

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2015102901/MBO

Heden, acht september tweeduizend vijftien, verschenen voor mij, mr. Alexander Gezinus Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. mevrouw Patricia de Zeeuw, geboren te Zaandam op twintig maart negentienhonderdvierenzeventig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 1077 XZ Amsterdam, Strawinskylaan 10, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Aplex Real Estate B.V.**, statutair gevestigd te Alkmaar, kantoorhoudende te 1011 KB Amsterdam, Kloveniersburgwal 107, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37080179;
hierna te noemen: "verkoper"; en
2. mevrouw **Caroline Fleur Williams**, geboren te San Diego, Verenigde Staten op twintig mei negentienhonderddrieënzeventig, zich identificerende met haar document D (Vergunning tot verblijf), met kenmerk NLD88024934, uitgegeven te Nederland, op vijftien oktober tweeduizend dertien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1078 HX Amsterdam, Deurloostraat 123; en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen,
hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op veertien juli tweeduizend vijftien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst verklaart verkoper hierbij te leveren aan koper, die bij deze verklaart te aanvaarden:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw met tuin, gelegen te 1078 JM Amsterdam, Diezestraat 13 H, **kadastraal bekend** gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11810, appartementsindex 3, hierna aangeduid met: "het verkochte".

INSCHRIJVING KOOP

De koop is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig juli tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken in deel 66546 en nummer 78 welke inschrijving door de inschrijving van een afschrift van deze akte waardeloos zal worden.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: vijfhonderdvijfentachtigduizend euro (€ 585.000,00).

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VERKOCHTE

Het verkochte omvat:

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw met tuin, plaatselijk bekend **Diezestraat 13-H te 1078 JM Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11810-A, appartementsindex 3, uitmakende een een/vierde (1/4) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Diezestraat te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 9469, groot een are en vijfenvijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op het zich daarop bevindende gebouw met onder- en bijbehorende grond, plaatselijk bekend Diezestraat 13-H, 13-1 en 13-2 te 1078 JM Amsterdam.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op een oktober tweeduizend zeven in register 4, deel 53173, nummer 114, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Hartman, zulks mede in verband met na te melken akten van (wijziging) splitsing in appartementsrechten.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van notariskantoor Hartman LMH N.V. inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst. Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VERKLARING VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot @ 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.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

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

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst 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 rechtvoorganger(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, 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 de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst 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.

BEDENKIJD

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 twee november tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris Hartman, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op drie november daarna in register 4, deel 59059, nummer 119;
- de akte van wijziging splitsing op drieëntwintig juli tweeduizend vijftien verleden voor genoemde notaris Hartman, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vierentwintig juli daarna, in register 4, deel 66552, nummer 73;

en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akten van (wijziging) splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

ERFPACHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in:

- de akte houdende uitgifte erfpacht op dertien september negentienhonderdachtentwintig verleden voor mr. J.H.F. Kruisman, destijds notaris te

Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds: overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam) in register 4, deel 2687, nummer 5;

- de akte houdende canonherziening einde tijdvak op vier februari tweeduizend drie verleden voor mr. G. Sprang, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds: te Amsterdam) op diezelfde dag in register 4, deel 18678, nummer 5;
- voormelde akte van splitsing in appartementsrechten op twee november tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris Hartman, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op drie november daarna in register 4, deel 59059, nummer 119;
- voormelde akte van wijziging splitsing op drieëntwintig juli tweeduizend vijftien verleden voor genoemde notaris Hartman, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vierentwintig juli daarna, in register 4, deel 66552, nummer 73, waarin ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Voorwaarden wijziging splitsing in appartementsrechten

1. Ingangsdatum

De toestemming wordt bij besluit verleend met ingang van datum aktepassering, met dien verstande dat de canon voor het eerst gescheiden in rekening zal worden gebracht op 1 september 2015.

2. Algemene en bijzondere bepalingen

De algemene en bijzondere bepalingen die voorafgaand aan de wijziging splitsing in appartementsrechten op het erfpachtrecht van toepassing waren, blijven onverkort van toepassing.

Voor zover de bijzondere bepalingen uit deze aanbieding strijdig zijn met de reeds van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, prevaleren de meest recente bijzondere bepalingen.

3. Canonverdeling

De huidige canon en grondwaarde worden naar rato van de bruto vloeroppervlakten verdeeld over de na de splitsing ontstane appartementsrechten, met een afwijkingsmarge van 10%.

4. Bruto vloeroppervlakte en bestemming appartementsrechten

Voor elk van de appartementsrechten wordt de bestemming en het bruto vloeroppervlak in vierkante meters in de notariële akte vastgelegd. Voor de appartementsrechten die zijn bestemd tot gebruik als afzonderlijke woning wordt de bestemming 'koopwoning' in de notariële akte vastgelegd.

5. Einde tijdvak en herziening canon en grondwaarde

De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht is 28 februari 2053. Deze einddatum blijft na de splitsing in appartementsrechten ongewijzigd.

Per 1 maart 2053 zal een nieuw tijdvak aanvangen en zullen de canon en de grondwaarde worden herzien, volgens de procedure zoals in de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 staat vermeld."

Te dezen wordt voorts verwezen naar een overzicht van canonverdeling dat aan deze akte wordt gehecht, onder meer inhoudende:

- *indexnummer A-3, complexaanduiding 11810-A, plaatselijke aanduiding **Diezestraat 13-H**, bestemming: een woning op de begane grond, groot éénhonderddertien (113) vierkante meter (m²), met tuin groot tweeënvijftig (52) vierkante meter (m²), basis schaduwgrondwaarde: veertienduizend negenhonderdvierenvijftig euro en eenenzestig cent (€ 14.954,61), canon: zeshonderdtweeënveertig euro en vierendertig cent (€ 642,34);"*

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld Notariskantoor om zondig 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.

ONAANTASTBAARHEID RECHTSHANDELINGEN

Verkoper garandeert dat zijn hiervoor vermelde verkrijging van het verkochte niet is een rechtshandeling, die ingevolge het bepaalde in het voormalige artikel 2:204 c van het Burgerlijk Wetboek, dan wel een statutaire bepaling waarin gemeld artikel casu quo de daarin vermelde procedure van toepassing wordt verklaard, kan worden vernietigd.

VOLMACHT

Van de volmacht van verkoper blijkt uit een notariële akte houdende volmacht, op veertien

januari tweeduizend vijftien verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Hartman.

SLOT AKTE

De comparanten, wier 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

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 partijen 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.