

D124660/Dr/cru

## LEVERING REGISTERGOED

Op een juli tweeduizend zestien verschenen voor mij, mr Theodorus Johannes Hermanus Dröge, notaris te Delft,

1. mevrouw Natalia Viktorovna Serov-Solodoukhin, als secretaresse werkzaam op het kantoor van Westvest Notarissen aan de Westvest 38, 2611 AZ Delft, geboren te Bryansk (Rusland) op negentien december negentienhonderd vier en zeventig; die bij deze akte handelt als schriftelijk gevolmachtigde, krachtens een aan deze akte gehechte volmacht, van de stichting: **Stichting Huizenbezit Volksuniversiteit Amsterdam**, gevestigd te Amsterdam, adres: Rapenburgerstraat 73, 1011 VK Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41207460; hierna te noemen: "de verkoper"; en
2. de heer mr Chris de Ruijter, als jurist werkzaam op het kantoor van Westvest Notarissen aan de Westvest 38, 2611 AZ Delft, geboren te Delft op zeven oktober negentienhonderd tachtig; die bij deze akte handelt als schriftelijk gevolmachtigde, krachtens een aan deze akte gehechte volmacht, van: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **JAMAJE B.V.**, gevestigd te Amsterdam, adres: J.J. Viottastraat 47, 1071 JP Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 63663740; hierna te noemen: "de koper".

De verschenen personen verklaarden als volgt.

### DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel de koper het hierna te noemen recht te verschaffen door uitvoering te geven aan de tussen de verkoper en de koper op gesloten koopovereenkomst.

### DE KOOPOVEREENKOMST

De koopovereenkomst is door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Major Property B.V. als koper aangegaan voor zich of voor een honderd procent gelieerde meester. Op drieëntwintig maart tweeduizend zestien heeft Major Property B.V. de koper aangewezen als diens volmachtgever hetgeen blijkt uit een onderhandse akte, die is overgelegd aan de notaris. De verkoper heeft verklaard dan wel verklaard bij deze akkoord te gaan met voormelde nader te noemen meester, onder verwijzing naar artikel 15 van de koopovereenkomst.

De bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet op de koopovereenkomst van toepassing.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

### DE LEVERING

Ter voldoening aan de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen levert de verkoper aan de koper:

1. **het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 1,**

**het appartementsrecht maakt het vier/ eenduizend negenhonderd drieëndertigste (4/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het in de splitsing betrokken registergoed;**

het registergoed betreft de eigendom van een kantoorgebouw met magazijnen, ondergrond, erf en verder aanbehoren, gelegen aan de Rapenburgstraat nummers 69, 71, 73 en 75 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal geregistreerd als gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 902, groot vijf are en tweeënzeventig centiare.

2. **het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 2, het appartementsrecht maakt het drie/ eenduizend negenhonderd drieëndertigste (3/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder sub 1 genoemde registergoed;**
3. **het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 3, het appartementsrecht maakt het drie/ eenduizend negenhonderd drieëndertigste (3/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder sub 1 genoemde registergoed;**
4. **het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 4, het appartementsrecht maakt het zes/ eenduizend negenhonderd drieëndertigste (6/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder sub 1 genoemde registergoed;**
5. **het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 5, het appartementsrecht maakt het vier/ eenduizend negenhonderd drieëndertigste (4/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder sub 1 genoemde registergoed;**
6. **het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 6, het appartementsrecht maakt het vijf/ eenduizend negenhonderd drieëndertigste (5/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder sub 1 genoemde registergoed;**
7. **het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 7, het appartementsrecht maakt het vijf/ eenduizend negenhonderd drieëndertigste (5/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder sub 1 genoemde registergoed;**
8. **het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, kadastraal geregistreerd**

- gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 8, het appartementsrecht maakt het drie/ eenduizend negenhonderd drieëndertigste (3/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder sub 1 genoemde registergoed;
9. het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 9, het appartementsrecht maakt het twee/ eenduizend negenhonderd drieëndertigste (2/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van onder sub 1 genoemde registergoed;
  10. het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 10, het appartementsrecht maakt het twee/ eenduizend negenhonderd drieëndertigste (2/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder sub 1 genoemde registergoed;
  11. het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 11, het appartementsrecht maakt het drie/ eenduizend negenhonderd drieëndertigste (3/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder sub 1 genoemde registergoed;
  12. het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 12, het appartementsrecht maakt het drie/ eenduizend negenhonderd drieëndertigste (3/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder sub 1 genoemde registergoed;
  13. het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 13, het appartementsrecht maakt het vier/ eenduizend negenhonderd drieëndertigste (4/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder sub 1 genoemde registergoed;
  14. het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik de bedrijfsruimte gelegen aan de achterzijde van de kelder en op de begane grond linksen van de achterste meterkast, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 14, het appartementsrecht maakt het driehonderdthalf / eenduizend negenhonderd drieëndertigste (312/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder sub 1 genoemde registergoed;
  15. het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond rechts en van de voorste meterkast, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 15, het appartementsrecht maakt het tweehonderdachtendertig/

- eenduizend negenhonderd drieëndertigste (238/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder sub 1 genoemde registergoed;
16. het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de traforuimte op de begane grond rechts, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 16, het appartementsrecht maakt het dertien/ eenduizend negenhonderd drieëndertigste (13/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder sub 1 genoemde registergoed;
  17. het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de eerste verdieping links, met terras aan de achterzijde, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 17, het appartementsrecht maakt het eenhondertien/ eenduizend negenhonderd drieëndertigste (110/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder sub 1 genoemde registergoed;
  18. het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte in het midden aan de achterzijde van de eerste verdieping, met terras aan weerszijden en van de meterkast links in de hal, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 18, het appartementsrecht maakt het eenhonderdtwaalf/ eenduizend negenhonderd drieëndertigste (112/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder sub 1 genoemde registergoed;
  19. het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de eerste verdieping rechts, met terras aan de achterzijde en van de meterkast rechts in de hal, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 19, het appartementsrecht maakt het eenhonderdzesentwintig/ eenduizend negenhonderd drieëndertigste (126/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder sub 1 genoemde registergoed;
  20. het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de tweede verdieping links, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 20, het appartementsrecht maakt het eenhonderdzes/ eenduizend negenhonderd drieëndertigste (106/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder sub 1 genoemde registergoed;
  21. het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte in het midden aan de achterzijde van de tweede verdieping meterkast links in de hal op de tweede verdieping links, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 21, het appartementsrecht maakt het eenhonderdnegen/ eenduizend negenhonderd drieëndertigste (109/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder sub 1 genoemde registergoed;
  22. het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de tweede verdieping rechts en van de meterkast rechts in de hal, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex

- 22,  
het appartementsrecht maakt het eenhonderdneuentwintig/  
eenduizend negenhonderd drieëndertigste (129/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit  
van het in de splitsing betrokken registergoed;
23. het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend  
gebruik van de bedrijfsruimte op de derde verdieping links, met  
waranda, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P,  
complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 23,  
het appartementsrecht maakt het eenhonderd/ eenduizend  
negenhonderd drieëndertigste (100/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder  
sub 1 genoemde registergoed;
24. het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend  
gebruik van de bedrijfsruimte in het midden aan de achterzijde van de  
derde verdieping, met waranda en van de meterkast links in de hal,  
kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P,  
complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 24,  
het appartementsrecht maakt het eenennegentig/ eenduizend  
negenhonderd drieëndertigste (91/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder  
sub 1 genoemde registergoed;
25. het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend  
gebruik van de bedrijfsruimte van de derde verdieping rechts, met  
waranda en van de meterkast rechts in de hal, kadastraal  
geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding  
3240-A, appartementsindex 25,  
het appartementsrecht maakt het eenhonderdvierentwintig/  
eenduizend negenhonderd drieëndertigste (124/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit  
van het onder sub 1 genoemde registergoed;
26. het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend  
gebruik van de bedrijfsruimte van de vierde verdieping en het terras  
links op het dak, kadastraal geregistreerd gemeente Amsterdam,  
sectie P, complexaanduiding 3240-A, appartementsindex 26,  
het appartementsrecht maakt het eenhonderdzesendertig/  
eenduizend negenhonderd drieëndertigste (136/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit  
van het onder sub 1 genoemde registergoed;
27. het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend  
gebruik van de bedrijfsruimte op de vierde verdieping rechts, de  
meterkast in de hal, en het terras rechts op het dak, kadastraal  
geregistreerd gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding  
3240-A, appartementsindex 27  
het appartementsrecht maakt het eenhonderd tachtigste/ eenduizend  
negenhonderd drieëndertigste (180/1933<sup>ste</sup>) aandeel uit van het onder  
sub 1 genoemde registergoed;

verder ook te noemen: "het gekochte".

