

Apeldoorn OZ4 51000/12

06-11-2006 14:47

Visser mr. E.G. / 2006.000561

Kadaster

W. R. van der ...



\*20061106004596\*

2 volgbladen



Op drie november tweeduizend zes verschenen voor mij, Mr. Willem Merijn de Vries, kandidaat-notaris, hierna te noemen 'notaris', als waarnemer van mevrouw Mr. Elise Geertje Visser, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. de heer SHEHZAD REHMAN, geboren te Jhang (Pakistan) op zeventwintig december negentienhonderd vijftien, legitimatie: identiteitskaart met nummer: IB8317493, afgegeven te Amsterdam op veertien november tweeduizend drie, wonende te Albert Cuypstraat 48-III, 1072 CV Amsterdam, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
De heer S. Rehman, hierna te noemen "VERKOPER"; en
2. mevrouw Gerarda Jacoba Scheepens-Taalman, kantooradres te 1075 BL Amsterdam, Sophialaan 17, geboren te Terneuzen op vijftwintig augustus negentienhonderd zesentwintig te dezen handelend als notarieel gevolmachtigde, zulks blijkens een akte van volmacht op twintig februari tweeduizend vier voor mij, notaris, verleden van:  
de heer ERIK MARTIN VAN TOORENBURG, geboren te Amsterdam op negentien juli negentienhonderd negentien, legitimatie: rijbewijs met nummer: 3152022513, afgegeven te Amsterdam op tien februari negentienhonderd negentien, wonende te Prinsengracht 493, 1016 HR Amsterdam, gehuwd, die bij het geven van de volmacht handelde in iedere hoedanigheid waarin hij gerechtigd is zich door een ander te laten vertegenwoordigen, thans handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van:  
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: DIACRA VASTGOED B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, Prinsengracht 493, postcode 1016 HR, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 33306795;  
Diacra Vastgoed B.V., hierna te noemen: "KOPER".

Verkoper en koper hebben verklaard:

#### OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING.

Verkoper en koper hebben, blijkens een op drie en twintig juni tweeduizend zes ondertekend koopcontract, hierna tezamen met een mondeling meesteraanwijzing, welke meesteraanwijzing bij deze door verkoper en koper wordt aanvaard, aangeduid met het koopcontract, een koopovereenkomst gesloten.

Partijen hebben een kopie van het koopcontract ontvangen.

Een uittreksel van het koopcontract is op negen en twintig juni tweeduizend zes ingeschreven ten kantore van na te melden Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers.

Op grond van het koopcontract levert verkoper aan koper, die hierbij in eigendom aanvaardt:

#### OMSCHRIJVING REGISTERGOED

- a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen, gelegen op de eerste, tweede, derde verdieping en zolderverdieping van het gebouw, alsmede het plat dak gelegen boven de begane grond en het trappenhuis gelegen op de begane grond, plaatselijk- bekend als Albert Cuypstraat 38-I, II, en III te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7634 -A, appartementsindex 2, uitmakende het vier/zesde onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit Het pand met ondergrond erf en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Amsterdam aan de Albert Cuypstraat 38, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sektion R nummer 1721 groot acht en zestig centiare;
- b. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen, gelegen op de eerste, tweede, derde verdieping en zolderverdieping van het gebouw, alsmede het plat dak gelegen boven de begane grond en het trappenhuis gelegen op de begane grond, plaatselijk- bekend als Albert Cuypstraat 36-I, II, en III te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7635 -A, appartementsindex 2, uitmakende het vier/zesde onverdeeld aandeel in de gemeenschap Het pand met ondergrond erf en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Amsterdam aan de Albert Cuypstraat 36, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sektion R nummer 1720 groot acht en zestig centiare;

hierna tezamen ook aangeduid met: "HET VERKOCHTE".

#### KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt:

vijfhonderd vijftig duizend euro (€ 550.000,00)

Een verklaring als bedoeld in artikel 122 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek is niet voorhanden aangezien de vereniging van eigenaars per heden is opgericht.

