

AKTE VAN LEVERING

met betrekking tot Van Speijkstraat 47 te Amsterdam

zaaknummer: 10507DL

Heden, veertien maart tweeduizend achttien, verschenen voor mij, Mr. Jaap Wijnand van Zaane, notaris te Amsterdam:

1. de heer [REDACTED] wonende te [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED] (rijbewijs, nummer: [REDACTED] geldig tot drie januari tweeduizend achtentwintig, uitgegeven te Langsingerland op drie januari tweeduizend achttien), gehuwd met mevrouw [REDACTED] de heer [REDACTED] hierna te noemen "verkoper"; en
2. de heer [REDACTED] wonende te [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED] ([REDACTED] (identiteitskaart, nummer: [REDACTED] geldig tot twee maart tweeduizend eenentwintig, uitgegeven te Langsingerland op twee maart tweeduizend zestien), ongehuwd en niet geregistreerd als partner en niet eerder gehuwd of geregistreerd geweest, de heer [REDACTED] hierna te noemen "koper"; en

Verkoper en koper hebben verklaard:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben, blijkens een op zeventwintig februari tweeduizend achttien ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met "het koopcontract", een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, kadastraal bekend gemeente **Sloten (Noord Holland), sectie C nummer 12036**, groot één are negenenvestig centiare, met de rechte van de erfpachter van de daarop bevindende opstallen, plaatslijk bekend als **Van Speijkstraat 47 H, 47 1, 47, 2 en 47 3 te 1057 GL Amsterdam** hierna ook aangeduid met "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt zes honderd duizend euro (€ 600.000,00).

KWIJTING

Met betrekking tot de verbintenis tot betaling van de koopprijs welke koper aan verkoper heeft, komen koper en verkoper overeen dat de koopsom door afstand teniet gaat, onder de verplichting voor koper om aan verkoper een bedrag groot zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00) bij wijze van geldlening schuldig te erkennen, welke schuldigerkennning koper aanvaardt.

VOORGAANDE TITEL

Verkoper verklaarde dat het verkochte door hem is verkregen:

door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twee en twintig februari tweeduizend achttien in deel 72654 nummer 52 van een afschrift van de akte verdeling op twee en twintig februari tweeduizend achttien verleden voor mij, notaris.

Voorts verklaarden partijen dat de koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan onder de bepalingen en bedingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1Kosten en belastingen

Alle kosten van de overdracht, waaronder de notariële kosten, de overdrachtsbelasting ten bedrage van twaalfduizend driehonderdachtennegentig euro (€ 12.398,00), alsmede het kadastrale recht zijn voor rekening van verkoper. Ter berekening van bovengenoemd, aan overdrachtsbelasting verschuldigd, bedrag, is de koopsom vermeerderd met een kapitalisatie van de erfpachtcanon zijnde negentienduizend negenhonderddrieëndertig euro en tweeënvijftig eurocent (€ 19.933,52).

Artikel 2Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen;
 - d. niet bezwaard is met andere beperkte rechten en/of erfdienstbaarheden.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt heden plaats, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het ondertekenen van het koopcontract, behoudens normale slijtage.

Artikel 3Baten en lasten, risico

Vanaf de aflevering komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4Titelbewijzen en bescheiden

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

Artikel 5Aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek draagt verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij deze over aan de koper, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

GARANTIES

De door partijen verstrekte garanties alsmede het koopcontract blijven onverkort van

kracht voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die 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.

RECHT VAN ERFPACHT

Ten deze wordt verwezen naar een akte van vier en twintig augustus tweeduizend vijftien, houdende splitsing erfpachtrecht, waarvan een afschrift ingeschreven in voormelde openbare registers op vier en twintig augustus tweeduizend vijftien in deel 66713 nummer 105 en waarin het navolgende woordelijk staat vermeld:
(begin aangehaalde tekst)

Voorwaarden

De gemeente heeft de erfpachter per aanbiedingsbrief (kenmerk 2015-2495, dossiernummer E779/6) aangeboden om voormeld recht van erfpacht te splitsen, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht en luidende de inhoud ervan als volgt:

Voorwaarden splitsing in erfpachtrechten

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 16 mei 2015.

