

Ondergetekende, mr Alida Geertruida Maria Ploeg-Schuitemaker, notaris te Amsterdam, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om tien uur zeventien minuten (10:17 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

LEVERING

Heden, tweeëntwintig februari tweeduizend zeventien, verschenen voor mij, mr Alida Geertruida Maria Ploeg-Schuitemaker, notaris te Amsterdam:

[REDACTED]

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op twee februari tweeduizend zeventien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping van na te melden gebouw, gelegen te **1075 XT AMSTERDAM, AMSTELVEENSEWEG 214 2**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie U, complexaanduiding 9958, appartementsindex 5, uitmakende het drie/zestiende (3/16) aandeel in de hierna omschreven gemeenschap, hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **driehonderdvijfenvijftigduizend euro (€ 355.000,00)**. Er zijn geen roerende zaken meeverkocht.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VERKOCHTE

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping van na te melden gebouw, plaatselijk bekend

AMSTELVEENSEWEG 214-2, 1075 XT AMSTERDAM, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie U, complexaanduiding 9958-A, appartementsindex 5, uitmakende het drie/zestiende (3/16^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het winkelhuis met drie afzonderlijke bovenwoningen met ondergrond en erf, staande en gelegen aan de Amstelveenseweg 214 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie U, nummer 6942, groot een are tweeënzestig centiare, het/de gedeelte(n) van voormeld gebouw op het uitsluitend gebruik waarvan het verkochte recht geeft, verder (tezamen) te noemen de "gebruikseenheid".

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper werd rechthebbende op het verkochte, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register hypotheek 4, op drie december tweeduizendzeven in deel 53609 nummer 133, van een afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor mr J. Kesnar, notaris te Amstelveen, ondermeer inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Het verkochte is ontstaan door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers voormalige bewaring Amsterdam in register hypotheek 4, op tweeëntwintig december negentienhonderdvijfennegentig in deel 13217 nummer 5, van een afschrift van een akte van splitsing in appartementsrechten op eenentwintig december negentienhonderdvijfennegentig verleden voor mr O.H. Over, notaris te Amsterdam, in welke akte van toepassing werden verklaard de bepalingen vervat in het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, met uitzondering van de bijbehorende annex 1, vastgesteld bij akte de dato twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een waarnemer van mr J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte mede een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, voormalige bewaring Amsterdam, in register hypotheek 4, op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig, in deel 10777, nummer 49,

mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers voormalige bewaring Amsterdam in register hypotheek 4 op negen mei tweeduizend in deel 16592 nummer 3, van een afschrift van een akte van wijziging splitsing in appartementsrechten op acht mei tweeduizend voor voornoemde notaris Over verleden,

alsmede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers voormalige bewaring Amsterdam in register hypotheek 4 op eenendertig januari tweeduizendzes in deel 19408 nummer 50, van een afschrift van een akte van wijziging splitsing in appartementsrechten op dertig januari tweeduizendzes voor mr C. de Groot, notaris te Amsterdam verleden.

VERENIGING VAN EIGENAARS

- a. Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Amsterdam gevestigde vereniging: "Vereniging van Eigenaars van het gebouw Amstelveenseweg 214 te Amsterdam". Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, het splitsingsreglement en een eventueel huishoudelijk reglement van de vereniging voortvloeien, van de inhoud van welke reglementen hij heeft kennisgenomen.
- b. Voor wat betreft de door verkoper verschuldigde servicekosten en het aandeel van verkoper in het reservefonds van voormelde vereniging van eigenaars is door of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars geen opgave gedaan.

AANVAARDING VERPLICHTINGEN

Voor zover in eerder vermelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die verplichtingen bij deze uitdrukkelijk door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

KWIJTING KOOPPRIJS

Voor de betaling van voornoemde koopprijs die door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris, wordt koper bij deze volledig gekwiteerd door verkoper.

LEVERING OVERIGE

Voorts levert verkoper aan koper, die in levering 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 meeverkochte roerende zaken of gedeelten daarin/daarvan, alsmede de rechten uit premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

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

TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN

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

OVERIGE BEPALINGEN

De koopovereenkomst en voormelde leveringen zijn voorts geschied onder de volgende bepalingen.

Artikel 1.

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

Artikel 2.

Verkoper is verplicht koper een recht op het verkochte te leveren dat:

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

Artikel 3.

Indien de hiervoor vermelde grootte van de in voormelde splitsing begrepen grond of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan enig recht. Dit leidt ten aanzien van koper uitzondering indien de opgave door verkoper in de koopovereenkomst of anderszins is gegarandeerd of niet te goeder trouw is geschied.

Artikel 4.

De gebruikseenheid wordt aan koper afgeleverd in de staat waarin het zich heden bevindt, en wordt door koper in die staat aanvaard.

Artikel 5.

De gebruikseenheid wordt heden geheel ontruimd, met uitzondering van de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of andere gebruiksrechten aan koper afgeleverd.

Artikel 6.

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

Artikel 7.

Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt koper het risico van het verkochte.

Artikel 8.

De kosten van overdracht, daaronder begrepen het kadastraal recht, de recherchekosten en de overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van koper.

Artikel 9.

Energielabel

Verkoper heeft het definitieve energielabel van het verkochte aan koper overhandigd.

Artikel 10.

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op onderhavige koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Verkoper noch koper kan zich terzake van onderhavige koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Artikel 11.

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

VOLMACHT AANVAARDING AFSTAND HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN

Koper geeft volmacht aan ieder van de kandidaat-notarissen en medewerkers verbonden aan Ploeg notariaat B.V., kantoorhoudende te Amsterdam, met het recht die volmacht aan een ander te verlenen, om namens de hierna bedoelde hoofd-, casu quo beperkte 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 de 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.

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

OVERDRACHTSBELASTING

Het verkochte is een woning (met aanbehoren), zodat terzake onderhavige levering overdrachtsbelasting ad twee procent (2%) verschuldigd over al hetgeen de verkoper ter zake 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 driehonderd vijftig duizend euro (€ 355.000,00).

De verschuldigde overdrachtsbelasting bedraagt derhalve **zevenduizend eenhonderd euro (€ 7.100,00)**.

Er is geen sprake geweest van een eerdere verkrijging van het verkochte in verband waarmee de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 van de Wet belastingen van rechtsverkeer.

ROERENDE ZAKEN

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

SLOTBEPALING

De in deze akte gebruikte onderstreepte opschriften zijn slechts indicatief bedoeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Deze

akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om tien uur zeventien minuten (10:17 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 22-02-2017 om 11:05 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 70137 nummer 49.

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

50D6F18E173D8EE71C96ACB14F827F71 toebehoort aan Alida Geertruida Maria Ploeg - Schuitemaker.

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