

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

Verkoper is, ieder voor de onverdeelde helft, rechthebbende op het navolgende registergoed, te weten:

## VOORGAANDE VERKRIJGING

## ONTSTAAN EN DE BEPALINGEN VAN HET ERFPACHTRECHT

"Ten deze wordt verwezen naar een akte uitgifte in erfpacht op een en twintig december

negentienhonderd twee en twintig verleden voor de destijds te Amsterdam gevestigde notaris A. Scheltema Beduin, bij afschrift overgeschreven in voormelde Openbare Registers in register hypotheek 4 op diezelfde dag in deel 2418 nummer 43, waarin ondermeer voorkomt het volgende, woordelijk luidende:

**"LASTEN EN BEPERKINGEN**

"Ten deze wordt verwezen naar een akte uitgifte in erfpacht op een en twintig december negentienhonderd twee en twintig verleden voor de destijds te Amsterdam gevestigde notaris A. Scheltema Beduin, bij afschrift overgeschreven in voormelde Openbare Registers in register hypotheek 4 op diezelfde dag in deel 2418 nummer 43, waarin ondermeer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

*"Deze uitgifte in erfpacht is voorts geschiedt:*

*A. onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door den Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van den achtsten december negentienhonderd vijftien nummer 1271 van besluit en welke algemene bepalingen" enzovoorts*

*Het gemeentebestuur van Amsterdam een gedrukt exemplaar heeft gedeponeerd onder de minuten van de destijds in Amsterdam gevestigden notaris H.H. de Haan, blijkens akte van depot den tweeden maart negentienhonderd zestien voor dien notaris verleden, van welke akte van depot, besluit en bepalingen een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam, den tienden maart negentienhonderd zestien in deel 2093 nummer 17.*

*B. onder de volgende bijzondere bepalingen, waarin met "Burgemeester en Wethouders" wordt bedoeld" Burgemeester en Wethouders van Amsterdam en met "de terreinen", de bij deze acte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde gronden:*

*1. op de sub a b en c gemeld moeten onderscheidenlijk worden gebouwd, acht, negen en acht percelen, welke, behoudens de na te noemen winkels, moeten worden ingericht en gebruikt als woonhuis;*

*Zes der op het sub b gemelde terrein te bouwen perceelen moeten elk bevatten een winkel met woning en drie afzonderlijke bovenwoningen;*

*De overige perceelen moeten elk vier woningen bevatten, elk der genoemd honderd woningen mag slechts worden bewoond door een gezin, de bebouwing van de terreinen moet overigens geschieden volgens een door Burgemeester en Wethouders in alle opzichten goedgekeurde plannen en moet voltooid zijn voor een september negentienhonderd vier en twintig; in het aldaar gebouwde mag slechts geen verandering worden gebracht tenzij daarvoor, behalve de volgens wettelijke voorschriften vereischte vergunning, de schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen.*

*2. Het niet door bebouwing ingenomen gedeelte van de terreinen moet voor een september negentienhonderd vier en twintig als tuin worden aangelegd en moet vervolgens aangelegd blijven en als zoodanig in goeden staat worden onderhouden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;*

*Bij aldien bedoeld terrein gedeelte in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, moeten de onderlinge afsluitingen dier tuinen, voorzover zichtbaar van den openbare weg ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders, worden gemaakt en eventueel vernieuwd op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze en volgens door hen goedgekeurde plannen en moeten de gemaakte of vernieuwde afsluitingen in goeden staat worden onderhouden te hunne genoegen.*

*3. de terreinen moeten, voorzover de afsluitingen niet plaats heeft door gevelmuren, voor een september negentienhonderd vier en twintig van den openbare weg worden afgesloten en moeten daarvan vervolgens afgesloten worden gehouden een en ander op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze en volgens door hen in alle opzichten goedgekeurde plannen; de aldus gemaakte of vernieuwde afsluitingen moeten in goeden staat worden onderhouden te hunnen genoegen.*

*4. aan of tegen de onder 3 bedoelde afsluitingen, alsmede binnen den afstand van twee meter daarvan, mogen geen doode voorwerpen, van welken aard ook worden aangebracht of geplaatst, tenzij daarvoor, behalve de volgens voorschriften vereischte vergunning, de schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen.*

