

**AKTE VAN LEVERING**

Heden, dertig mei tweeduizend acht, verschenen voor mij, mr. Edwin Diederik Jonathan ten Hoor, notaris met plaats van vestiging de gemeente Landsmeer:

1. de heer **Gerbrand Erik BLOEMBERG**, geboren te Meppel op zeventien april negentienhonderd drieënzeventig, legitimatie: rijbewijs met nummer 3304588397, ongehuwd en geen geregistreerd partner, wonende te 1562 RC Krommenie, Zilverschoonlaan 89, te dezen handelend:
  - a. voor zichzelf;
  - b. als schriftelijke gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte van volmacht die aan deze akte is gehecht - van mevrouw **Mirella Bernadette EVERSEN**, geboren te Amsterdam op acht maart negentienhonderd achtenzeventig, legitimatie: rijbewijs met nummer 3160637447, ongehuwd en geen geregistreerd partner, wonende te 1562 RC Krommenie, Zilverschoonlaan 89, hierna tezamen te noemen "verkoper"; en
2. de heer **Erik Johannes VAN ROSSUM**, geboren te Amsterdam op tweeëntwintig mei negentienhonderd drieënzeventig, legitimatie: paspoort met nummer NE7266998, ongehuwd en geen geregistreerd partner, wonende te 1034 KS Amsterdam, Voordewind 17, en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen, hierna te noemen "koper".

De verschenen personen verklaarden:

**KOOP**

Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst gesloten, neergelegd in een onderhandse akte, hierna te noemen "het koopcontract", getekend op achttien januari tweeduizend acht, met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

**LEVERING**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

**OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond en parkeerplaats in het souterrain, plaatselijk bekend **Jesse Owenshof 21 te 1034 WT Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 842-A, appartementsindex 62, uitmakende het vierennegentig/acht duizend zeshonderdzesde (94/8.606de) aandeel in de gemeenschap, omvattende de voortdurende erfpacht van het terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan het Jesse Owenshof te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 572, groot achtenvijftig are drieënzeestig centiare, nummer 828, groot negentien centiare, nummer 829, groot elf centiare, nummer 830, groot achtendertig centiare, nummer 831, groot vijftig centiare en nummer 832, groot zesenvijftig centiare, met de rechten op het daarop gestichte appartementencomplex, bestaande uit achtentachtig woningen elk met berging en parkeerplaats, hierna aangeduid met "het verkochte".

**KOOPPRIJS**

De koopprijs van het verkochte is tweehonderdvijftien duizend euro (€ 215.000,00).

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot twee duizend achthonderdnevenendertig euro (€ 2.839,00) 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.

**OMZETBELASTING**

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

**OVERDRACHTSBELASTING**

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

**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 mij, notaris, 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 te Amsterdam op drieëntwintig december tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 18859, nummer 85, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op tweeëntwintig december tweeduizend drie verleden voor mr. G. Strang, notaris te Amsterdam.

#### **BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST**

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:

##### Artikel 1

##### Kosten

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

##### Artikel 2

##### Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
  - a. onvoorwaardelijk is, niet is opgezegd 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, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
  - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, 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.

##### 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

Vorzover 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 kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, 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 hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en

bepalingen, 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, voorzover 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, 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

#### **ERFPACHTSVOORWAARDEN**

Te dezen wordt verwezen naar de voormelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

