

LEVERING

Heden, vierentwintig december tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr----- Nicolaas Reinoud Adriaan Oudkerk, kandidaat-notaris, hierna te noemen: "notaris", - waarnemende het kantoor van de met verlof zijnde mr Robert de Groot, notaris te ---- Zoetermeer: -----

1. de heer Nawar Hussein, wonende te 1098 AB Amsterdam, Middenweg 33-1, ---- geboren te Bagdad (Irak) op vijf januari negentienhonderd zevenenzeventig, ---- houder van een paspoort met nummer NJ0241636, afgegeven te Amsterdam op-- veertien april tweeduizend vijf, ongehuwd en niet gehuwd geweest, ten deze ---- handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de ----- besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: MANNER VASTGOED B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1093 GB ----- Amsterdam, Eerste van Swindenstraat 123, ingeschreven in het handelsregister -- van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder nummer ---- 34214566, en deze rechtspersoon als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende; Manner Vastgoed B.V., hierna te noemen: "**verkoper**";-----
2. de heer DENNIS KIRSENSTEIN, wonende te 1098 NJ Amsterdam, Radioweg-- 48, geboren te Amsterdam op dertig april negentienhonderd zevenenzestig,----- houder van een paspoort met nummer NH1778315, afgegeven te Amsterdam op-- dertig september tweeduizend vier, ongehuwd en niet gehuwd geweest; ----- hierna te noemen: "**koper**". -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende: -----

1. KOOP/LEVERING/REGISTERGOED-----
Verkoper heeft, blijkens een koopovereenkomst de dato negentwintig----- november tweeduizend zeven, verkocht en levert ter uitvoering van die----- overeenkomst aan koper, die heeft gekocht en in levering aanvaardt de eigendom van:-----
- **het woonhuis met drie (3) afzonderlijke bovenwoningen met ----- ondergrond, erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend Pieter ----- Langendijkstraat 31 te 1054 XX Amsterdam, kadastraal bekend ----- gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 3077, groot zevenentachtig ----- centiare (87 ca);-----**
hierna aan te duiden als: "**het verkochte**".-----
2. VOORAFGAANDE VERKRIJGING-----
Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen, door de inschrijving ten- kantore van de Landelijke Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig oktober tweeduizend zeven, in deel 53343 nummer 78, van het ---- afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op ----

vijfentwintig oktober tweeduizend zeven verleden voor mr P.A. Kroes, notaris te Diemen. -----

3. KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN -----

De koopprijs voor gemeld registergoed bedraagt: -----

ZEVENHONDERD VEERTIEN DUIZEND EURO (€ 714.000,00) welk -----
bedrag door koper aan de notaris is voldaan. -----

Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat het verkochte geleverd wordt vrij van hypotheken en beslagen. -----

De zakelijke lasten, waaronder begrepen de onroerende zaakbelasting, -----
waterschapslasten, polderlasten en rioolrechten voorzover verschuldigd, alles ----

over de lopende termijnen, zullen tussen partijen onderling worden verrekend. ---

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van bovengemelde koopprijs.

4. OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING/KOSTEN VAN AKTE -
VAN LEVERING -----

Terzake van de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. -----

De overdrachtsbelasting, de notariële kosten terzake van de overdracht alsmede -
de kosten van inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare -----
registers zijn voor rekening van de koper. -----

Koper zal aan verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag dat aan -----
overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de -----
heffingsgrondslag in verband met artikel 13 van de Wet op belastingen van -----
rechtsverkeer, en het uiteindelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

In verband met het vorenstaande is door koper aan de notaris voldaan een bedrag
ad éénenveertig duizend vierhonderd euro (€ 41.400,00). -----

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van dat bedrag. -----

5. LEVERINGSVERPLICHTING/STAAT VAN HET -----
VERKOCHTE/BEPERKINGEN -----

De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vindt plaats in de staat ---
ten tijde van het sluiten van de koop. Het verkochte wordt geacht thans in -----
dezelfde staat te verkeren als ten tijde van de koop. -----

