

Amsterdam OZ4 19344/6

11-11-2005 14:27

Strang mr. G. / tst/2005.003961.01

W. R. ...



4 volgbladen

20051111003672

Kadaster

dossier: : TST/2005.003961.01/
deb. nr. : 085

LEVERINGSAKTE APPARTEMENTSRECHT

Op elf november tweeduizend vijf zijn voor mij, mr Gerard Strang, notaris te Amsterdam, verschenen:

1. de heer mr. Taeke Sipke Tol, geboren te Almelo op elf februari negentienhonderd tweeënzeventig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting: **Stichting Eigen Haard Olympus Wonen**, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te 1033 DA Amsterdam, Strekkerweg 79 (postadres: Postbus 90280, 1006 BG Amsterdam), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder nummer 33006516,

Stichting Eigen Haard Olympus Wonen hierna te noemen: "verkoper"; en

2. a. de heer **Bouke van der Voet**, geboren te Almelo op vier augustus negentienhonderd ééenzeventig, houder van paspoort nummer M10382264, afgegeven te Amsterdam op acht februari tweeduizend één, onder het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwd met mevrouw Isidora Jurisa; en
b. mevrouw **Isidora Jurisa**, geboren te Osijek (Kroatië) op twaalf juli negentienhonderd drieënzeventig, houder van paspoort nummer NH5784185, afgegeven te Amsterdam op veertien januari tweeduizend vijf, onder het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwd met de heer Bouke van der Voet, tezamen wonende te 1024 KE Amsterdam, Hilversumstraat 254, voornemens zich te vestigen te 1034 WT Amsterdam, Jesse Owenshof 62-III;

tezamen hierna te noemen: "koper".

Verkoper en koper hebben verklaard:

Overeenkomst van koop/levering

Verkoper en koper hebben, blijkens een op zes oktober tweeduizend vijf ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met: "het koopcontract", een overeenkomst van koop gesloten op grond waarvan de verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze aanvaardt, ieder voor een gelijk deel:

Omschrijving appartementsrecht

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw met berging op de begane grond en parkeerplaats op het maaiveld, plaatselijk bekend **Jesse Owenshof nummer 62 te 1034 WT Amsterdam**, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam sectie AM nummer 842-A-52, uitmakende het éénhonderdzeven/achtduizend zeshonderdzesde (107/8606^{de}) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend erfpachtrecht van het terrein, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen aan het Jesse Owenshof te Amsterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend Gemeente Amsterdam sectie AM nummer 572, groot achtenvijftig are drieënzestig centiare, nummer 828, groot negentien centiare, nummer 829, groot elf centiare, nummer 830, groot achtendertig centiare, nummer 831, groot vijftig centiare en nummer 832, groot zesenvijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op het daarop gestichte appartementencomplex, bestaande uit achtentachtig (88) woningen elk met berging en parkeerplaats; hierna aangeduid met "het verkochte".

Koopprijs

De koopprijs bedraagt voor het verkochte: TWEEHONDERDZEVENTIENDUIZEND VIJFHONDERD EURO (€ 217.500,00).

Kwijting

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op de kwaliteitsrekening als bedoeld in het koopcontract.

Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.

Voorgaande titel

Verkoper verklaart dat het appartementsrecht is ontstaan bij akte splitsing in appartementsrechten verleden voor genoemde notaris Strang op éénentwintig oktober tweeduizend twee, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op tweeëntwintig oktober tweeduizend twee in het register Hypotheken 4, deel 18525 nummer 31.

De voortdurende erfpacht op de terreinen grond, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam nabij het Jesse Owenshof, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM nummer 828 groot negentien centiare, nummer 829 groot elf centiare, nummer 830 groot achtendertig centiare, nummer 831 groot vijftig centiare en nummer 832 groot zesenvijftig centiare werd door Woningstichting Olympus Groep verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam register 4 op dertig oktober tweeduizend één deel 17718 nummer 10 van het afschrift van een akte vestiging erfpacht op negenentwintig oktober tweeduizend één, verleden voor mr. A.M.J.M. Ploumen, notaris te Amsterdam.

De voortdurende erfpacht van het terrein, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan het Jesse Owenshof 1 tot en met 89 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM nummer 572 groot achtenvijftig are drieënzestig centiare werd door de vereniging: Woningbouwvereniging ACOB, gevestigd te Amsterdam, verkregen door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst register 4 op éénendertig januari negentienhonderd vijftennegentig deel 12651 nummer 24 van het afschrift van een akte op dertig januari daarvoor voor notaris mr L.C.H. Klein te Amsterdam verleden, Bij akte op éénendertig maart tweeduizend verleden voor mr. H.B.J. Stein, notaris te Amsterdam, is er een fusie tot stand gebracht waarbij Woningstichting Acob tezamen met Stichting Olympus de verdwijnende rechtspersonen waren en waarbij Woningstichting "Ons Belang" de verkrijgende rechtspersoon was.

