

LEVERINGSAKTE

en vestiging erfdiensbaarheid

S.17015

Heden, dertig maart tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr. Theunis Pier Seinstra, notaris te Amsterdam:-----

1. mevrouw Jennifer IJzenbrandt, geboren te Amsterdam op zes januari negentienhonderd eenentachtig, ter deze zake wonende te 1071 DG Amsterdam, Honthorststraat 30,-----
ten deze handelende als gesubstitueerd gevolmachtigde van: de heer Erik Martin van Tooreburg, wonende te 1016 HR Amsterdam, Prinsengracht 489/493/495, geboren te Amsterdam op negentien juli negentienhonderd negenenzestig, rijbewijsnummer 3152022513, afgegeven te Amsterdam op tien februari negentienhonderd negenennegentig, gehuwd,-----
die bij het vestrekken van de volmacht handelde als: zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Diacra Vastgoed B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1012 SB Amsterdam, Nieuwezijds Voorburgwal 44, en als zodanig deze vennootschap, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder nummer 33306795, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende;-----
genoemde vennootschap hierna te noemen: 'VERKOPER'; en-----
2. mevrouw Maria Catharina Johanna van Zanten, geboren te Amsterdam op negenentwintig april negentienhonderd zevenenzestig, ter deze zake wonende te 1071 DG Amsterdam, Honthorststraat 30,-----
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:-----
mevrouw **Anita Bernarda Adriëne Pfeiffer**, wonende te 2596 BT 's-Gravenhage, Jan van Nassaustraat 12, geboren te Bloemendaal op twaalf oktober negentienhonderd vijftig, rijbewijsnummer 3116099733, afgegeven te 's-Gravenhage op dertien oktober negentienhonderd zevenennegentig, gehuwd;-----

de volmachtgeefster sub 2 hierna te noemen 'KOPER'-----
OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING.-----

Verkoper en koper hebben, blijkens op negenentwintig november tweeduizend zes ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met "het koopcontract", een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan verkoper bij deze levert aan de koper, voor wie de comparante sub 2 bij deze aanvaardt:-----

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN.-----

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond van het gebouw met achtergelegen tuin, plaatselijk bekend als **Lijnbaansgracht 58poort huis te 1015 GS Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L complexaanduiding 9184-A appartementsindex **1**, uitmakende het één/negende (1/9^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het pand met ondergrond, erf en verdere aan- en toebehoren aan de Lijnbaansgracht 58poort te 1015 GS Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L nummer 9164, groot één are zevenenveertig centiare;-----
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond van het gebouw met achtergelegen tuin, plaatselijk bekend als **Lijnbaansgracht 58poort huis te 1015 GS Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L complexaanduiding 9184-A appartementsindex **2**, uitmakende het één/negende (1/9^e) onverdeeld aandeel in de onder 1. gemelde gemeenschap;-----
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond van het gebouw met achtergelegen tuin, plaatselijk bekend als **Lijnbaansgracht 58poort huis te 1015 GS Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 9184-A appartementsindex **3**, uitmakende het één/negende (1/9^e) onverdeeld aandeel in de onder 1. gemelde gemeenschap;-----
4. het appartementsrecht, rechtgevende 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 58A huis te 1015 GS Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L complexaanduiding 9166-A appartementsindex **1**, uitmakende het twee/zesde (2/6^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het pand met ondergrond, erf en verdere aan- en toebehoren aan de Lijnbaansgracht 58A te 1015 GS Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L nummer 9162, groot achtentachtig centiare;-----

5. het appartementsrecht, rechtgevend 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 58B huis te 1015 GS Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L complexaanduiding 9167-A appartementsindex **1**, uitmakende het twee/zesde (2/6^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het pand met ondergrond, erf en verdere aan- en toebehoren aan de Lijnbaansgracht 58B te 1015 GS Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L nummer 9163, groot één are negentig centiare;-----
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de verkeersruimte met achtergelegen tuin op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als **Lijnbaansgracht 58 huis te 1015 GS Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L complexaanduiding 9165-A appartementsindex **1**, uitmakende het één/twaalfde (1/12^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het pand met ondergrond, erf en verdere aan- en toebehoren aan de Lijnbaansgracht 58 te 1015 GS Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L nummer 9161, groot éénennegentig centiare;-----
7. het appartementsrecht, rechtgevend 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 58 huis te 1015 GS Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L complexaanduiding 9165-A appartementsindex 2, uitmakende het drie/twaalfde (3/12^e) onverdeeld aandeel in de onder 6. gemelde gemeenschap;-----

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

INSCHRIJVING KOOP.-----

De koop is ingeschreven in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op één december tweeduizend zes in deel 51147 nummer 59, welke inschrijving door de inschrijving van een afschrift van deze akte waardeloos zal worden.-----