2. Algemene en bijzondere bepalingen

De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1915, alsmede de bijzondere bepalingen die reeds golden voor het bestaande erfpachtrecht vóór de splitsing, zullen van toepassing worden verklaard op de nieuw te vormen erfpachtrechten. Voor zover de bijzondere bepalingen uit deze aanbidding strijdig zijn met de reeds van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, prevaleren de meest recente bijzondere bepalingen.

3. Splitsing van het erfpachtrecht

Het erfpachtrecht aan de Van Speijkstraat 47-49 te Amsterdam, wordt gesplitst, zodanig dat de navolgende erfpachtrechten ontstaan:

- *Erfpachtrecht 1: plaatselijk bekend als Van Speijkstraat 47-H, 1, 2 en 3 te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie C, nummers 12036, circa 150 m², bestemming vier (4) woningen.;*

enzovoort

4. Canonverdeling

De aandelen in de canon, boekwaarde en basis schaduwgrondwaarde als volgt worden vastgesteld:

Plaatselijke aanduiding: Van Speijkstraat 47_h, 1, 2 en 3

Canon € 1.172,56

Boekwaarde € 1.899,52

Basis schaduwgrondwaarde € 15.428,52

enzovoort

5. Maximaal toegestane bebouwing

Voor wat betreft de maximaal toegestane bebouwing zal deze voor de nieuw te vormen erfpachtrechten als volgt luiden:

Erfpachtrecht 1 : vier (4) woningen

enzovoort

6. Tijdvak en herziening canon en grondwaarde

De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht is 15 mei 2047. Deze einddatum blijft na de splitsing in erfpachtrechten ongewijzigd.

Per 15 mei 2047 zal een nieuw tijdvak aanvangen en zullen de canon en de grondwaarde worden herzien, volgens de procedure zoals is vastgesteld in artikel 5 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1915, met alle hieraan verbonden rechtsgevolgen.

7. Vervaldata jaarlijkse canon

De vervaldata van de canon zijn de halfjaarlijkse data waarop de canon betaald moet worden. De vervaldata zijn momenteel 16 februari en 16 augustus. Om administratieve redenen worden de nieuwe vervaldata vastgesteld op 16 mei en 16 november. Eventuele reeds betaalde canonbedragen worden met deze aanpassing verrekend.

8. Maat of grootte van terrein

Indien de opgegeven maat of grootte van het terrein of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig zijn, geen van de partijen daaraan enig recht zal kunnen ontleen.

9. Betalingsachterstanden

Eventuele betalingsachterstanden, voortvloeiende uit de erfpachtovereenkomst, dienen te zijn voldaan voordat de notariële akte tot splitsing in erfpachtrechten wordt verleden.

Splitsing erfpachtrecht

Partijen verklaren de splitsing van het erfpachtrecht hierbij tot stand te brengen.

(Einde aangehaalde tekst).

De canon bedraagt thans een duizend een honderd twee en zeventig euro en zes en vijftig eurocent (€ 1.172,56).

VOLMACHT DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, zo aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, met de macht van substitutie, 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 noodzakelijk mocht zijn.

WOONPLAATSKEUZE

Verkoper en koper verklaarden dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

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

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

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte tijdig tevoren te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris om achttien uur en zeven en veertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) Mr. J.W. van Zaane

Ondergetekende, Mr. Jaap Wijnand van Zaane, 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. J.W. van Zaane

Ondergetekende, Mr. Jaap Wijnand van Zaane, 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 15-03-2018 om 12:30 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 72792 nummer 69.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer

7F7ED2AF1AFBDF1AAEB51BD20C5F1B59 toebehoort aan Jaap Wijnand van Zaane.

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