Vervolgens zijn bij akte op éénendertig maart tweeduizend verleden voor genoemde notaris Stein, de statuten gewijzigd waarbij de naam van Woningstichting "Ons Belang" werd veranderd in stichting: Woningstichting Olympus Groep, voormeld.

Bij akte voor genoemde notaris Strang verleden op vijftien oktober tweeduizend twee, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register 4 op zestien oktober tweeduizend twee, deel 18508 nummer 40 zijn gemelde twee (2) voortdurende erfpachten verenigd tot één (1) voortdurende erfpacht.

Koper verklaart een kopie van de splitsingsakte te hebben ontvangen.

Bepalingen

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

Definities

In deze akte wordt verstaan onder:

1. "het gebouw": het hiervoor bedoelde gebouw met grond en toebehoren;
2. "de gebruikseenheid": de voor afzonderlijk gebruik bestemde gedeelten van het gebouw met daarbij behorende grond, tot welk gebruik het verkochte recht geeft;
3. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw die, blijkens de akte van splitsing en/of de daaraan gehechte tekening niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
4. "de vereniging": de vereniging van eigenaars, bedoeld in artikel 5:124 en verder van het Burgerlijk Wetboek.

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 de overeenkomst van koop en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van koper.
2. Verkoper verklaart dat er geen omzetbelasting verschuldigd is.
3. De door de vereniging of haar administratief beheerder eventueel in rekening te brengen kosten wegens toetreding, komen voor rekening van koper.

Opgaven door verkoper**Artikel 2.**

Verkoper garandeert:

- a. Verkoper is bevoegd tot de overdracht van het verkochte.
- b. Krachtens de Woningwet waren tot op de datum van ondertekening van het koopcontract ten aanzien van de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw 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 was op de datum van ondertekening van het koopcontract geen leegstand in de zin van de Huisvestingswet en de daaruit voortvloeiende regulering.
- d. Het gebouw was op de datum van ondertekening van het koopcontract 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 de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
- f. De zich in de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen functioneerden op de datum van ondertekening van het koopcontract naar behoren en het gebruik daarvan was door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt.
- g. Met betrekking tot het verkochte bestaan thans geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten.
- h. De gebruikseenheid is thans ongevorderd en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.
- i. De gebruikseenheid is thans ontruimd, vrij van huren en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming.
- j.
 1. De uitgifte in erfpacht is geschied bij akte op dertig januari negentienhonderd vijffennegentig verleden voor Mr. L.C. Klein, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op éénendertig januari negentienhonderd vijffennegentig in het register Hypotheken 4, deel 12651 nummer 24;
bij die akte zijn van toepassing verklaard de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van achttien augustus negentienhonderd zesenzestig, nummer 407 A, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op negentien april negentienhonderd zevenenzestig in het register Hypotheken 4, deel 4300 nummer 27 en de voorts de in die akte vermelde bijzondere bepalingen, woordelijk luidende:
"3. de erfpachter is verplicht de onbebouwde gedeelten van het terrein ten genoegen van het Dagelijks Bestuur:
 - a. van een verharding dan wel een beplanting te voorzien en in goede staat te onderhouden;

- b. van de openbare weg en van de overige onbebouwde belendingen af te scheiden en afgescheiden te houden;
- 4. a. de erfpachter moet gedogen dat de gemeente op, in of onder de niet door de bebouwing ingenomen grond buizen, leidingen of andere voorwerpen legt, heeft en onderhoudt en in die grond werken uitvoert, welke zij nodig of wenselijk acht;
te allen tijde dient toegang tot bedoeld terrein te worden verleend aan personen komende van of namens de gemeente of andere overheidsinstanties met het nodige materieel, voor het verrichten van onderhouds-, reparatie- en/of vernieuwingswerken aan deze kabels, leidingen en buizen;
- b. de schade aan de tuinaanleg en bestrating, welke een gevolg is van de onder a. bedoelde werken, zal door de gemeente of andere overheidsinstanties als onder a. bedoeld, op hun kosten worden hersteld;
- 5. het terrein wordt aanvaard in de staat, waarin deze zich bevindt;
- 6. de erfpachter is onverlet het bepaalde in artikel 13 van de Algemene Bepalingen 1966 uitsluitend bevoegd het erfpachtrecht op te zeggen tegen het einde van een erfpachttijdvak; deze opzegging geschiedt bij exploit niet eerder dan drie jaar en uiterlijk één jaar vóór het einde van een erfpachttijdvak;”,

alsmede de bijzondere bepalingen zoals die zijn vastgesteld in een akte waarbij twee voortdurende erfpachten zijn verenigd tot één voortdurende erfpacht verleden op vijftien oktober tweeduizend twee voor Mr. G. Strang, notaris te Amsterdam, woordelijk luidende:

- “1. de woningen zijn bestemd als koopwoningen met berging en parkeerplaats in het souterrain en dienen als zodanig te worden gebruikt;
- 2. het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak van de woningen dient in de leveringsakte te worden vermeld;
- 3. elk appartementsrecht mag slechts worden vervreemd aan:
 - a. de huurder op het moment van verkoop, dan wel
 - b. een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende appartement;
- 4. De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan op één januari en één juli van elk jaar.”;

Het recht van erfpacht is gesplitst bij voormelde akte van splitsing in appartementsrechten.

- 2. Het recht van erfpacht is voortdurend.
Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per één juli tweeduizend vierenveertig, terwijl de canon voor het eerst kan worden aangepast op diezelfde datum.
- 3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is: woonruimte met berging/parkeerplaats.
- 4. De canon is vooruitbetaald voor de periode één juli negentienhonderd vierennegentig tot en met dertig juni tweeduizend vierenveertig, blijkens voormelde akte van splitsing in appartementsrechten.
- k. Het reglement van de vereniging luidt thans zoals dit is vastgesteld bij voormelde akte van splitsing in appartementsrechten.
Krachtens het daarbij bepaalde is de bestemming van de gebruikseenheid: woonruimte met berging/parkeerplaats.
- l. De vereniging had op de datum van ondertekening van het koopcontract geen andere schulden dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw en de exploitatie waaronder begrepen verzekering en administratie daarvan.

De vereniging heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

- m. Aan het verkochte is niet op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging.
- n. Er zijn geen erfdiensbaarheden.
- o. Er zijn geen kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.
- p. Er behoeven aan koper geen kettingbedingen te worden opgelegd.
- q. Er zijn geen beperkte rechten (gedoogplichten) als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht.
- r. De lasten met betrekking tot het verkochte zijn de volgende:
 - onroerende zaak belasting wegens genot krachtens zakelijk recht;
 - waterschapslasten en dergelijke;
 - rioolrecht (aansluitrecht);
 - voorschot servicekosten verschuldigd aan de vereniging, waarin niet begrepen een voorschot op de stookkosten.
- s. De lasten over vervallen perioden zijn voldaan, voorzover de desbetreffende aanslagen zijn opgelegd.
- t. Met betrekking tot het verkochte en/of het gebouw was op de datum van ondertekening van het koopcontract geen rechtsgeding, bindend advies procedure of arbitrage ahangig.
- u. Op het verkochte, de gemeenschappelijke gedeelten en de installaties als bedoeld onder f. rusten thans geen retentierechten.
- v. Het gebouw en de gebruikseenheid waren op de datum van ondertekening van het koopcontract aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool; de gebruikseenheid heeft aansluiting op het telefoon- en kabeltelevisienet en het gebouw had op de datum van ondertekening van het koopcontract rechtmatig en onbeperkt uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse bleek.
- w. Het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt/te laten gebruiken voor bewoning/berging/parkeerplaats.

Mededelingsplicht

Artikel 3.

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 behoeft 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 gebouw,waaruit blijkt dat het gebouw 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 gebouw (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.
- c. Het is hem niet bekend dat zich in het gebouw 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 de gebruikseenheid 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 op de datum van ondertekening van het koopcontract een verplichting bestond het verkochte aan de gemeente te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- c. Het is hem niet bekend 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.
- d. Het is hem niet bekend dat er op de datum van ondertekening van het koopcontract beleidsvoornemens waren terzake het plan/de verordening als in het vorige punt bedoeld danwel tot onteigening of tot voortijdige beëindiging van het recht van erfpacht.
- e. Het is hem niet bekend dat het gebouw is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving tot beschermd stads- of dorpsgezicht.

Verklaringen van koper

Artikel 6.

Koper verklaarde:

- a. Hij aanvaardt uitdrukkelijk de in deze akte 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.
- b. Hij heeft ontvangen een kopie van de akte van splitsing in appartementsrechten.
- c. Hij is voornemens de gebruikseenheid te gebruiken zoals in artikel 2 onder w vermeld.

Omschrijving leveringsverplichting

Artikel 7.

1. Verkoper is verplicht koper een appartementsrecht te leveren, dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is, echter onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
 - b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
 - c. niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
 - d. niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel in deze akte vermelde.
2. In het verkochte is begrepen het op het appartementsrecht betrekking hebbende aandeel van verkoper in de reserve- en/of onderhoudsfondsen van de vereniging.
3. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte van de in de splitsing betrokken grond of de verdere omschrijving van het verkochte 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 blijkens 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.
4. 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.
5. De aflevering (feitelijke levering) van de gebruikseenheid vindt plaats bij het ondertekenen van deze akte, in de feitelijke staat waarin de gebruikseenheid zich dan bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper, niet minder mag zijn dan de

staat waarin de gebruikseenheid zich bevond bij het ondertekenen van het koopcontract, behoudens normale slijtage.

