

LEVERINGSAKTE

R.17794_trp/jr

Heden, twee juli tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr. Constant Constandse, notaris te Amsterdam:-----

1. mevrouw Cora Henriëtte Maria Steur, geboren te Hilversum op vier april negentienhonderd negenenveertig, ter deze zake wonende te 1071 DG Amsterdam, Honthorststraat 30,-----

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:-----

de statutair te Aerdenhout gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Noordwijk Beheer B.V.**, kantoorhoudende te 2111 AP Aerdenhout, Aerdenhoutsduinweg 4, en als zodanig gemelde vennootschap, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam, onder dossiernummer 34019487, rechtsgeldig vertegenwoordigende,-----

gemelde vennootschap hierna te noemen: 'VERKOPER'; en-----

2. a. de heer **Mark Hooning**, wonende te 1017 KH Amsterdam, Prinsengracht 490, geboren te Amsterdam op drie januari negentienhonderd negenenzeventig, zich legitimerende met zijn Nederlandse identiteitskaart, nummer IB2122598, afgegeven te Antwerpen (België) op veertien maart tweeduizend drie, gehuwd;-----

b. de heer **Pieter Hendrik Lont**, wonende te 1074 CP Amsterdam, Tweede Jan Steenstraat 46-III, geboren te Den Helder op vijftien april negentienhonderd vierenzeventig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NG8368266, afgegeven te Amsterdam op zestien juli tweeduizend vier, ongehuwd en niet geregistreerd als partner,-----

hierna tezamen te noemen 'KOPER'.-----

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING.-----

Verkoper en koper hebben, blijkens een op zesentwintig juni tweeduizend zeven ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met "het koopcontract", een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan verkoper bij deze levert aan de comparanten sub 2, die bij deze aanvaardden, ieder voor de onverdeelde helft:-----

OMSCHRIJVING REGISTERGOED(EREN).-----

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met tuin, gelegen op de begane grond van na te melden gebouw, plaatselijk bekend als **Kinkerstraat 294-huis te 1053 GC Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complex-aanduiding 6689-A appartementsindex 1, uitmakende het één/vijfde (1/5) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, omvattende het gebouw, bestaande uit een winkel op de begane grond met drie afzonderlijke bovenwoningen, ondergrond en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Kinkerstraat 294 te 1053 GC Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 1821, groot éénennegentig centiare;-----

hierna ook aangeduid met: "HET VERKOCHTE".-----

KOOPPRIJS.-----

De koopprijs van het verkochte bedraagt: eenhonderd twintigduizend euro (€ 120.000,00).-----

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde namens verkoper, die te dezer zake handelt in zijn hoedanigheid van bestuurder van de vereniging van eigenaars, dat het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars thans nihil bedraagt en dat verkoper op heden geen bedragen schuldig is aan de vereniging van eigenaars.-----

OVERDRACHTSBELASTING.-----

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.-----

KWIJTING.-----

Koper heeft de totale koopprijs voldaan door storting op een rekening van mij, notaris. Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.-----

VOORGAANDE TITEL.-----

Verkoper verklaarde dat het verkochte door de vennootschap is verkregen:----
Voor wat betreft voormeld gebouw in ongesplitste staat door de inschrijving in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op tweeëntwintig juni tweeduizend één in deel 17462 nummer 1 van het afschrift van een akte tot levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden voor notaris mr. J.W. Stuijt te Aerdenhout;-----

vervolgens is gemeld gebouw gesplitst in twee appartementsrechten (waaronder het hierbij verkochte) bij akte op achtentwintig juni tweeduizend zeven verleden voor notaris mr. J.J. de Bruijn te Alkmaar, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op negenentwintig juni tweeduizend zeven in deel 52536 nummer 85.-----

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

Artikel 1.-----**Kosten.**-----

Alle kosten, waaronder de notariële kosten, terzake 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 hypotheek of met inschrij-

- vingen daarvan;-----
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;-----
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten;-----
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.-----

2. 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, onder gestanddoening van de aan partijen genoegzaam bekende huurovereenkomst.-----

Artikel 3.-----

Baten en lasten, risico.-----

Vanaf de levering 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 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, waaronder begrepen architecten, constructeurs, 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 Burgerlijk Wetboek draagt verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, 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.-----

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 de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.-----

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

APPARTEMENTSRECHT.-----

Wordende ten deze nog verwezen naar de bepalingen opgenomen in voormelde akte van splitsing in appartementsrechten verleden op achtentwintig juni tweeduizend zeven en de daarbij toepasselijk verklaarde bepalingen van een modelreglement, met uitzondering van de bijbehorende annex, vastgesteld bij akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor notaris mr. A.G. Hartman te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in register 4 ten kantore van voormelde openbare registers op achttien januari tweeduizend zes in deel 19399 nummer 166, al welke bepalingen geacht worden in deze akte woordelijk te zijn opgenomen en daarmee één geheel te vormen.-----

LASTEN EN BEPERKINGEN.-----

Er behoeven koper bij deze levering geen lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 te worden opgelegd, met uitzondering van de bepalingen vermeld in voormelde akte van splitsing, die door koper hierbij worden aanvaard.-----

Voor zover 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.-----

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. -----

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN.-----

VOLMACHT.-----

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mr. C. Constandse en mr. Th.P. Seinstra - met de macht van substitutie - om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten en/of beslagen 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.-----

VOLMACHT.-----

Van de gegeven volmacht blijkt uit één onderhandse akte, welke aan deze akte zal worden gehecht.-----

SLOTVERKLARINGEN.-----

Partijen verklaarden dat de in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure in casu niet van toepassing is.-----

DOMICILIEKEUZE.-----

Verkoper en koper verklaarden:-----

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----

Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris, aan de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting gegeven.-----

De comparanten verklaarden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Deze akte is verleden te Amsterdam op de dag die in het hoofd van de akte is vermeld om vijftien uur vijftientig minuten (15.25 uur).-----

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de comparanten en mij, notaris.-----

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT

w.g. C. Constandse

Ondergetekende, mr. Constant Constandse, 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. C. Constandse

Ondergetekende, mr. Constant Constandse, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 03-07-2007 om 12:43 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52618 nummer 102. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x06522BE0F40F1ACA9D0C85C11B398B80 toebehoort aan Constandse Constant.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.