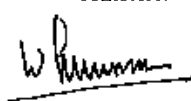


Kantoor Amsterdam 024 18661/32	De bewaarder van het kadaster en de overige registers.	 met 3 vervolgblad(en)
02-01-2003 09:00 CAT MR P.J.F.M. LE NOTARIS / CC/2002.005327.01/CC		


 20030102000424

3 volbladen

Kadaster

HYP.4

dossier : cc/2002.005327.01/cc
deb.nr.: 4104;

LEVERINGSAKTE

Op éénendertig december tweeduizend twee, zijn voor mij, mr. Pierre Jean François Marie Le Cat, notaris te Amsterdam, verschenen:

1. de heer Johannes Alfred van der Weurf, geboren te Amsterdam op tien oktober negentienhonderd vijfendertig, wonende te 1077 PN Amsterdam, Raphaelstraat 13, zich legitimerende met paspoort nummer N75931817, onder het maken van huwelijks voorwaarden gehuwd met mevrouw Maria Emma Alida Johanna de Bruin, hierna te noemen: "verkoper"; en
2. de heer Stephan Jan van der Weurf, geboren te Amsterdam op drie september negentienhonderd negenenzestig, zich legitimerende met paspoort nummer N38619202, wonende te 1071 XC Amsterdam, Ruysdaelstraat 97, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, hierna te noemen: "koper".

Verkoper en koper hebben verklaard:

Overeenkomst van koop/levering

Tussen partijen is een koopovereenkomst tot stand gekomen met betrekking tot na te melden registergoed.

Partijen wensen bij deze akte de bepalingen van de koopovereenkomst en levering vast te leggen en de levering te bewerkstelligen.

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

Omschrijving registergoed

het huis, omvattende parterre, verhoogde parterre en drie afzonderlijke bovenwoningen met ondergrond en erf, aan de Ruysdaelstraat nummer 97 te 1071 XC Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Z nummer 215, groot één are vijftig centiare; hierna te noemen: "het verkochte".

Koopprijs

De koopprijs voor het verkochte bedraagt: **vierhonderd twaalfduizend negenhonderd veertig euro (€ 412.940,00)**, te splitsen in tweehonderd zesenzeventigduizend achthonderd vijf euro en vierennegentig eurocent (€ 276.805,94) voor de parterre en souterrain en éénhonderd zesendertigduizend éénhonderd vierendertig euro en zes eurocent (€ 136.134,06) voor de drie bovenwoningen.

Afstand om baat en kwijting

De koper heeft de koopprijs voldaan door middel van afstand om baat met als tegenprestatie een vordering uit geldlening voor een gelijk bedrag, waarvan de voorwaarden nader door partijen zullen worden vastgesteld.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

Voorgaande titel

Verkoper verklaarde dat het verkochte door hem in eigendom is verkregen door de overschrijving ten hypotheekantore te Amsterdam op vijf januari negentienhonderd drieënzeventig in het register Hypotheken 4, deel 4736 nummer 71, van het afschrift van een koopakte, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht tot ontbinding van de overeenkomst op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het (oud) Burgerlijk Wetboek, op vier januari negentienhonderd drieënzeventig, verleden voor H.J. Sweers, destijds notaris te Amsterdam.

Bepalingen

Verkoper en koper verklaarden dat zij vorenbedoelde overeenkomst van koop en levering zijn aangegaan onder de volgende bepalingen:

Kosten

Artikel 1.

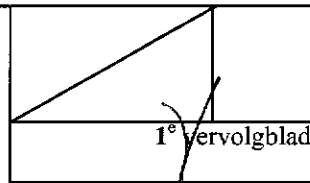
1. De overdrachtsbelasting berekend over de als grondslag geldende waarde van het verkochte, vermeerderd of verminderd als bepaald in de Wet op belastingen van rechtsverkeer, is voor rekening van koper.
De notariële kosten terzake van de levering en overdracht van het verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van koper.
2. Verkoper verklaarde voor wat betreft het verkochte: hij is geen ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat geen omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering.

Opgaven door verkoper

Artikel 2.

Verkoper verklaarde:

- a. Verkoper is bevoegd tot de overdracht van het verkochte.
- b. Krachtens de Woningwet waren tot op heden ten aanzien van het verkochte van overheidswege geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd welke nog niet waren uitgevoerd, of van overheidswege waren uitgevoerd en nog niet waren betaald.
- c. Er is geen leegstand in de zin van de Huisvestingswet en de daaruit voortvloeiende regulering.
- d. Het verkochte is niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving:
 1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;
 2. door de gemeente of provincie als beschermd monument.
- e. Met betrekking tot het verkochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.