#### KWIJTING

Koper heeft de koopprijs van het verkochte en van de eventueel meeverkochte roerende zaken, alsmede het overigens aan verkoper verschuldigde, ter doorstorting conform de notariële afrekening, voldaan door storting op een daarvoor bestemde rekening van mij, notaris.

Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.

#### EIGENDOMSVERKRIJGING

Verkoper verklaarde het verkochte in eigendom te hebben verkregen, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam, op een en dertig januari tweeduizend zes in register 4 in deel 19408 nummer 46 van een afschrift van een akte tot levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op dertig januari tweeduizend zes voor mr P.L. Vierveijzer, notaris te Amsterdam, verleden;

#### OVERIGE BEPALINGEN

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.

Alle kosten en belastingen waaronder de notariële kosten en de overdrachtsbelasting, terzake van de koopovereenkomst en de kosten wegens levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

##### Artikel 2.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:

- a. onvoorwaardelijk is;
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve rechten en verplichtingen in de zin van artikel 6:251 en verder van het Burgerlijk Wetboek
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten of erfdienstbaarheden
- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.

2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte en van de eventueel meeverkochte roerende zaken vindt heden plaats, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op 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.

3. Het verkochte is verhuurd zoals vermeld in het koopcontract en zoals genoegzaam aan partijen bekend.

##### 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 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zullen, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper worden afgegeven.

##### Artikel 5.

Aanspraken.

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

Voorzover 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 garantiecificaten, alles voorzover 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.

**Artikel 6.**

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de in het koopcontract vermelde, alsmede de eventueel nadien bekend gemaakte 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.**

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

**GARANTIES**

De 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 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.

**ERFPACHT**

Er is geen sprake van een recht van erfpacht in de zin van artikel 5:85 van het Burgerlijk Wetboek.

**APPARTEMENTSRECHT**

Ten deze wordt speciaal verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akten van splitsing in appartementsrechten, mede op heden verleden voor mij, notaris, en de daarin van toepassing verklaarde reglementen, de bepalingen van welk reglement, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing, mede verbindend zijn voor de koper.

**LASTEN EN BEPERKINGEN**

Koper heeft de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 en artikel 6 uitdrukkelijk aanvaard:

de lasten en beperkingen vermeld in genoemde akten van splitsing, alsmede het van toepassing verklaarde modelreglementen.

**AANVAARDING DOOR KOPER**

Vorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

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

**DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN****VOLMACHT**

Partijen geven volmacht aan ieder van de kantoormedewerkers 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 ten deze nodig mocht zijn.

**DOORHALING INSCHRIJVING KOOP**

Partijen verzoeken de Bewaarder van voormelde Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers de inschrijving van het koopcontract in register Hypotheken 4 deel 50123 nummer 63 door te halen, aangezien de in deze akte vervatte levering geschiedt ter uitvoering van laatstbedoeld koopcontract.

**SLOTVERKLARINGEN**

Koper verklaarde:

te garanderen dat de in artikel 2: 204c van het Burgerlijk wetboek bedoelde procedure te zijnen aanzien niet van toepassing is.

**WOONPLAATSKEUZE**

Verkoper en koper verklaarden dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**SLOT**

Waarvan akte, in minuut opgemaakt is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. De identiteit van de bij deze akte

betrokken verschenen personen is, voor zover nodig, door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om vijftien uur en vijfenvijftig minuten.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

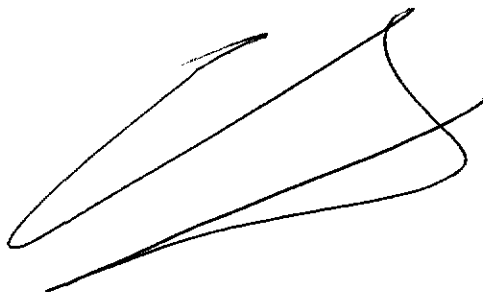
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. Mr. Elise Geertje Visser

Ondergetekende, Mr. Elise Geertje Visser 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 8a van die wet.

w.g. Mr. Elise Geertje Visser

Ondergetekende, Mr. Elise Geertje Visser notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned in the center of the page.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 06-11-2006 om 14:47 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 51000 nummer 12.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.