*5. de halfjaarlijksche termijnen van de pachtsom moeten worden voldaan voor of op den eersten maart en den eersten september van elk jaar. Enzovoorts*

*De comparant ter eene zijde verklaarde in zijne gemelde hoedanigheid, dat bij het meergemeld punt I van het besluit van den Gemeenteraad van Amsterdam dato zes december negentienhonderd twee en twintig nummer 1042, als grenzen van het bouwblok waarin de bij deze acte in erfpacht aanvaarde terreinen zijn gelegen zijn aangegeven de van Kinsbergenstraat, de Chassestraat, de Kortenaerstraat en de Baarsjesweg en dat bij punt II van dat besluit is bepaald dat als datum waarop het eerste in dat bouwblok gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht werd uitgegeven, zal worden aangenomen de eerste september negentienhonderd twee en twintig. ""*

*"Mede in verband met een akte van splitsing erfpachtcanon op zes en twintig augustus negentienhonderd vier en twintig voor de destijds te Amsterdam gevestigde notaris D.J. de Graaf verleden, bij afschrift overgeschreven in voormelde Openbare registers in register hypotheek 4 op diezelfde dag in deel 2500 nummer 42, waarin ondermeer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:*

*""dat door de gemeente Amsterdam aan den comparant ter andere zijde bij acte een en twintig december negentienhonderd twee en twintig voor den notaris Adrianus Scheltema Beduin te Amsterdam verleden, overschreven ten hypotheekantore te Amsterdam bij afschrift dienzelfden dag in deel 2418 nummer 43 in voortdurende erfpacht onder de in die acte vermelde voorwaarden werden uitgegeven.*

*a. Een (huis lees) Gemeenteterrein, gelegen te Amsterdam aan de van Kinsbergenstraat, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie C nummer 4516, groot zestien are twee en veertig centiare.*

*b. Een gemeenteterrein gelegen te Amsterdam aan de van Kinsbergenstraat, de Chassestraat en de Kortenaerstraat, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie C nummer 4513, groot dertien are twee centiare;*

*c. Een gemeenteterrein gelegen te Amsterdam aan de Kortenaerstraat, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie C nummer 4514, groot veertien are achtendertig centiare;*

*enzovoorts*

*dat voormelde terrein sectie C nummer 4516-4513 en 4514 nader kadastraal zijn opgemeten en gesplitst in vijf en twintig kadastrale percelen, bekend als sectie C nummers*

*enzovoorts*

*5706 groot een are een en twintig centiare;*

*Enzovoorts*

*De comparant ter eene zijde in zijn gemelde hoedanigheid en zulks in verband met het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van den achtsten Augustus negentienhonderd vier en twintig nummer 2539 R.E.P.W. en de comparant ter andere zijde verklaarden daarop meer genoemde voortdurende erfpachtrechten bij deze te splitsen in vijf en twintig afzonderlijke voortdurende erfpachtrechten en wel een erfpachtrecht op elk der genoemde perceelen kadaster Sloten sectie C nummers: 5721 tot en met 5728, 5734, 5713 tot en met 5720 en 5705 tot en met 5712.*

*De comparant ter eene zijde verklaarde dat de jaarlijksche pachtsommen bij bovengehaald besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam zijn vastgesteld voor perceel nummer enzovoorts*

*5706 op eenhonderd vier en zeventig gulden en vijftig cent.*

*Enzovoort*

*Voorts verklaarden de comparanten dat op elk der erfpachtsrechten uit voorschreven splitsing voortgevloeid van toepassing zullen blijven alle voorwaarden en bepalingen, zoo algemene als bijzondere zonder onderscheid welke voor de ongesplitste erfpachtrechten golden, in het bijzonder ook wat betreft de betaling der erfpachtsommen bij vooruitbetaling in halfjaarlijksche termijnen verschijnende voor of op een maart en een september van elk jaar tot de betaling van welke pachtsommen en de nakoming van welke voorwaarden en bepalingen de comparant ter ene zijde zich verklaarde te verbinden. """"*