KOOPPRIJS.-----

De koopprijs van het verkochte bedraagt ZEVENHONDERD VIJFTIG-DUIZEND EURO (€ 750.000,00). In de koopprijzen zijn begrepen de aandelen van verkoper in de reservefondsen van de verenigingen van eigenaars, waarvan blijkt uit vier aan deze akte te hechten opgaven van/namens het bestuur van die verenigingen. Uit de opgaven blijkt voorts de bedragen die verkoper op heden aan de verenigingen van eigenaars schuldig is.-----

OVERDRACHTSBELASTING.-----

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

KWIJTING.-----

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

VOORGAANDE TITEL.-----

De comparant sub 1, handelende als gemeld, verklaarde dat het verkochte door genoemde vennootschap Diacra Vastgoed B.V. is verkregen:-----
door de inschrijving in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op negentien januari tweeduizend vijf in deel 19124 nummer 23 van het afschrift van een akte tot levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op achttien januari tweeduizend vijf verleenden voor notaris mr. E.G. Visser te Amsterdam, en wat betreft genoemde appartementsrechten sub 1 tot en met 5 en 7 tevens mede in verband met de inschrijvingen in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de

Openbare Registers op twintig december tweeduizend zes in deel 51306 nummers 166, 165, 167, 164, van de afschriften van vier akten houdende constatering in vervulling gaan van ontbindende voorwaarde met betrekking tot vier Groninger akten, op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Visser.-----

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 hypotheken of met inschrijvingen daarvan;-----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;-----
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens de bij deze akte te vestigen erfdienstbaarheid;-----
 - e. niet belast is met lasten en beperkingen uit overeenkomst.-----
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, wat betreft het registergoed sub 1 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst, wat betreft de registergoederen sub 2 tot en met sub 7 geheel ontruimd en vrij van huur- en gebruiksrechten. -----

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 koopover-

eenkomst 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 vier akten van splitsing in appartementsrechten verleden op veertien januari tweeduizend vijf voor notaris mr. E.G. Visser te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in register 4 ten kantore van voormelde openbare registers te Amsterdam op achttien januari tweeduizend vijf in deel 19123 nummers 105, 106, 102 en 103 en de daarbij toepasselijk verklaarde bepalingen van een modelreglement - met uitzondering van de bijbehorende annex 1 - vastgesteld bij akte verleden op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in register 4 ten kantore van voormelde openbare registers op acht januari daarna in deel 10777 nummer 49, al welke bepalingen geacht worden in deze akte woordelijk te zijn opgenomen en daarmede 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. -----

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID.-----

Tevens zijn verkoper en koper in het koopcontract nog overeengekomen de volgende erfdienstbaarheid te vestigen:-----

Ten behoeve van het aan verkoper verblijvende appartementsrecht:-----

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woningen (geregistreerd als bedrijfsruimte, doch in gebruik als woonruimte), gelegen op de eerste-, tweede-, en dak, met trap op de begane

grond/souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend als **Lijnbaansgracht 58poort I en II te 1015 GS Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L complexaanduiding 9184-A appartementsindex 4, uitmakende het zes/negende (6/9^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand met ondergrond, erf en verder aan- en toebehoren aan de Lijnbaansgracht 58-poort te 1015 GS Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L nummer 9164, groot één are zevenenveertig centiare;-----

door verkoper verkregen blijkens de inschrijving in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op negentien januari tweeduizend vijf in deel 19124 nummer 24 van het afschrift van een akte tot levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op achttien januari tweeduizend vijf verleden voor notaris mr. E.G. Visser te Amsterdam, mede in verband met de inschrijving in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twintig december tweeduizend zes in deel 51306 nummer 168, van het afschriften van een akte houdende constatering in vervulling gaan van ontbindende voorwaarde met betrekking tot een Groninger akte, op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Visser;-----

en ten laste van het verkochte sub 6, wordt een erfdienstbaarheid gevestigd om te komen en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze te voet en met kinderwagen, zoals aangegeven op de aan deze akte te hechten tekening met arcering.-----

Alle kosten van het bezwaarde appartementsrecht zullen ten laste komen van de gezamenlijke gebruikers.-----

De vestiging van vorenomschreven erfdienstbaarheid geschiedt om niet.-----

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden deze erfdienstbaarheid te aanvaarden.-----

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 volmachten blijkt uit een onderhandse akte welke aan deze akte zal worden gehecht alsmede een notariële akte van volmacht op negenentwintig maart tweeduizend zeven voor mij, notaris, verleden.-----

SLOTVERKLARINGEN.-----

De comparant sub 1, handelende als gemeld, verklaarde te garanderen dat de in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure ten aanzien van genoemde vennootschap niet van toepassing is. -----

DOMICILIEKEUZE.-----

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden:-----
dat partijen 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 veertien uur -----
(14.00 uur).-----

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

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT

w.g. Th.P. Seinstra

Ondergetekende, mr. Theunis Pier Seinstra, 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. Th.P. Seinstra

Ondergetekende, mr. Theunis Pier Seinstra, 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 30-03-2007 om 14:30 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 51967 nummer 123. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x062307252EE102A194ABC6D7D863012E toebehoort aan Seinstra Theunis Pier.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.