Ten deze wordt nog verwezen naar artikel 5 lid 1 van de onderhavige -----
koopovereenkomst, waarin partijen verklaren ervan op de hoogte te zijn dat er ---
achterstallig onderhoud in het verkochte aanwezig is. -----

De levering van het verkochte geschiedt vrij van hypotheken, beslagen en vrij ---
van inschrijvingen daarvan met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, ---
zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve
rechten en met geen andere bijzondere lasten en beperkingen dan die welke door
koper uitdrukkelijk zijn aanvaard. -----

De levering geschiedt voorts vrij van enig gebruiksrecht leeg, ontruimd -----
(behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken) en ongevorderd. -----

6. TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING EN AANVAARDING/RISICO -----

De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vindt plaats onmiddellijk na de ondertekening van deze akte. -----

Vanaf de dag van de feitelijke levering komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte. -----

7. VERKLARINGEN DOOR VERKOPER -----

Verkoper heeft ten tijde van het sluiten van de koop verklaard: -----

a. Door de overheid of nutsbedrijven zijn geen verbeteringen of herstellingen -- ten aanzien van het verkochte voorgeschreven of aangekondigd die nog niet- of niet naar behoren zijn uitgevoerd.-----

b. Op het verkochte rusten geen andere lasten dan de gebruikelijke, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. -----

c. Ten aanzien van het verkochte bestaan geen verplichtingen ten opzichte van derden wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing. -----

d. Hem is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel ----- aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het registergoed:

1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de ----- Monumentenwet; -----

2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in -- artikel 35 van de Monumentenwet; -----

3. door de gemeente of de provincie als beschermd monument of ----- beschermd stads- of dorpsgezicht; ----- het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van -- de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. -----

e. Voorzover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank - voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig, hetgeen voortvloeit uit een in - het verleden uitgevoerd (bodem)onderzoek, in welk (bodem)onderzoek ----- verkoper en koper verklaren inzage te hebben genomen.-----

f. Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, --- hetgeen voortvloeit uit een in het verleden uitgevoerd (bodem)onderzoek, in welk (bodem)onderzoek verkoper en koper verklaren inzage te hebben ----- genomen.-----

g. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van de onroerende zaak ----- beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet----- bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag. -----

h. Verkoper staat ervoor in dat het verkochte de feitelijke eigenschappen bezit - die voor normaal gebruik daarvan nodig zijn. -----

Voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en - voor gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper -----

- kenbaar zijn op het moment van het tekenen van de koopovereenkomst, staat verkoper niet in.-----
8. TITELBESCHEIDEN/KWALITATIEVE RECHTEN/CESSIE-----
 Verkoper heeft aan koper ter hand gesteld de aanwezige titelbewijzen en-----
 bescheiden als bedoeld in artikel 9 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. -----
 Alle rechten welke verkoper terzake van het verkochte jegens derden heeft of ----
 mocht verkrijgen - waaronder begrepen de in artikel 251 Boek 6 van het -----
 Burgerlijk Wetboek bedoelde kwalitatieve rechten, zoals garanties en-----
 vrijwaringen - waaronder begrepen aanspraken tegenover de bouwer(s),-----
 (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) - gaan over op koper en ----
 worden voor zoveel nodig bij deze door verkoper geleverd aan koper, die de ----
 levering bij deze aanvaardt. Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens ----
 terzake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voorzover nodig, ----
 deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen ----
 overeenkomstig de wettelijke bepalingen. -----
9. DOMICILIE-----
 Partijen kiezen voor de uitvoering van deze overeenkomst en haar gevolgen-----
 woonplaats ten kantore van mij, notaris. -----
10. OMSCHRIJVING PUBLIEKRECHTELIJKE EN PRIVAATRECHTELIJKE ---
 BEPERKINGEN-----
 Koper heeft terzake van het verkochte uitdrukkelijk aanvaard alle lijdende-----
 erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke ----
 rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen.-----
 Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke -----
 verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een
 en ander bij deze door de 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. -
 Koper verklaart voorzover van toepassing kennis genomen te hebben van de ----
 inhoud van de hiervoor bedoelde akte(n).-----
11. OVER- OF ONDERMAAT-----
 Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte van het-----
 verkochte geeft geen aanleiding tot wijziging van de koopsom noch tot enige ----
 andere rechtsvordering. -----
12. VERONTREINIGING BODEM-----
 Aan de verkoper is niet bekend dat het verkochte enige verontreiniging bevat die
 ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft ---
 geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot---
 schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen. -----
13. RECHTEN EN VERPLICHTINGEN UIT KOOPOVEREENKOMST-----

