

CO - 2016TL31660.01

akte van levering eigendom appartement

Heden, tien augustus tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Richardus Jacobus Martinus Klemann, kandidaat-notaris, hierna te noemen notaris, waarnemende het vacante protocol van mr. Thomas Cornelis Bartholomeus Melchior Langerwerf, oud-notaris te Rotterdam:

1.

2.

hierna te noemen "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst gesloten, van welke overeenkomst een exemplaar (dan wel een afschrift) op zestien juni tweeduizend zestien aan koper ter hand is gesteld, met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

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

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 eerste verdieping met een berging in de kelder, plaatselijk bekend **Broersvest 31-A te 3111 EB Schiedam**, kadastraal bekend **gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding 3669-A, appartementsindex 4**, welk appartementsrecht omvat het dertien/honderdste onverdeeld aandeel in het appartementsrecht ten tijde van de ondersplitsing, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding 3669-A, appartementsindex 2, omvattende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het erfpacht, eindigende op twaalf april tweeduizend drie en negentig, waarvan de canonverplichting voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht, van een perceel grond gelegen te Schiedam en in eigendom toebehoren aan die gemeente, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, nummer 3666, groot twee are acht en zestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een gebouw met toebehoren plaatselijk bekend te Schiedam als Passage/Broersvest; en het recht op het uitsluitend gebruik van de acht

woningen, gelegen op de eerste tot en met vierde verdieping met bergingen in de kelder, plaatselijk bekend Passage 29a tot en met 29d en Broersvest 31a tot en met 31d te Schiedam;

hierna aangeduid met "het verkochte".

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er zijn geen andere beperkingen bekend in de Landelijke Voorzieningen WKPB en de Basisregistratie Kadaster, behoudens een besluit op basis van de Monumentenwet 1988, met als betrokken bestuursorgaan De Staat (onderwijs, Cultuur en Wetenschappen).

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is:

In voormelde koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, zijnde

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.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die gelijk is aan de netto koopprijs. Onder netto koopprijs wordt verstaan de koopprijs verminderd met de waarde van het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, vermeerderd met de waarde van de erfpachts canon, zijnde een bedrag van nihil (€ 0,00). De waarde van de canon is bepaald overeenkomstig artikel 2 van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer. Derhalve is aan overdrachtsbelasting verschuldigd een bedrag :

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 010NOTARIS, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te , in Register Hypotheken 4, op dertien juni tweeduizend vijf in deel 40709 nummer 180, van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding te vorderen, op dertien juni tweeduizend vijf verleden voor mr. B. van der Meide, notaris te Schiedam.

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 eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in 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.

Voorzover 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 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 hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, 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.

Artikel 7

Bijzondere bepaling

Verkoper en koper zijn in de ten grondslag liggende koopovereenkomst onder meer nog overeengekomen, luidende:

" 6.4.3.1. De woning is gebouwd in een periode waarin het gebruik van asbesthoudende materialen niet ongebruikelijk was. Derhalve is het mogelijk dat er in de woning wellicht toch asbesthoudende materialen zijn verwerkt (bv in rookgaskanalen en ventilatiekanalen) zonder dat verkoper hier uitdrukkelijk mee bekend is. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

6.7. Verkoper is wel (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van de onroerende zaak:

a. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;

b. enzovoorts.

c. tot door de gemeente of de provincie verklaart beschermd monument dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht.

Artikel 24. Nooit zelf gebruikt

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte sinds 2007 zelf feitelijk niet meer heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden."

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.

SPLITSING

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op twee en twintig december negentienhonderd vijf en negentig verleden voor mr. H.R. Okkens, destijds gevestigd te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op zeven en twintig december negentienhonderd vijf en negentig in deel 15206 nummer 22, alsmede een akte houdende ondersplitsing op twee en twintig december negentienhonderd vijf en negentig verleden voor mr. H.R. Okkens, destijds gevestigd te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op zeven en twintig december negentienhonderd vijf en negentig in deel 15207 nummer 1, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en het daarin vastgesteld reglement en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de vereniging van eigenaren.

VERKLARING BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAREN

Aan deze akte worden gehecht één of meer geschriften waarin de volgende verklaringen van of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

- a. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende een opgave van de door verkoper op heden aan de vereniging verschuldigde bijdragen;
- b. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

ERFPACHT

De grond is in erfpacht uitgegeven bij akte op dertien april negentienhonderd vier en negentig verleden voor mr. H.M.I.T. Breedveld, destijds gevestigd te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op veertien april negentienhonderd vier en negentig in deel 13610 nummer 40.