Kadaster

- f. De zich in het verkochte bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen, functioneren naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instantie niet op enigerlei wijze beperkt.
- g. Er bestaan thans geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten.
- h. Het verkochte is thans ongevorderd en is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.
- i. Het verkochte is voor wat betreft de parterre en het souterrain reeds in gebruik bij koper en voor wat betreft de bovenwoningen verhuurd onder de condities als voldoende bij koper bekend zijn.
- j. Er zijn geen erfdienstbaarheden.
- k. Er zijn geen kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:251 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.
- l. Er behoeven aan koper geen kettingbedingen te worden opgelegd.
- m. Er zijn geen beperkte rechten (gedoogplichten) als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht.
- n. De lasten met betrekking tot het verkochte zijn de volgende:
 - onroerende zaak-belasting wegens genot krachtens zakelijk recht;
 - contributie water;
 - waterschapslasten en dergelijke;
 - rioolrecht (aansluitrecht).
- o. De lasten over vervallen perioden zijn voldaan, voorzover de desbetreffende aanslagen zijn opgelegd.
- p. Met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies procedure of arbitrage aanhangig.
- q. Op het verkochte en de installaties als bedoeld onder f. rusten thans geen retentierechten.
- r. Het verkochte is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool;
het verkochte heeft aansluiting op het kabeltelevisienet en het verkochte heeft een rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.
- s. Het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt voor bewoning.

Garanties

Artikel 3.

Verkoper garandeert de juistheid van zijn opgaven gedaan in artikel 1 lid 2 alsmede die in artikel 2.

Verkoper staat er voor in, dat hij aan koper al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper niet behoeften te worden verstrekt.

Verklaringen van verkoper inzake verontreiniging

Artikel 4.

Verkoper verklaarde vervolgens:

- a. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
 - eigen deskundigheid;
 - publicaties in (lokale) bladen;
 - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
 - het gebezigde gebruik van het verkochte;waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de op de datum van ondertekening van het koopcontract geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
- b. Het is hem voorts niet bekend dat zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.
- c. Het is hem niet bekend dat zich in het verkochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Overige verklaringen van verkoper

Artikel 5.

Verkoper verklaarde tot slot:

- a. Het is hem niet bekend dat het huidig gebruik van het verkochte op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan of dat gebouwd/verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunningen.
- b. Het is hem niet bekend dat het verkochte aan de gemeente te koop moet worden aangeboden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten danwel dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing had vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen danwel dat het verkochte is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving tot beschermd stads- of dorpsgezicht.
- c. Het is hem niet bekend dat er beleidsvoornemens zijn terzake van het plan/de verordening als in het vorige punt bedoeld danwel tot onteigening.
- d. Het is hem niet bekend dat met betrekking tot het verkochte een splitsingsvergunning, als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet, is aangevraagd.
- e. Er is hem niets bekend dat de correcte nakoming door de huurder(s) van zijn/hun verplichtingen in de toekomst in gevaar kan brengen.

Verklaringen van koper

Artikel 6.

Koper verklaarde:

- a. Hij aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die welke na onderzoek als bedoeld in artikel 3 voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn.

Kadaster

- b. Hij is voornemens het verkochte te gebruiken zoals in artikel 2 onder s vermeld.

Omschrijving leveringsverplichting

Artikel 7.

1. Verkoper is verplicht koper eigendom te leveren, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
 - b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, met uitzondering van erfdienstbaarheden;
 - c. niet is bezwaard met erfdienstbaarheden voorzover het niet bestaan daarvan door verkoper is gegarandeerd.

Het verkochte wordt geleverd onder de verplichting voor koper tot gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en). Er is niet beschikt over nog niet verschenen huurtermijnen, noch is daarop enig beslag gelegd.

2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan of de in artikel 4 en 5 gedane opgaven niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleen. Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de desbetreffende opgave door de wederpartij blijkt het koopcontract en deze akte is gegarandeerd, niet te goeder trouw is geschied dan wel het een niet opgegeven feit betreft hetwelk vatbaar is voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin op de datum van ondertekening van het koopcontract niet was ingeschreven.
3. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke ingevolge de in deze akte opgenomen bepalingen door koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.
4. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt plaats bij het ondertekenen van deze akte, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich dan 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.
5. 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 leverancier(s) van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn, gaan over op koper, zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.
Verkoper is verplicht de hem bekende desbetreffende gegevens aan koper te verstrekken.

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.

Risico

Artikel 8.

Het risico van het verkochte gaat over bij het ondertekenen van deze akte.

Betaling en verrekening

Artikel 9.

De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van deze akte voor rekening van koper.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 10.

De tussen verkoper en koper eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden hebben geen werking meer na het ondertekenen van deze akte.

Doorhaling hypothecaire inschrijvingen

Verkoper en koper verklaarden hierbij voor zoveel nodig, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, onherroepelijk volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, en de overige ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen werkzame personen, om mede namens ieder van hen medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) op het verkochte en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te machtigen de doorhaling te bewerkstelligen.

Woonplaats keuze

Verkoper en koper verklaarden uitdrukkelijk dat zij voor de uitvoering van deze akte en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte.

Slot

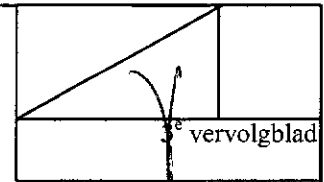
De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten is opgegeven en toegelicht, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om elf uur vijftwintig minuten.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT VAN EEN AKTE DIE OVEREENKOMSTIG
DE AMBTELIJKE SLOTVERKLARING IS GETEKEND.

getekend: P.J.F.M. Le Cat



Kadaster

Ondergetekende, mr. Pierre Jean François Marie Le Cat, notaris te Amsterdam, verklaart dat de onroerende zaak, 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.
getekend: P.J.F.M. Le Cat

Ondergetekende, mr. Pierre Jean François Marie Le Cat, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 02-01-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18661 nummer 32.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.