Het gekochte betreft het gehele appartementencomplex.

#### **Aanvaarding**

De levering wordt door de koper aanvaard.

#### **ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID**

Het gekochte is aan de verkoper geleverd bij een akte van levering op grond  
van koop op twee augustus negentienhonderd viennegentig verleden voor  
mr P.M. van der Laan, notaris, destijds gevestigd te Amsterdam.

Een afschrift van die akte is op diezelfde dag ingeschreven bij de Dienst voor  
het kadaster en de openbare registers te Amsterdam in register 4, deel 12312  
nummer 9.

Uit de akte van levering blijkt van:

- kwijting voor de betaling van de verschuldigde prijs; en
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

### **Bijzondere bepaling appartementsrecht**

Met betrekking tot de appartementsrechten wordt het navolgende gemeld.

### **Splitsing appartementencomplex**

Het gekochte is als appartementsrechten ontstaan door de splitsing van het registergoed in appartementsrechten bij een akte op drie december negentienhonderd zevenentachtig verleden voor notaris Th.G.J. Jansen, destijds notaris te Amsterdam.

Deze akte is overgeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, destijds te Amsterdam op diezelfde dag in register 4, deel 8943, nummer 13.

### **De vereniging van eigenaars**

Het reglement van de Vereniging van eigenaars luidt thans zoals dit is vastgesteld bij voornoemde akte van splitsing.

De vereniging van eigenaren is niet ingeschreven in de Kamer van Koophandel. Er worden door de leden van de vereniging geen algemene ledenvergaderingen gehouden en geen servicekosten voldaan. Er is geen begroting, exploitatieoverzicht en balans van de Vereniging beschikbaar. De koper is bekend met de mogelijke consequenties die voortvloeien uit de niet-inschrijving en verklaart uitdrukkelijk dat de levering thans moet plaatsvinden voorafgaande aan de inschrijving van de vereniging van eigenaren in het handelsregister.

### **Overige rechten en verplichtingen**

Voor de koper vloeien als appartementseigenaar naast de rechten en verplichtingen uit de wet ook rechten en verplichtingen voort:

- uit de akte van splitsing in appartementsrechten;
- uit het reglement van splitsing waarnaar in die akte wordt verwezen;
- uit de statuten van de vereniging van eigenaars;
- uit de door deze vereniging opgestelde reglementen.

De koper heeft, voor zover deze stukken beschikbaar zijn hiervan kennis genomen.

### **DE KOOPPRIJS**

De koopprijs van het gekochte bedraagt: **zes miljoen vijftigduizend euro (€ 6.050.000,00).**

### **De betaling**

De koopprijs van het gekochte en de overige door de koper aan de verkoper te vergoeden casu quo te betalen bedragen zijn door de koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van de verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

### **Waardeopgave roerende zaken**

Tot het gekochte behoren geen roerende zaken waaraan door de koper een afzonderlijke waarde wordt toegekend.

### **Omzetbelasting**

De verkoper staat er tegenover de koper voor in dat de koopprijs niet behoeft te worden vermeerderd met omzetbelasting.

### **Kwitantie**

De verkoper verleent de koper kwijting voor de betaling van al het door de koper aan hem verschuldigde, zoals in deze akte omschreven.

## **KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN**

### **1. Feitelijke staat van het gekochte**

De koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. De koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

### **Gebruik van het gekochte**

De koper gaat het gekochte gebruiken voor de herontwikkeling naar woonappartementen. De koper zal zelf zorgdragen voor de benodigde vergunningen en toestemmingen voor dit gebruik. Het risico van het niet verkrijgen van de benodigde toestemmingen en vergunningen rust volledig bij de koper.

De verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor het thans normale gebruik van het gekochte, het gebruik als bedrijfsruimte, nodig zijn.