De koper is gehouden tot nakoming van de bepalingen opgenomen in vorenbedoelde akte van uitgifte erfpacht, alsmede de daarin van toepassing verklaarde algemene bepalingen en eventuele wijzigingen of aanvullingen daarop. Verkoper verklaart dat wijziging, vervallenverklaring noch opheffing van het recht van erfpacht heeft plaatsgevonden of is gevorderd, en het recht van erfpacht is niet opgezegd.

TOESTEMMING

Door de Gemeente Schiedam is in een algemene brief toestemming verleend voor de levering van het onderhavig erfpachtsrecht, onder de voorwaarden als door de Gemeente Schiedam in die brief zijn gesteld, met welke voorwaarden zowel verkoper als koper instemmen. Een kopie van voormelde brief is aan partijen overhandigd en tevens aan deze akte gehecht.

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.

GEEN BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

In de voormelde akte van eigendomsverkrijging van de verkoper staan geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen vermeld. Evenwel is koper gehouden tot nakoming van alle verplichtingen die uit de eigendom van het verkochte voortvloeien en/of door verkoper aan hem moeten worden opgelegd, zoals kettingbedingen, kwalitatieve verbintenissen en erfdienstbaarheden, alsmede de verplichtingen voortvloeiende uit het burennrecht en het administratief recht.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

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.

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT.

Partijen geven onherroepelijk volmacht aan de ten kantore van mij notaris werkzame medewerk(st)ers, zo tezamen als ieder hunner afzonderlijk, om:

- alle handelingen te verrichten voor het opmaken van en te compareren bij een akte tot aanvulling of verbetering van zowel de onderhavige leveringsakte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot voormeld registergoed, enkel en alleen op grond van een verzuim of foutieve kadastrale aanduiding in de oorspronkelijke akte, echter niet voor het aan brengen van wijzigingen en/of toevoegingen, voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden;
- namens hen of één hunner een aanbod tot afstanddoening van op voormeld registergoed rustende hypotheken te aanvaarden en verder al datgene meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

Deze volmachten vormen een onverbrekelijk bestanddeel van deze overeenkomst en strekken uitsluitend in het belang van koper en verkoper.

Uit dit belang volgt dat zij niet zal eindigen door het overlijden (ontbinding van een rechtspersoon gelijk te stellen met overlijden) of de onder curatelestelling van de volmachtgevers noch van de gevolmachtigde, alsmede niet door herroeping door de volmachtgevers.

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.

IDENTITEIT

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 gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

PLAATS EN DATUM ONDERTEKENING

Deze akte is verleden te ROTTERDAM op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

TOELICHTING

Na opgave van de inhoud van deze akte en toelichting over de inhoud ervan aan de verschenen personen hebben dezen eenparig verklaard:

1. van de inhoud van deze akte tijdig vóór het verlijden ervan te hebben kennisgenomen;
2. in te stemmen met de inhoud ervan; en
3. op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen.

VOORLEZING EN ONDERTEKENING

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur en twintig minuten.
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. Richardus Jacobus Martinus Klemann,
kandidaat-notaris, waarnemende het vacante protocol
van mr. Thomas Cornelis Bartholomeus Melchior
Langerwerf, oud notaris te Rotterdam.

De ondergetekende, mr. Richardus Jacobus Martinus Klemann, kandidaat-notaris,

waarnemende het vacante protocol van mr. Thomas Cornelis Bartholomeus Melchior Langerwerf, oud notaris te Rotterdam, 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.

(getekend:) mr. Richardus Jacobus Martinus Klemann,
kandidaat-notaris, waarnemende het vacante protocol
van mr. Thomas Cornelis Bartholomeus Melchior
Langerwerf, oud notaris te Rotterdam.

De ondergetekende, mr. Richardus Jacobus Martinus Klemann, kandidaat-notaris, waarnemende het vacante protocol van mr. Thomas Cornelis Bartholomeus Melchior Langerwerf, oud notaris te Rotterdam, 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 10-08-2016 om 12:30 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 68831 nummer 16.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer DBE3059E57E315859D028F7038028C7 toebehoort aan Richardus Jacobus Martinus Klemann.

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