Alle rechten en verplichtingen uit de koopovereenkomst die niet zijn uitgewerkt-blijven, tenzij in deze leveringsakte daarvan uitdrukkelijk is afgeweken, tussen --partijen onverminderd van kracht. -----

14. FISCALE VERKLARING -----

Volgens koper is van toepassing de vrijstelling voor overdrachtsbelasting als----bedoeld in artikel 13 lid 1 van de Wet Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien het verkochte aan verkoper is geleverd binnen zes maanden voor heden. -----

Koper is naar zijn mening ter zake van zijn verkrijging een bedrag aan -----overdrachtsbelasting verschuldigd berekend over de koopsom ad zeshonderd -veertien duizend euro (€ 714.000,00), verminderd met het bedrag waarop -----verkoper terzake van zijn verkrijging overdrachtsbelasting heeft betaald over de-koopsom ad zeshonderd negentig duizend euro (€ 690000,00). -----

Koper is derhalve naar zijn mening terzake van zijn verkrijging een bedrag aan --overdrachtsbelasting verschuldigd, berekend over een bedrag groot vierentwintig duizend euro (€ 24.000,00), te weten derhalve een bedrag aan -----overdrachtsbelasting groot één duizend vierhonderd veertig euro (€ 1.440,00). ---

15. UITSLUITING/ONTBINDING -----

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. -----

16. AANVAARDING AFSTAND VAN HYPOTHEEKRECHTEN -----

Verkoper en koper aanvaarden bij voorbaat de afstand van de hypotheekrechten -die op het verkochte zijn gevestigd en geven bij deze volmacht met de macht van substitutie aan alle medewerkers - zowel tezamen als ieder van hen afzonderlijk -van het kantoor van mij, notaris, om voormelde afstand te aanvaarden. -----

17. TOESTEMMING ALGEMENE VERGADERING VAN -----

AANDEELHOUDERS VERKOPER -----

De verkoper verklaart nog dat voor wat betreft de besloten vennootschap met ----beperkte aansprakelijkheid Manner Vastgoed B.V., voornoemd, op grond van het bepaalde in de statuten van de onderhavige vennootschap de dato achttien -----november twee duizend vier verleden voor mr H. Mannheim, notaris te -----Amsterdam, er voor de onderhavige rechtshandeling(en) géén toestemming -----vereist is van de algemene vergadering van aandeelhouders. -----

GEREGISTREERD PARTNERSCHAP -----

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of niet gehuwd geweest, wordt hieronder----tevens verstaan niet geregistreerd in de zin van het geregistreerd partnerschap of als -zodanig geregistreerd geweest. -----

SLOT AKTE -----

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

WAARVAN AKTE is verleden te Zoetermeer op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld. -----

Na zakelijke opgave van en een toelichting op de inhoud van deze akte aan de ----- comparanten hebben dezen eenstemmig verklaard tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -- Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, des middags om één uur en zevenentwintig minuten. ----- (w.g. :) volgen handtekeningen

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g. :) N.R.A. Oudkerk.

Ondergetekende, mr Nicolaas Reinoud Adriaan Oudkerk, kandidaat-notaris, wonende te Leiden, als plaatsvervanger van mr Robert de Groot, notaris te Zoetermeer, 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. :) N.R.A. Oudkerk.

Ondergetekende, mr Nicolaas Reinoud Adriaan Oudkerk, kandidaat-notaris, wonende te Leiden, als plaatsvervanger van mr Robert de Groot, notaris te Zoetermeer, 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 27-12-2007 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53787 nummer 27. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 9A05D5660514A924E527B987C0CB33A5 toebehoort aan Oudkerk Nicolaas Reinoud Adriaan.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.