

Amsterdam OZ4 19124/23

19-01-2005 14:34

Visser mr. E.G. / 2005.000016.01

  
 met 2 vervolgblad(en)


\*20050119002717\*

2 volbladen

Kadaster

2005.000016.01

2004.000018.01/LG

Op achttien januari tweeduizend vijf, verschenen voor mij, mevrouw Mr. Elise Geertje Visser, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. mevrouw Marjolijn Henrica Ton, kantooradres te 1075 BL Amsterdam, Sophialaan 17, geboren te Amsterdam op éérentwintig februari negentienhonderd negenenzeventig;

ten deze handelende in hoedanigheid van gevolmachtigde, zulks blijktens een onderhandse volmacht, welke aan deze akte is gehecht, van:

de heer NAWAR HUSSEIN, geboren te Bagdad op vijf januari negentienhonderd zevenenzeventig, legitimatie: paspoort met nummer: M03842976, wonende te Middenweg 33-1, 1098 AB Amsterdam, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;

bij het geven van de volmacht handelende in hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

MANNER VASTGOED B.V. statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende aldaar aan de Middenweg 33-1, postcode 1098 AB Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 34214566 en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;

hierna te noemen "VERKOPER"; en

2. mevrouw Yvonne Hermina Johanna Veen, kantooradres te 1075 BL Amsterdam, Sophialaan 17, geboren te Amsterdam op vier april negentienhonderd negenenvijftig; ten deze handelende in hoedanigheid van gevolmachtigde, zulks blijktens een notariële volmacht, verleden op twintig februari tweeduizend vier voor mij, notaris, 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 Marchanthof 73, 1067 MG Amsterdam, gehuwd;

bij het geven van de volmacht handelende in hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: DIACRA VASTGOED B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, Marchanthof 73, postcode 1067 MG, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 33306795 en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;

hierna te noemen: "KOPER".

Verkoper en koper hebben verklaard:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING.

Verkoper en koper hebben, blijktens een op eenendertig december tweeduizend vier ondertekend koopcontract, hierna 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(EREN)

HYP.4

1. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de verkeersruimte met achtergelegen tuin gelegen op de begane grond, souterrain en insteekverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Lijnbaansgracht 58huis, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 9165-A, appartementsindex 1, uitmakende het een/twaalfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand met ondergrond en erf verder aan- en toebehoren, bestaande uit een bedrijfsruimte met woningen, plaatselijk bekend als Lijnbaansgracht 58 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sekte L nummer 9161, groot eenennegentig centiare;
2. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond/souterrain en insteekverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Lijnbaansgracht 58hs, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 9165-A, appartementsindex 2, uitmakende het drie/twaalfde onverdeeld aandeel in de sub 1. vermelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de verkeersruimte met achtergelegen tuin gelegen op de begane grond/souterrain en insteekverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Lijnbaansgracht 58Ahuis, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 9166-A, appartementsindex 1, uitmakende het twee/zesde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand met ondergrond en erf verder aan- en toebehoren, bestaande uit een bedrijfsruimte met woningen, plaatselijk bekend als Lijnbaansgracht 58A te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sekte L nummer 9162, acht en tachtig centiare;
4. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, met achtergelegen tuin gelegen op de begane grond/souterrain en insteekverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Lijnbaansgracht 58Bhuis, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 9167-A, appartementsindex 1, uitmakende het twee/zesde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand met ondergrond en erf verder aan- en toebehoren, bestaande uit een bedrijfsruimte met woningen, plaatselijk bekend als Lijnbaansgracht 58B te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sekte L nummer 9163, groot een en negentig centiare;
5. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met achtergelegen tuin gelegen op de begane grond, van het gebouw, plaatselijk bekend als Lijnbaansgracht 58poort huis, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 9184-A, appartementsindex 1, uitmakende het een/negende onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand met ondergrond en erf verder aan- en toebehoren, bestaande uit een bedrijfsruimte met woningen, plaatselijk bekend als Lijnbaansgracht 58-poort te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sekte L nummer 9164, groot een are zeven en veertig centiare;
6. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond van het gebouw met achtergelegen tuin, plaatselijk bekend als Lijnbaansgracht 58poort huis, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 9184-A, appartementsindex 2, uitmakende het een/negende onverdeeld aandeel in de sub 5. vermelde gemeenschap;

## Kadaster

7. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met achtergelegen tuin op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend 85poort huis, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie L complexaanduiding 9184-A, appartementsindex 3, uitmakende het een/negende onverdeeld aandeel in de sub 5. vermelde gemeenschap;

hierna (tezamen) ook aangeduid met: "HET VERKOCHTE".

**KOOPPRIJS**

De koopprijs van het verkochte bedraagt:

ZESHONDERD VIJFENTWINTIG DUIZEND EURO (€ 625.000,00)

Voor eventueel meeverkochte roerende zaken is geen koopprijs overeengekomen.

**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.

Koper heeft aan mij, notaris, in depot gegeven ter uitbetaling aan verkoper het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.

**EIGENDOMSVERKRIJGING**

Verkoper verklaarde het verkochte in eigendom te zullen verkrijgen, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam, van een afschrift van een akte tot levering houdende kwijting voor de koopprijs, alsmede vaststelling dat artikel 2:204C van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is, mede op heden voor Mr A.G. Hartman, notaris met plaats van vestiging 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 hypotheken 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 anders dan hierna vermeld;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten of erfdienstbaarheden anders dan hierna vermeld;
  - 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.

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 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.

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**

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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 vier akten van splitsing in appartementsrechten, op veertien januari tweeduizend vijf verleden voor mij, notaris, en ingeschreven in voormelde Openbare Registers in register 4 en het daarin van toepassing verklaarde reglement, 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 modelreglement.

**AANVAARDING DOOR KOPER**

Voorzover 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.

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

**OVERDRACHTSBELASTING**

Partijen verklaren bij deze een beroep te doen op het bepaalde in artikel 13 van de Wet Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien het bij deze akte door verkoper verkochte, door hem op heden in eigendom is verkregen, bij akte op genoemde datum verleden voor Mr A.G. Hartman, notaris ter standplaats Amsterdam.

**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.

Aantekeningen:

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om kwart voor vijf des middags.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

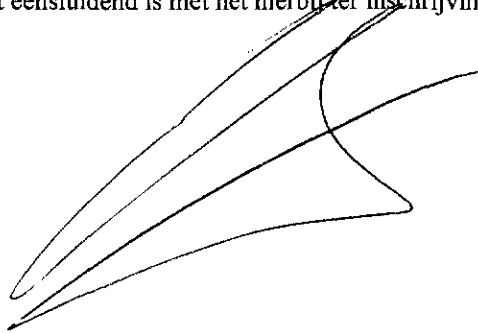
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

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 Amsterdam op 19-01-2005 om 14:34 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19124 nummer 23.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.