" *Erfpacht*

" *Op de erfpacht zijn van toepassing:*

- " A. *de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de*  
 " *Gemeenteraad van Amsterdam bij besluit van achttien augustus*  
 " *negentienhonderd zesenzestig nummer 407 A, gehecht aan een notarieel verleden*  
 " *akte van depot en met die akte ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in*  
 " *register 4 op negentien april negentienhonderd zevenenzestig deel 4300 nummer*  
 " *27 alsmede het besluit inzake de modernisering van het erfpachtstelsel,*  
 " *vastgesteld door de Gemeenteraad de dato achtentwintig november*  
 " *negentienhonderd negentig nummer 942 en*
- " B. *de navolgende bijzondere bepalingen zoals vermeld in de akte van dertig januari*  
 " *negentienhonderd vijfennegentig, (deel 12651 nummer 24) woordelijk luidende:*
- " 3. *de erfpachter is verplicht de onbebouwde gedeelten van het terrein ten*  
 " *genoegen van het Dagelijks Bestuur:*
- " a. *van een verharding dan wel een beplanting te voorzien en in goede*  
 " *staat te onderhouden;*
- " b. *van de openbare weg en van de overige onbebouwde belendingen af te*  
 " *scheiden en afgescheiden te houden;*
- " 4. a. *de erfpachter moet gedogen dat de gemeente op, in of onder de niet*  
 " *door de bebouwing ingenomen grond buizen, leidingen of andere*  
 " *voorwerpen legt, heeft en onderhoudt en in die grond werken uitvoert,*  
 " *welke zij nodig of wenselijk acht;*  
 " *te allen tijde dient toegang tot bedoeld terrein te worden verleend aan*  
 " *personen komende van of namens de gemeente of andere*  
 " *overheidsinstanties met het nodige materieel, voor het verrichten van*  
 " *onderhouds-, reparatie- en/of vernieuwingswerken aan deze kabels,*  
 " *leidingen en buizen;*
- " b. *de schade aan de tuinaanleg en bestrating, welke een gevolg is van de*  
 " *onder a. bedoelde werken, zal door de gemeente of andere*  
 " *overheidsinstanties als onder a. bedoeld, op hun kosten worden*  
 " *hersteld;*
- " 5. *het terrein wordt aanvaard in de staat, waarin deze zich bevindt;*
- " 6. *de erfpachter is onverlet het bepaalde in artikel 13 van de Algemene*  
 " *Bepalingen 1966 uitsluitend bevoegd het erfpachtrecht op te zeggen tegen*  
 " *het einde van een erfpachttijdvak; deze opzegging geschiedt bij exploit niet*  
 " *eerder dan drie jaar en uiterlijk één jaar vóór het einde van een*  
 " *erfpachttijdvak;*
- " *alsmede de bijzondere bepalingen zoals die zijn vastgesteld in voormelde akte van*  
 " *vijftien oktober tweeduizend twee, (deel 18508 nummer 40) woordelijk luidende:*
- " 1. *de woningen zijn bestemd als koopwoningen met berging en parkeerplaats*

- " *in het souterrain en dienen als zodanig te worden gebruikt;*
- " 2. *het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak van de woningen dient in de leveringsakte te worden vermeld;*
- " 3. *elk appartementsrecht mag slechts worden vervreemd aan:*
- " a. *de huurder op het moment van verkoop, dan wel*
- " b. *een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende appartement;*
- " 4. *De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan op één januari en één juli van elk jaar.*
- " *De canon is bij vooruitbetaling voldaan voor de periode van één juli negentienhonderd vierennegentig tot en met dertig juni tweeduizend vierenveertig.*
- " *Het registergoed heeft een bruto vloeroppervlakte van vierennegentig (94) vierkante meter.*
- " *De comparanten verklaarden met de Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen;"*

**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.

**MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING**

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op éénentwintig oktober tweeduizend twee verleden voor voornoemde notaris Strang, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op tweeëntwintig oktober tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 18525, nummer 31 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

**DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig 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 terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

**ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

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

**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 AKTE**

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte en van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om veertien uur en dertig minuten. Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) E.D.J. ten Hoor

De ondergetekende:

mr. Edwin Diederik Jonathan ten Hoor, notaris te Landsmeer, 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 artikel 8a van die wet.

(w.g.) E.D.J. ten Hoor

De ondergetekende:

mr. Edwin Diederik Jonathan ten Hoor, notaris te Landsmeer, 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 30-05-2008 om 14:59 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 54759 nummer 4. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 8B1967B65A37BDF2E654FF7BD13372D6 toebehoort aan Hoor ten Edwin Diederik Jonathan.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.