

Apeldoorn OZ4 50267/197

17-07-2006 14:45

Visser mr. E.G. / 2006.000446.01

W. R. ...



20060717007470

2 volgbladen

Kadaster



Op veertien juli 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 DIRK SCHOLING, geboren te Amsterdam op achtentwintig juli negentienhonderd veertig, legitimatie: rijbewijs met nummer: 3153246726, afgegeven te Mijdrecht op twee november negentienhonderd achtennegentig, wonende te Muyevelt 95, 3645 VJ Vinkeveen, gehuwd met mevrouw J.G. Bavelaar in algehele gemeenschap van goederen; de heer D. Scholing hierna te noemen "VERKOPER"; en
2. mevrouw Gerarda Jacoba Scheepens-Taalman, kantooradres te 1075 BL Amsterdam, Sophialaan 17, geboren te Terneuzen op vijfentwintig augustus negentienhonderd zesenzestig te dezen handelend als notarieel gevolmachtigde, zulks blijkens een notariële 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 negenenzestig, legitimatie: rijbewijs met nummer: 3152022513, afgegeven te Amsterdam op tien februari negentienhonderd negenennegentig, 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 in zijn hoedanigheid van 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".

VOLMACHT

Van gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht die aan deze akte wordt gehecht.

Verkoper en koper hebben verklaard:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING.

Verkoper en koper hebben, blijkens een op vijf en twintig april tweeduizend zes ondertekend koopcontract, hierna tezamen met een aanvullende overeenkomst, ondertekend, aangeduid met het koopcontract, een koopovereenkomst gesloten.

Partijen hebben een kopie van het koopcontract ontvangen.

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

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

- a. het pand met grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Amsterdam als Albert Cuypstraat 40, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R nummer 1723 groot zeven en zestig centiare;
- b. het pand met grond en verder toebehoren plaatselijk bekend te Amsterdam als Albert Cuypstraat 42, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R nummer 1720 groot zes en zestig centiare;

hierna tezamen ook aangeduid met: "HET VERKOCHTE".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt:
zeshonderd vijftig duizend euro (€ 650.000,00)

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 zeventien januari negentienhonderd zeven en zeventig in register 4 in deel 5394 nummer 73 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopprijs, en afstand door partijen van het recht om ontbinding van de overeenkomst te vorderen, op veertien januari negentienhonderd zeven en zeventig voor mr J.C. Posch, 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
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 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.

Voorzover 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.

LASTEN EN BEPERKINGEN

Verkoper verklaarde dat aan koper bij deze levering geen lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 behoeven te worden opgelegd.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

VOLMACHT

Partijen geven volmacht aan ieder van de kantoormedewerkers van mij, notaris, om zonedig 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.

SLOTVERKLARINGEN

Koper verklaarde:

1. de aanwezige huurcontracten en eventueel de door huurders gestelde bankgarantie(s) te hebben ontvangen;
2. 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 veertien uur en veertig minuten.

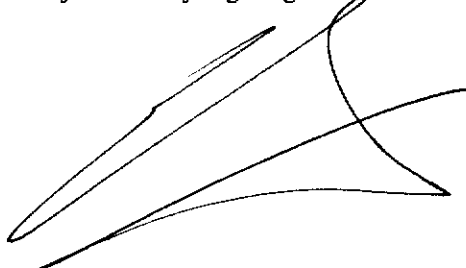
(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

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.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 17-07-2006 om 14:45 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 50267 nummer 197.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.