*Enzovoorts.*

*"I. Aan Extensie B.V., (dan wel haar rechtsopvolger(s) onder algemene titel, met ingang van de datum waarop de splitsingsakte zal worden verleden en ingeschreven in de openbare registers te Amsterdam – met dien verstande dat de*

*erfpachtcanon voor het eerst gescheiden in rekening zal worden gebracht op één maart tweeduizend zes – toestemming te verlenen tot splitsing van het erfpachtrecht in vier afzonderlijke appartementsrechten op het terrein plaatselijk bekend als Kortenaerstraat 31, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie C nummer 5706, groot eenhonderdeenentwintig vierkante meter (121 m<sup>2</sup>), zulks onder van toepassing verklaring van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 alsmede de bijzondere bepalingen vermeld in de akte van uitgifte en voorts onder de bijzondere bepalingen:*

*Bij de splitsing zullen de volgende appartementsrechten ontstaan:*

*A-1: Kortenaerstraat 31 – begane grond;*

*A-2: Kortenaerstraat 31 – eerste etage;*

*A-3: Kortenaerstraat 31 – tweede etage;*

*A-4: Kortenaerstraat 31 – derde etage;*

- *dat de aandelen in de canon eenduizend driehonderdnegenenzeventig euro en negenenveertig eurocent (€ 1.379,49), als volgt worden vastgesteld:*
  - *voor het appartementsrecht met indexnummer A-1, omvattende een woning met kelder en tuin op de begane grond, eenhonderdnegenenveertig vierkante meter bruto vloeroppervlak (149 m<sup>2</sup>) op vijfhonderddrie euro en drieënzestig eurocent (€ 503,63);*
  - *voor het appartementsrecht met indexnummer A-2, omvattende een bovenwoning met berging, tachtig vierkante meter bruto vloeroppervlak (80 m<sup>2</sup>) op tweehonderdvijfenveertig euro en zesentachtig eurocent (€ 245,86);*
  - *voor het appartementsrecht met indexnummer A-3, omvattende een bovenwoning met berging, achtennegentig vierkante meter bruto vloeroppervlak (98 m<sup>2</sup>) op driehonderdeen euro en zeventien eurocent (€ 301,17);*
  - *voor het appartementsrecht met indexnummer A-4, omvattende een bovenwoning met berging, eenhonderdzeven vierkante meter bruto vloeroppervlak (107 m<sup>2</sup>) op driehonderdachtentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 328,83);*
- *dat de bestemming van elk der appartementsrechten luidt: koopwoning voor slechts één gezin;*
- *dat elk van de appartementsrechten met de bestemming woningen slechts mag worden vervreemd aan:*
  - a. *de huurder van het appartement op het moment van splitsing, dan wel,*
    - *een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder als bedoeld onder a van dit artikel;*  
*hierop wordt uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten die de rechten uitsluitend verwerft uit een oogpunt van geldbelegging en niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf.*
- *dat op grond van artikel 7 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 de erfpachter een jaarlijkse canon is verschuldigd. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op één maart en één september van elk jaar;*  
*Dat de jaarlijkse verschuldigde canon een geïndexeerde canon is en elk jaar zal worden aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau, voor het eerst op één maart tweeduizend zeven;*
- *dat op grond van artikel 11 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 per één september tweeduizend zevenenveertig de canon van elk afzonderlijk erfpachtrecht zal worden herzien conform de procedure zoals in dat artikel is vastgelegd;*
- *dat op eenendertig augustus tweeduizend zevenenveertig (einddatum ongesplitste recht) het eerste tijdvak zal zijn verlopen voor elk der aldus ontstane erfpachtrecht, zodat op één september tweeduizend zevenenveertig het volgend tijdvak van vijftig (50) jaar een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen;*

- dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de akte van splitsing en de inschrijving daarvan in de openbare registers door de erfpachter zullen worden gedragen."

Voorts wordt te dezen nog verwezen naar na te melden akte houdende wijziging splitsing in appartementsrechten, wijziging canon en toedeling en levering, in welke akte ondermeer voorkomt het volgende, woordelijk luidende:

"ERFPACHT / TOESTEMMING GRONDEIGENAAR.