6. Verkoper heeft, onder opschortende voorwaarde van de levering van het verkochte, overgedragen aan koper, alle aanspraken, die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van de gebruikseenheid en het gebouw, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn. Verkoper heeft zich verplicht de hem bekende desbetreffende gegevens aan koper te verstrekken.

Koper zal eerst na de overdracht van het verkochte bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

7. De overdracht van het verkochte zal plaatsvinden door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van een afschrift van deze akte.

Risico

Artikel 8.

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

Overneming van verplichtingen

Artikel 9.

Koper wordt van rechtswege lid van de vereniging en is dientengevolge onderworpen aan het splitsingsreglement.

Hij is verplicht zich aan een eventueel huishoudelijk reglement van de vereniging te onderwerpen.

Betaling en verrekening

Artikel 10.

1. De baten en lasten, inbegrepen de bijdrage in de exploitatiekosten, van het verkochte zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van deze akte voor rekening van koper. De gemeentelijke onroerende zaak belasting wegens het feitelijk gebruik wordt niet verrekend.
2. Voorzover koper hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek voor de 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 voldoen.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 11.

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

Koopcontract

Vorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen verkoper en koper gelden hetgeen blijkt de inhoud van het in de aanhef bedoelde koopcontract tussen hen is overeengekomen.

Overdrachtsbelasting.

Koper verklaarde -onder verwijzing naar artikel 11 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer- de waarde van het verkochte inclusief de gekapitaliseerde waarde van de vooruitbetaalde canon gelijk te stellen aan de koopprijs van het verkochte.

Volmacht

Van de volmachtverlening aan de comparant sub 1. blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, gehecht aan een akte op éénentwintig oktober tweeduizend twee voor genoemde notaris Strang verleden.

Verklaring van de Vereniging van Eigenaars

De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek zal aan deze akte worden gehecht.

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 Lubbers en Dijk notarissen, 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.

Slotverklaringen

Verkoper en koper verklaarden verder nog de door verkoper opgegeven lasten, alsmede de nota's van de administrateur van de vereniging, waaronder de thans bekende bijdragen als bedoeld in artikel 10 lid 2 te hebben verrekend onderscheidenlijk te hebben voldaan en elkaar daarvoor kwijting te verlenen.

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 tien uur tien minuten.

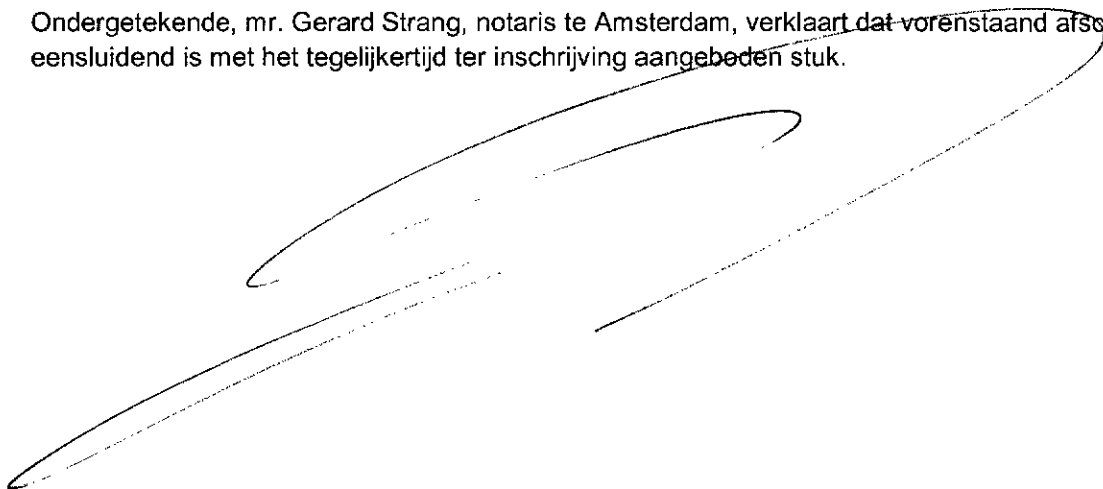
**UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT VAN EEN AKTE DIE OVEREENKOMSTIG DE
AMBTELIJKE SLOTVERKLARING IS GETEKEND**

getekend: G. Strang

Ondergetekende, mr. Gerard Strang, 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: G. Strang

Ondergetekende, mr. Gerard Strang, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 11-11-2005 om 14:27 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19344 nummer 6.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.