

Amsterdam OZ4 19408/46

31-01-2006 12:50

Vervolger mr. P.L. / 05063412

W. R. ...



20060131005178

2 volbladen

Kadaster

AKTE VAN LEVERING

Heden, **dertig januari tweeduizend zes**, verschenen voor mij, mr. Paulus Lambertus Verveijzer, notaris te Amsterdam:

1. de heer **Dirk Scholing**, wonende te 3645 VJ Vinkeveen, Muyevelt 95, geboren te Amsterdam op achtentwintig juli negentienhonderd veertig, houder van geldig rijbewijs met nummer 3153246726, gehuwd;
hierna te noemen: **verkoper**;
2. de heer **Shehzad Rehman**, wonende te 1072 CV Amsterdam, Albert Cuypstraat 48-III, geboren te Jhang (Pakistan) op zeventwintig december negentienhonderd vijftien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, houder van geldig paspoort met nummer NF3379123;
hierna te noemen: **koper**.

De comparanten verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben, *blijkens een op negentien december tweeduizend vijf ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met: **het koopcontract**, een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze aanvaardt:*

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. het winkelhuis, bestaande uit een winkelruimte en drie afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond en erf, staande en gelegen te 1072 CV Amsterdam aan de Albert Cuypstraat 36, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 1720, groot acht en zestig centiare; en
- b. het winkelhuis, bestaande uit een winkelruimte en drie afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond en erf, staande en gelegen te 1072 CV Amsterdam aan de Albert Cuypstraat 38, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 1721, groot zeven en zestig centiare;

hierna tezamen ook aangeduid met: **het verkochte**.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt: **vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00)**.

KWIJTING

Koper heeft in mindering op de koopprijs een gedeelte ad vijftwintig duizend euro voor heden voldaan door storting op een rekening van verkoper.

Koper heeft het restant van de koopprijs voldaan door storting op een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt van Notariskantoor Brummelhuis & Stein.

Verkoper verleent koper kwijting voor de voldoening van de gehele koopprijs.

TITEL VAN AANKOMST

Verkoper heeft het verkochte verkregen als volgt:

dat sub a. door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op zeven maart negentienhonderd negentig in register 4 in deel 9966 nummer 6 van een uittreksel ener proces-verbaal van veiling en van een afschrift ener akte van kwitantie, respectievelijk op vijf februari negentienhonderd negentig opgemaakt door - en op vijf maart negentienhonderd negentig verleden voor A. Capelle, destijds notaris te Amsterdam;

dat sub b. door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op zeventwintig april negentienhonderd negentig in register 4 in deel 10038 nummer 31 van een afschrift ener akte van transport, houdende kwijting voor de koopprijs en afstand van de rechten om ontbinding der overeenkomst te vorderen, eventueel voortvloeiende uit het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het oud Burgerlijk Wetboek, op diezelfde dag verleden voor een plaatsvervanger van notaris A. Capelle voornoemd.

Voorts verklaarden partijen dat de koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan onder de bepalingen en bedingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1**Kosten en belastingen**

De notariële kosten terzake van de koopovereenkomst en de kosten en rechten wegens levering en overdracht van het verkochte, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting

Hypotheken 4

alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper is verplicht aan koper onvoorwaardelijk het registergoed te leveren dat:
 - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - c. niet belast is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden door verjaring;
 - d. niet belast is met andere (bijzondere) lasten en/of verplichtingen/beperkingen.
2. Het verkochte is verkocht en wordt geleverd in verhuurde staat voor wat betreft de woningen Albert Cuypstraat 36-I, 36-II, 36-III, 38-I, 38-II en 38-III.
De koper is tot heden huurder van de bedrijfsruimten Albert Cuypstraat 36-huis en 38-huis..
3. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt heden plaats, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich heden 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.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Vanaf de aflevering komen de baten de 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, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, onder wie begrepen bouwers, (onder-)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek draagt verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij deze over aan de koper, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

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.

GARANTIES

De door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

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

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en/of levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

VOLMACHT

Koper geeft bij deze aan ieder van de medewerkers van Notariskantoor Brummelhuis & Stein volmacht om zonedig namens koper 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.

DOMICILIEKEUZE

Comparanten verklaarden voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan bij afschrift ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Ten slotte verklaarden de comparanten dat voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken

blijft gelden hetgeen voor het passeren overigens tussen hen is overeengekomen.

WAARVAN AKTE, verleden te Amsterdam, op de in het hoofd vermelde datum.

Na mededeling van- en toelichting op de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen personen en na hen gewezen te hebben op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien, hebben zij verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen waarna deze akte beperkt is voorgelezen als door de wet is bepaald.

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.

Identificatie van personen vond plaats conform de wet.

Onmiddellijk daarna is deze akte door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om tien uur dertig.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) P.L. Verveijzer

De ondergetekende:

mr. Paulus Lambertus Verveijzer, notaris te Amsterdam, verklaart dat het registergoed, 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.

(w.g.) P.L. Verveijzer

De ondergetekende:

mr. Paulus Lambertus Verveijzer, notaris te Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het 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 31-01-2006 om 12:50 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19408 nummer 46.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.