De comparant sub 5., handelende als gemeld, verklaarde te verwijzen naar het besluit van het Dagelijks Bestuur van het voormalig stadsdeel De Baarsjes van zes mei tweeduizendtien nummer MB 2010006167, van welk besluit een kopie aan de minuut van deze akte zal worden gehecht, waaruit blijkt dat de Gemeente als hoofdgerechtigde toestemming heeft verleend voor de onderhavige wijziging splitsing in appartementsrechten van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Kortenaerstraat 31, kadastraal bekend als gemeente Sloten (Noord – Holland), sectie C, nummer 5706, alsmede onder de navolgende voorwaarden:

- I. Flatexploitatie-Coöperatie Kortenaerstraat 21 te Amsterdam U.A., de heer S.T.J. Suorsa, mevrouw A.C. Kramer, mevrouw I.D.A. Sahadat, erfpachters, met ingang van datum aktepassering, met dien verstande dat de canon voor het eerst herverdeeld in rekening zal worden gebracht op één maart tweeduizend tien toestemming te verlenen voor wijziging van de appartementsrechten die zijn ontstaan bij de splitsing die is vastgesteld in het besluit van het Dagelijks bestuur van het voormalig stadsdeel De Baarsjes van zeventien november tweeduizendvijf met nummer paznr 2005/6980 van de appartementsrechten plaatselijk bekend als Kortenaerstraat 31-HS, 1, 2 en 3, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, nummers 11027 A1 tot en met A4, waarbij dezelfde algemene en bijzondere bepalingen van toepassing blijven die reeds van toepassing waren, en voorts onder van toepassing verklaring van de volgende bijzondere bepalingen:
- II. de wijziging van de splitsing in appartementsrechten en de aandelen in de canon, boelwaarde, basis schaduwgrondwaarde, wordt als volgt vastgesteld:

Indexnummer A1

Complexaanduiding 11027

Plaatselijke aanduiding Kortenaerstraat 31-HS (ongewijzigd)

Bestemming Koopwoning op de begane grond met kelder en tuin (38m2)

Oppervlakte in m2 BVO éénhonderd negenenveertig vierkante meter (149 m2)"

enzovoorts

"Indexnummer A1

Boekwaarde vierhonderd éénennegentig euro en zevenendertig eurocent (€ 491,37)

Basis schaduw grondwaarde zesduizend zeshonderd zesentwintig euro en

tweeënzeventig eurocent (€ 6.626,72)

Canon vijfhonderd achttien euro en negenentachtig eurocent (€ 518,89)"

enzovoorts

- "III. voor elk van de appartementsrechten dient de bestemming en het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak in de notariële akte te worden vastgelegd;
- IV. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op één maart en één september van elk jaar;
- V. op grond van artikel 11 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht tweeduizend zal per één september tweeduizend zevenenveertig de canon worden herzien, conform de procedure zoals in dat artikel is vastgelegd;
- VI. vast te stellen dat de onder II. genoemde appartementsrechten geacht worden deel uit te maken van één bouwblok;
- VII. Vast te stellen dat op éénendertig augustus tweeduizend zevenenveertig het lopende tijdvak zal eindigen, zodat op één september tweeduizend zevenenveertig het volgende tijdvak een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen;
- VIII. te bepalen dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de akte tot wijziging splitsing in appartementsrechten en de inschrijving daarvan in het kadaster, alsmede de overige kadastrale kosten door de erfpachter zullen worden gedragen."

Ter zake van het erfpachtrecht geldt het volgende:

- a. het erfpachtrecht is voortdurend;
- b. door de erfpachter is aan de eigenaar een jaarlijkse canon verschuldigd heden groot vijfhonderd vierentwintig euro en achtenvijftig eurocent (€ 524,58), te voldoen in gelijke halfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling voor of op één maart en één september van elk jaar;
- c. de canon kan voor het eerst worden aangepast per een maart tweeduizend dertien, terwijl het erfpachtrecht voor het eerst kan worden herzien per een september tweeduizend zevenenveertig.

