

doss.nr: 24660 GB/IK (IK/PK)

LEVERING

Heden, vijf en twintig oktober tweeduizend zeven
verschenen voor mij, Mr. Peter Alexander Kroes, notaris te Diemen:

1. mevrouw Ingrid Helmy Lijnberg-Stam, kantoorhoudende te 1111 PS Diemen, Muiderstraatweg 15-A, geboren te Amsterdam op negentien september negentienhonderdvierenvijftig, gehuwd,
ten deze handelend als schriftelijk gemachtigde, blijktens een aan deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht, van:
de heer **LAHCEN TAMACHT**, wonende Newtonstraat 31-H te 1098 GZ Amsterdam, geboren in negentienhonderd een en vijftig te Ait Lahcen, Marokko, Nederlandse identiteitskaart nummer IE4364474, uitgegeven te Amsterdam op achtentwintig november tweeduizend vijf (28-11-2005) en geldig tot achtentwintig november tweeduizend tien (28-11-2010), gehuwd in algehele gemeenschap van goederen, in voor hem eerste en voor haar eerste echt, met mevrouw Fatima Maada,
de volmachtgever hierna ook te noemen: **verkoper**;
2. mevrouw Ingrid van der Klift, kantoorhoudende te 1111 PS Diemen, Muiderstraatweg 15-A, geboren te Rotterdam op elf mei negentienhonderd negen en vijftig, ongehuwd,
handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijktens een notariële akte van volmacht verleden op achttien oktober tweeduizend zeven voor notaris Mr. Peter Alexander Kroes te Diemen, van:
de heer NAWAR HUSSEIN, wonende Middenweg 33 I te 1098 AB Amsterdam, geboren op vijf januari negentienhonderd zevenenzeventig (05-01-1977) te Bagdad, Irak, ongehuwd, niet gehuwd geweest en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, Nederlands Rijbewijs nummer 4757536102, uitgegeven te Amsterdam op drieëntwintig juli tweeduizend zeven (23-07-2007) en geldig tot drieëntwintig juli tweeduizend zeventien (23-07-2017), ten deze handelende als enig directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **MANNER VASTGOED B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Eerste van Swindenstraat 123, 1093 GB Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te

Amsterdam onder nummer 34214566, en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen,

Manner Vastgoed B.V. voornoemd hierna ook te noemen: **koper**.

De verschenen personen, handelend als gemeld, hebben verklaard:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben, blijkens een op elf september tweeduizend zeven ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met het koopcontract, een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED(EREN)

Het **woonhuis** met drie afzonderlijke bovenwoningen met ondergrond en erf, plaatselijk bekend **Pieter Langendijkstraat 31 te 1054 XX Amsterdam**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie T nummer 3077**, groot **zeven en tachtig centiare (87 ca)**,

hierna ook aangeduid met: **het verkochte**, door koper te gebruiken als belegging en/of ontwikkeling.

Het door koper geplande gebruik is voor rekening en risico van koper.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt:

zeshonderdnegentigduizend euro (€ 690.000,00).

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.

Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.

VOORGAANDE TITEL

Verkoper verklaarde dat het verkochte door hem is verkregen:

door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te **Amsterdam op dertien mei tweeduizend twee in deel 18152 nummer 15** van het afschrift van een akte tot levering, houdende kwijting voor de koopsom, op tien mei tweeduizend twee voor de waarnemer van notaris Mr O.H. Over te Amsterdam verleden.

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 hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden (van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld);

- 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.

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 9 Boek 7 van het 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 bouwers, (onder-)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 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.

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.

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

LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper heeft bij de koopovereenkomst de hiervoor vermelde lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 uitdrukkelijk 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 KADASTERVERKLARING

Na ondertekening van het koopcontract is vervolgens een afschrift van een kadasterverklaring op grond van artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek juncto artikel 3:17 Burgerlijk Wetboek in voormelde Openbare Registers ingeschreven op **vijfentwintig september tweeduizend zeven in deel 53144 nummer 21**, welke bij deze tenietgaat.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Volmacht

Volmacht wordt gegeven aan ieder der medewerkers werkzaam ten kantore van mij notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans eventueel nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts al datgene te doen wat nodig mocht zijn om het verkochte te bevrijden van alle thans eventueel ten laste van anderen dan koper bestaande inschrijvingen van hypotheeken, alles met de macht van substitutie.

SLOTVERKLARINGEN

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of niet gehuwd geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest en waar in deze akte wordt verwezen naar de huwelijkse staat, wordt daaronder tevens begrepen het geregistreerd partnerschap, tenzij hiervoor anders vermeld.

Koper verklaarde te garanderen dat de in artikel 94 c/204 c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure te zijnen aanzien niet van toepassing is.

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.

Deze akte is verleden te Diemen op de datum, in het hoofd van deze akte vermeld om: dertien uur en vijftig minuten.

De verschenen personen zijn mij, notaris bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend) Mr. P.A. Kroes

Ondergetekende, Mr. Peter Alexander Kroes, notaris te Diemen, 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 artikelen 6 of 8a van die wet.

(getekend) Mr. P.A. Kroes

Ondergetekende, Mr. Peter Alexander Kroes, notaris te Diemen, 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 26-10-2007 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53343 nummer 78. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x00BC55958358D7F732DC4084D960C9DDD2 toebehoort aan Kroes Peter Alexander.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.