



# 60411B



**DLA SCHUTGROSHEIDE**

MLAABS\20042562\107533

## LEVERING APPARTEMENTSRECHT

Heden, elf april tweeduizend en zes, verschenen voor mij, mr. Frederike Cornelia Louise Anna van der Henst, kandidaat notaris, hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van mr. Maria Johanna Anna Laenen, notaris te Amsterdam: -----

1. de heer **drs. ing. HANS CHRISTIAAN BREMER**, geboren te Schoorl op tien november negentienhonderd vijfenvijftig, houder van een paspoort met nummer NB3357178, wonende te 1074 BP Amsterdam, Hemonystraat 20-III, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap; hierna te noemen verkoper;
2. de heer Alexander Johannes Meester, geboren te Amsterdam op zesentwintig november negentienhonderd zesentwintig, kantoorhoudende te 1042 AL Amsterdam, Westhavenweg 51-52, houder van rijbewijs met nummer 3107311918, gehuwd, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **D.P.N. BEHEER B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1042 AL Amsterdam, Westhavenweg 51, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer 33281969, en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, die niet voornemens is om het verkochte te gaan bewonen; hierna te noemen koopster.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden: -----

### Registergoed -----

Verkoper is rechthebbende op de navolgende registergoederen, te weten: -----

- I. het appartementsrecht, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R complexaanduiding 7206-A appartementsindex 3**, omvattende:
  - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als 2<sup>e</sup> Jan van der Heijdenstraat 89-hs te 1074 XS Amsterdam; en
  - b. het één/vijfde (1/5<sup>e</sup>) aandeel in de gemeenschap van het perceel grond met het gebouw, plaatselijk bekend als 2<sup>e</sup> Jan van der Heijdenstraat 89 te 1074 XS Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R nummer 4923, groot één are en vijftenzestig centiaren;
- II. het appartementsrecht, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R complexaanduiding 7206-A appartementsindex 4**, omvattende: -----



a. het recht op het uitsluitend gebruik van de opgang op de eerste verdieping van het gebouw en de woningen gelegen op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping, plaatselijk bekend als 2<sup>e</sup> Jan van der Heijdenstraat 89-I, 89-II en 89-III te 1074 XS Amsterdam; en

b. het vier/vijfde (4/5<sup>e</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap; deze appartementsrechten hierna tezamen te noemen "het verkochte" en het/de gedeelte(n) van voormeld gebouw op het uitsluitend gebruik waarvan het verkochte recht geeft, verder (tezamen) te noemen "de gebruikseenheid".

Verkoper werd rechthebbende op het verkochte door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op negenentwintig april negentienhonderd negennegentig in register Hypotheken 4, deel 15785 nummer 7 van het afschrift van een akte van levering op achtentwintig april negentienhonderd negennegentig verleden voor mr. M.A.J.E. Hazenberg, notaris te Amsterdam, ondermeer inhoudende:

- kwijting voor de betaling van de koopprijs; en
- afstand van het recht de koopovereenkomst en de overeenkomst van levering te ontbinden;

mede in verband met na te melden akte houdende splitsing in appartementsrechten (deel 18631 nummer 66) en na te melden akte houdende wijziging splitsing in appartementsrechten (deel 19119 nummer 80).

**Aanschrijving**

Op het verkochte rust een aanschrijving als bedoeld in artikel 14 leden 1 en 2 van de Woningwet, van het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid, de dato negen december tweeduizend en vier, ingeschreven ten kantore van voormelde openbare registers op zestien december tweeduizend en vier in register Hypotheken 4, deel 19097 nummer 36.

**Koopovereenkomst**

Verkoper heeft het verkochte verkocht aan koopster, die het verkochte heeft gekocht van verkoper waarvan blijkt uit een op tweeëntwintig december tweeduizend en vijf ondertekende koopovereenkomst, hierna te noemen "de koopovereenkomst".

**Koopprijs/kwijting**

De koopprijs van het verkochte bedraagt zeshonderd vijftigduizend euro (€ 665.000,00).

De koopprijs is door koopster voldaan door storting op een van de bankrekeningen ten name van Derdengelden Notariaat DLA SchutGrosheide N.V.

Verkoper verleent koopster daarvoor kwijting.

**Levering**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze het verkochte aan koopster, die het verkochte aanvaardt.