### **SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN**

Het verkochte is ontstaan door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, voormalige bewaring Amsterdam, in register hypotheek 4, op dertien februari tweeduizend zes, in deel 19420 nummer 93, van een afschrift van een akte van splitsing in appartementsrechten en splitsing erfpachtcanon op tien februari tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Van den Eerenbeemt, in welke akte van toepassing werden verklaard de bepalingen vervat in het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, met uitzondering van de bijbehorende annex 1, vastgesteld bij akte de dato twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een waarnemer van mr J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte mede een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, voormalige bewaring Amsterdam, in register hypotheek 4, op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig, in deel 10777, nummer 49, mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register hypotheek 4, op zeventien februari tweeduizend twaalf, in deel 61146 nummer 115, van een afschrift van een akte houdende wijziging splitsing in appartementsrechten, wijziging canon en toedeling en levering, tevens houdende einde erfdienstbaarheden op zestien februari tweeduizend twaalf verleden voor mr J.W. Mol, notaris Amsterdam.

### **VERENIGING VAN EIGENAARS**

- a. Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Amsterdam gevestigde vereniging: "Vereniging van Eigenaars van het gebouw Kortenaerstraat 31 te Amsterdam". Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, het splitsingsreglement en een eventueel huishoudelijk reglement van de vereniging voortvloeien, van de inhoud van welke reglementen hij heeft kennisgenomen.
- b. Voor wat betreft de door verkoper verschuldigde servicekosten en het aandeel van verkoper in het reservefonds van voormelde vereniging van eigenaars, wordt te dezen verwezen naar een opgave door of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars, welke aan deze akte zal worden gehecht.

### **AANVAARDING VERPLICHTINGEN**

Voor zover in eerder vermelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die verplichtingen bij deze uitdrukkelijk 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.

### **KOOPOVEREENKOMST**

Verkoper heeft verkocht aan koper, die heeft gekocht van verkoper, ieder voor de onverdeelde helft: het verkochte, inclusief het aandeel van verkoper in het reservefonds. Van deze overeenkomst van koop en verkoop blijkt uit een op tien januari tweeduizend twaalf ondertekende koopovereenkomst, deze koopovereenkomst verder te noemen de "koopovereenkomst".

### **KOOPPRIJS**

Blijkens de koopovereenkomst bedraagt de koopprijs van het verkochte

**VIERTHONDERD VEERTIG DUIZEND EURO (€ 440.000,00)**, inclusief het aandeel van verkoper in het reservefonds.

Voor de betaling van voornoemde koopprijs die door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris, wordt koper bij deze volledig gekwiteerd door verkoper.

### **LEVERING**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die in levering aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft, het verkochte en het aandeel in het reservefonds.

Voorts levert verkoper aan koper, die in levering aanvaardt, alle aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s), en/of de leveranciers van voormeld gebouw en/of de gebruikseenheid, en andere derden en de eventueel meeverkochte roerende zaken of gedeelten daarin/daarvan, alsmede de rechten uit premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de desbetreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

### **TITELBEWIJZEN EN BESCHIEDEN**

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn door verkoper, voor zover hij deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

### **OVERIGE BEPALINGEN**

De koopovereenkomst en voormelde leveringen zijn voorts geschied onder de volgende bepalingen.

#### Artikel 1.

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het verkochte.

#### Artikel 2.

Verkoper is verplicht koper een recht op het verkochte te leveren dat:

1. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan inkorting, ontbinding, of aan welke vernietiging dan ook;
2. niet bezwaard is met beslagen of hypothecken of met inschrijvingen daarvan;
3. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens eventuele erfdienstbaarheden; er zijn aan verkoper geen erfdienstbaarheden bekend;
4. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
5. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.

#### Artikel 3.

Indien de hiervoor vermelde grootte van de in voormelde splitsing begrepen grond of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan enig recht. Dit leidt ten aanzien van koper uitzondering indien de opgave door verkoper in de koopovereenkomst of anderszins is gegarandeerd of niet te goeder trouw is geschied.

#### Artikel 4.

De gebruikseenheid wordt aan koper afgeleverd in de staat waarin het zich heden bevindt, en wordt door koper in die staat aanvaard.

#### Artikel 5.

De gebruikseenheid wordt heden geheel ontruimd, met uitzondering van de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of andere gebruiksrechten aan koper afgeleverd.

#### Artikel 6.

De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van koper.

#### Artikel 7.

Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt koper het risico van het verkochte.

#### Artikel 8.

De kosten van overdracht, daaronder begrepen het kadastraal recht, de researchkosten en de overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van **koper**.

