestelde, tot openbare wet is bestemd, buizen, geleidingen en andere voorwerpen te hebben en aan te brengen en om daarin alle werken te maken, welke zij nodig of wenselijk acht.""

Er zijn geen kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, er behoeven aan koper geen kettingbedingen te worden opgelegd, er zijn geen (andere) bijzondere lasten en beperkingen zoals bedoeld in artikel 7:15 van het Burgerlijk Wetboek en er zijn geen beperkte

rechten (gedoogplichten) zoals bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht.

Aanvaarding door koper

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die bepalingen bij dezen door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Bepalingen koopcontract

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Kosten

De kosten wegens de koop en de levering van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper appartementsrechten die:
 - a. onvoorwaardelijk zijn en niet zijn onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard zijn met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard zijn met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast zijn 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.

Baten en lasten, risico

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en met ingang van het moment van tekenen van deze akte draagt hij het risico van het verkochte.

Titelbewijzen en bescheiden

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

Aanspraken

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij dezen aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemers, installateur(s), architect(en) en leveranciers van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover 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.

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor in deze akte vermelde bijzondere lasten en

beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Garanties

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover 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 ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Overdrachtsbelasting

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

Twee procent (2%) overdrachtsbelasting wordt berekend over de koopprijs van het verkochte, een bedrag groot tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00), verminderd met het aan het verkochte toe te rekenen aandeel in de reserves van de vereniging van eigenaars, een bedrag groot vijfduizend eenenzestig euro en drieënzestig eurocent (€ 5.061,63).

De overdrachtsbelasting is berekend over tweehonderdvierenveertigduizend negenhonderd euro (€ 244.900,00). De verschuldigde overdrachtsbelasting bedraagt vierduizend achthonderdachtennegentig euro (€ 4.898,00).

Doorhaling hypothecaire inschrijvingen

verkoper en koper geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om, zo nodig, namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

Energielabel

Verkoper heeft het definitieve energielabel (dan wel een gelijkwaardig document zoals bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen) aan koper overhandigd.

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

WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen en partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard met beperkte voorlezing van de akte in te stemmen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte (kunnen) voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen vervolgens door mij, notaris, om elf uur zeventien minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. F.R. Sterel

Ondergetekende, mr. Frank Robert Sterel, 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. F.R. Sterel

Ondergetekende, mr. Frank Robert Sterel, 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 05-01-2018 om 13:05 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 72365 nummer 188.

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 38B32DE69301992E3C67C6F02F6B736A toebehoort aan Frank Robert Sterel.

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