Voorts levert verkoper aan koopster, die aanvaardt, alle aanspraken die verkoper nu of te---  
eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de-----  
onderaannemer(s), de installateur(s), en/of de leveranciers van voormeld gebouw en/of de -  
gebruikseenheid, en andere derden en de eventueel mee verkochte roerende zaken of-----  
gedeelten daarin/daarvan, alsmede de rechten uit premiereregelingen, garantieregelingen en  
garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot -----  
enige vrijwaring gehouden te zijn, een en ander voorzover deze aanspraken en rechten ----  
niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek.  
Koopster is bevoegd om de overdracht van de desbetreffende rechten te bewerkstelligen ---  
door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden -----  
uitgeoefend.-----

**Waardeloosverklaring inschrijving koopovereenkomst**-----

Een uittreksel van de koopovereenkomst is ingeschreven in de daartoe bestemde-----  
openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op drieëntwintig december -----  
tweeduizend en vijf in register Hypotheken 4, deel 19380, nummer 62.-----

De comparanten, handelend als vermeld, verklaren dat als gevolg van de onderhavige ----  
levering voormelde inschrijving waardeloos is geworden, op grond waarvan zij de -----  
Bewaarder van de openbare registers voor registergoederen te Amsterdam verzoeken ----  
voormelde inschrijving door te halen.-----

**Akte van splitsing**-----

Het hiervoor omschreven gebouw met toebehoren en de daarbijbehorende grond met -----  
toebehoren werd gesplitst in appartementsrechten bij akte op zevenentwintig november ----  
tweeduizend en twee verleden voor mr. J.C.R. van Reedt Dortland, notaris te Amsterdam---  
en van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare -----  
registers voor registergoederen te Amsterdam op achtentwintig november tweeduizend en -  
twee in register Hypotheken 4, deel 18631 nummer 66, -----  
mede in verband met een akte houdende wijziging splitsing in appartementsrechten, op elf-  
januari tweeduizend en vijf verleden voor genoemde notaris mr. J.C.R. van Reedt-----  
Dortland, en van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers -  
op twaalf januari tweeduizend en vijf in register Hypotheken 4, deel 19119 nummer 80, ----  
in welke akten van splitsing en wijziging splitsing van toepassing werden verklaard de-----  
bepalingen vervat in het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, vastgesteld --  
bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een -----  
plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte----  
mede een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor-----  
registergoederen te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in -----  
register Hypotheken 4, deel 10777 nummer 49.-----

**Vereniging van elgenaars**-----

a. Verkoper garandeert koopster dat de vereniging van eigenaars geen andere schulden-



heeft dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het -----  
 gebouw met de daarbij behorende grond en de exploitatie verzekering en -----  
 administratie daarvan. De vereniging van eigenaars heeft ook geen besluiten -----  
 genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van --  
 bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van -----  
 aanmerkelijke omvang voortvloeien. -----

b. Koopster is vanaf heden van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars en is ----  
 dientengevolge onderworpen aan het splitsingsreglement dat haar volledig bekend is --  
 en zij verbindt zich eveneens alle eventuele bestaande huishoudelijke reglementen ----  
 nauwgezet te zullen naleven. -----

c. Voor zover koopster hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 5:122 lid 3 van het ----  
 Burgerlijk Wetboek voor voor rekening van verkoper komende bijdragen terzake van ---  
 het verkochte die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn -----  
 geworden of nog zullen worden, verplicht verkoper zich deze bijdragen te zullen -----  
 voldoen. -----

Verkoper, thans vrijwillig waarnemende de belangen van de vereniging van eigenaars, legt-  
 hierbij koopster de uit het bovenstaande voortvloeiende bijzondere verplichtingen op, -----  
 welke verplichtingen door koopster worden aanvaard.-----

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

**Overige bepalingen** -----

**Artikel 1.** -----

**Beschikkingsbevoegdheid verkoper** -----

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het verkochte.-----

**Artikel 2.** -----

**Leveringsverplichting verkoper**-----

Verkoper is verplicht koopster het verkochte te leveren: -----

1. onvoorwaardelijk en niet onderhevig aan inkorting, ontbinding, of aan welke -----  
 vernietiging dan ook; -----
2. niet bezwaard met beslagen of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;-----
3. niet bezwaard met beperkte rechten, behoudens eventuele door verjaring ontstane ----  
 erfdienstbaarheden; er zijn overigens aan verkoper geen erfdienstbaarheden bekend; -
4. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen; -----
5. niet belast met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst. -----

**Artikel 3.** -----

**Aflevering**-----

De gebruikseenheid wordt aan koopster afgeleverd in de staat waarin het zich heden -----  
 bevindt, en wordt door koopster in die staat aanvaard, met dien verstande dat deze staat,---



anders dan door toedoen van koopster, niet minder mag zijn dan de staat waarin de-----  
gebruikseenheid zich bevond bij het ondertekenen van de koopovereenkomst, behoudens--  
normale slijtage. -----