#### Artikel 9.

#### **Energieprestatiecertificaat**

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

Koper verklaart door de notaris gewezen te zijn op eventuele gevolgen van het niet beschikken over een energieprestatiecertificaat en hiermee akkoord te gaan.

#### Artikel 10.

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op onderhavige koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

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

#### Artikel 11.

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het tekenen van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

#### **VOLMACHT AANVAARDING AFSTAND HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN**

Koper geeft volmacht aan ieder van de kandidaat-notarissen en medewerkers verbonden aan Stuijt & Ploeg notariaat, kantoorhoudende aan De Laressestraat 20, 1071 PA Amsterdam, met het recht die volmacht aan een ander te verlenen, om namens de hierna bedoelde hoofd-, casu quo beperkte gerechtigde(n) tot het verkochte, zo nodig, de afstanddoening van hypotheek op het verkochte en van in verband met die hypotheek aan de betrokken hypotheekhouder(s) toekomende pandrechten, voor zover die hypotheek ten laste van anderen dan de bedoelde gerechtigde(n) is ingeschreven, respectievelijk voor zover die pandrechten ten laste van anderen dan bedoelde gerechtigde(n) bestaan, in een akte van gedeeltelijke afstand en gedeeltelijke vervallenverklaring van die hypotheek en pandrechten te aanvaarden.

Koper handelt bij het verlenen van deze volmacht voor zich, indien koper ten tijde van de inschrijving van de in de vorige zin bedoelde akte hoofd- casu quo beperkte gerechtigde(n) tot het verkochte is, en, zo ten tijde van die inschrijving (een) ander (en) hoofd- casu quo beperkte gerechtigde(n) tot het verkochte mocht(en) zijn, als zaakwaarnemer van laatstbedoelde(n).

#### **OVERDRACHTSBELASTING**

Omdat het verkochte een woning (met aanbehoren) betreft is, mede in verband met het besluit van de Staatssecretaris van Financiën de dato één juli tweeduizend elf met nummer BLKB 2011/1290M, overdrachtsbelasting ad twee procent (2%) verschuldigd over al hetgeen de verkoper ter zake van de overdracht van het verkochte ontvangt (de tegenprestatie).

De tegenprestatie is tenminste gelijk aan de waarde in het economische verkeer van het verkochte, welke in dit geval gelijk is aan de koopprijs ad vierhonderd veertig duizend euro (€ 440.000,00),

te vermeerderen met de gekapitaliseerde canon ad achtduizend negenhonderd zeventien euro en zesentachtig eurocent (€ 8.917,86), alsmede te verminderen met voormeld aandeel van verkoper in het reservefonds ad eenduizend vijfthonderd tweeënzestig euro en acht eurocent (€ 1.562,08),

derhalve afgerond vierhonderd zevenenveertig duizend driehonderd vijftig euro (€ 447.350,00).

De verschuldigde overdrachtsbelasting bedraagt derhalve **achtduizend negenhonderd zevenenveertig euro (€ 8.947,00)**.

In de afgelopen zes maanden is geen sprake geweest van een eerdere verkrijging van het verkochte.

#### **ROERENDE ZAKEN**

Blijkens de koopovereenkomst zijn tezamen met het verkochte roerende zaken verkocht.

Aan deze roerende zaken is geen afzonderlijke waarde toegekend.

#### **WOONPLAATSKEUZE**

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, alsmede voor de fiscale gevolgen daarvan, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

#### **VOLMACHT**

Voormelde volmacht is verstrekt bij een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht.

#### **SLOTBEPALING**

De in deze akte gebruikte onderstreepte opschriften zijn slechts indicatief bedoeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de



inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om tien uur en vijftig minuten. Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT

Getekend: mr H.A.M. Stuijt

Ondergetekende, mr Hélène Antoinette Maria Stuijt, notaris te Amsterdam, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Getekend: mr H.A.M. Stuijt

Ondergetekende, mr Hélène Antoinette Maria Stuijt, 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 15-03-2012 om 13:45 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 61242 nummer 87.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 158810A2BB4C877F567498F19707E36C

toebehoort aan Hélène A.M. Stuijt .

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.