Artikel 4. -----

Vrij van huur -----

De gebruikseenheid wordt heden geheel ontruimd, vrij van huur of andere gebruiksrechten-  
aan koopster afgeleverd. -----

Artikel 5. -----

Baten en lasten -----

De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van-----  
koopster. -----

Artikel 6. -----

Risico -----

Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt koopster het risico van het -----  
verkochte. -----

Artikel 7. -----

Kosten en belastingen-----

Alle kosten wegens de overdracht van het verkochte, daaronder begrepen het notarieel ----  
honorarium, het kadastrale recht, de recherchekosten en de overdrachtsbelasting zijn voor-  
rekening van koper. -----

Artikel 8. -----

Afstand-----

Verkoper en koopster doen bij deze afstand van elk recht om ontbinding te vorderen van----  
de koopovereenkomst en de onderhavige levering. -----

Artikel 9 -----

Diversen -----

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden al hetgeen -  
vóór het tekenen van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen. -----

**Verklaring ex artikel 5:122 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek**-----

Verkoper verklaarde hierbij uitdrukkelijk en stelt zich garant jegens de koopster, dat:-----

- a. de Vereniging van Eigenaren niet actief is en er geen bestuursleden zijn benoemd; ----
- b. er geen verplichting bestaat tot het betalen van (periodieke) servicekosten; -----
- c. er geen reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 Burgerlijk Wetboek is gevormd. -

Gezien het bovenstaande is aan deze akte geen verklaring als bedoeld in artikel 5:122 ----  
leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek gehecht.-----

**Artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek**-----

De koopovereenkomst is tussen partijen gesloten nadat twee jaren zijn verstreken na de ----  
inschrijving van koopster in het handelsregister, zodat het bepaalde in artikel 2:204c -----  
Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de koopovereenkomst niet van toepassing is. -----



**Volmacht aanvaarding afstand hypotheek en pandrechten** -----

Koopster geeft volmacht aan iedere medewerker van DLA SchutGrosheide N.V., met het ---  
recht die volmacht aan een ander te verlenen, om namens de hierna bedoelde hoofd-,-----  
casu quo beperkt gerechtigde(n) tot het verkochte, zo nodig, de afstanddoening van-----  
hypotheek op het verkochte en van in verband met die hypotheek aan de betrokken-----  
hypotheekhouder(s) toekomende pandrechten, voor zover die hypotheek ten laste van -----  
anderen dan bedoelde gerechtigde(n) is ingeschreven, respectievelijk voor zover die-----  
pandrechten ten laste van anderen dan bedoelde gerechtigde(n) bestaan, in een akte van--  
(gedeeltelijke) afstand en (gedeeltelijke) vervallenverklaring van die hypotheek en-----  
pandrechten te aanvaarden. -----

Koopster handelt bij het verlenen van deze volmacht voor zich, indien koopster ten tijde ----  
van de inschrijving van de in de vorige zin bedoelde akte hoofd- casu quo beperkt -----  
gerechtigde(n) tot het verkochte mocht zijn, en, zo ten tijde van die inschrijving (een)-----  
ander(en) hoofd-, casu quo beperkt gerechtigde(n) tot het verkochte is, als -----  
zaakwaarnemer van laatstbedoelde(n).-----

**Overdrachtsbelasting** -----

Overdrachtsbelasting ad zes procent (6%) is verschuldigd over al hetgeen de verkoper -----  
terzake van de overdracht van het verkochte ontvangt (de tegenprestatie). De-----  
tegenprestatie is tenminste gelijk aan de waarde in het economische verkeer van het -----  
verkochte, welke in dit geval gelijk is aan de koopprijs ad zeshonderd vijftienduizend ---  
euro (€ 665.000,00). -----

De verschuldigde overdrachtsbelasting bedraagt derhalve negenendertigduizend-----  
negenhonderd euro (€ 39.900,00).-----

**Roerende zaken** -----

Blijkens de koopovereenkomst zijn tezamen met het verkochte geen roerende zaken-----  
verkocht. -----

**Woonplaatskeuze** -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, alsmede voor de fiscale gevolgen -----  
daarvan, wordt woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.-----

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken -----  
comparant is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor vermelde en daartoe-----  
bestemde document vastgesteld. -----

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld. ----  
De inhoud van de akte is aan de comparant opgegeven en toegelicht. Tevens is de-----  
comparant gewezen op de gevolgen van deze akte. -----

De comparant heeft verklaard tijdig voor het tekenen van deze akte van de inhoud te-----  
hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. -----

Onmiddellijk daarna is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparant en mij,-----  
notaris, ondertekend om