### **2. Verontreiniging en bodemkwaliteit**

De verkoper is niet bekend met andere verontreiniging van het gekochte dan is omschreven in:

1. rapport voor Asbestonderzoek in materialen, rapport nummer aab/95/059 van vijftiengint januari negentienvijfennegentig, opgesteld door de Arbodienst Amsterdam en Omstreken;
2. de eindrapportage van Arie Hollberg Sloop- en Milieuwerken B.V., referentie 0890/BB/SH van acht mei tweeduizend twee;
3. het saneringscertificaat BRL-K902 REIS-HBO/diesel, van negentwintig juli negentienvierennegentig;
4. het rapport van de Asbestinventarisatie conform SC-540, Type A, rapport nummer hbc.asd.15514.r02, de dato tien december tweeduizend vijftien, opgesteld door Hofstede cs Milieuadviseurs.

Al deze rapporten zijn door de verkoper aan de koper ter hand gesteld.

### **Asbestverklaring**

De verkoper is bekend met de aanwezigheid van asbest in het gekochte op de wijze zoals is aangegeven in voornoemde verontreinigingsrapportages.

### **Ondergrondse tank**

De verkoper is bekend met de aanwezigheid van een ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen, op de wijze zoals is aangegeven in voornoemde verontreinigingsrapportages.

### **Wet bodembescherming**

Voor zover aan de verkoper bekend zijn ten aanzien van het gekochte geen beschikkingen of bevelen in de zin van de Wet bodembescherming door de overheid gegeven.

### **3. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten en beperkingen**

De verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het gekochte;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek; en
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst;

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

Als dat nodig is voor het vervallen van op het gekochte ingeschreven hypotheek, aanvaardt de koper hierbij al de afstand daarvan door de hypotheekhouder(s).

De notaris heeft de titel(s) waarbij de verkoper destijds het gekochte verkreeg

ingezien en beoordeeld. De koper mag van de verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in bezit van de verkoper zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

### **Verwijzing naar eerdere akten**

In de akte hiervoor vermelde akte van splitsing zijn de volgende erfdienstbaarheden vermeld:

### **Citaat akte van spitsing**

*"B. Ten aanzien van bekende, krachtens titel bestaande erfdienstbaarheden en/of bijzondere bepalingen met betrekking tot het onder A. 1. genoemde onroerend goed wordt ten deze verwezen, voor wat betreft gemeld kadastraal perceel nummer 3092 voor zover afkomstig van het vervallen kadastrale nummer 3058 dierzelfde gemeente en sectie, naar de bepalingen, voorkomende in een akte van transport, acht september negentienhonderd eenenzestig voor notaris Th. Heimans ter standplaats Amsterdam verleden bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op acht september negentienhonderd eenenzestig in deel 4304 nummer 154, woordelijk luidende:*

3. *op de grond moet volgens door burgemeester en wethouders vooraf goedkeurende plannen worden gesticht een magazijn ten behoeve van de groothandel in plastic grondstoffen; in de bestemming daarvan mag geen verandering worden gebracht, tenzij daarvoor, behalve de volgende de wettelijke voorschriften vereiste vergunning de schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen.*
4. *de koper is verplicht, te gedogen, dat aan hetgeen zich op de grond bevindt worden aangebracht zoveel elektrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehoren) als Burgemeester en Wethouders nodig achten; dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehoren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer Burgemeester en Wethouders dit gelasten, en is voorts verplicht, om hetgeen aldus is aangebracht bevestigd te laten;*
5. *Bij niet-nakoming van een of meer der hiervoren genoemde verplichtingen of bij overtreding van de hiervoor genoemde verbodsbepalingen zal de koper telkens een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste vijf en twintig duizend gulden (F. 25.000,-) vebeuren ten bate van de gemeentekas, te bepalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn;*
6. *hetzij het onder 7 bepaalde aldan niet is nagekomen, zullen de hierboven op de koper gelegde verplichtingen en de hem gestelde verbodsbepaling op alle opvolgende eigenaren, zo krachtens algemene als krachtens bijzondere titel, toepasselijk zijn en wel zodanig, dat ieder hunner, door wie een of meer der hiervoren genoemde verplichtingen niet is nagekomen, of de verbodsbepalingen is opvertreden, ingeval er termen zijn tot toepassing van de onder 5 bedoelde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers is de eigendom tot betaling van die boete gehouden zal zijn; bij elke overdracht van de grond of van een deel daarvan moeten in elke akte van overdracht de hiervoren onder tot en met 6 gestelde bepalingen, alsmede deze bepaling (7) worden opgenomen op straffe van een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste vijf en twintig duizend gulden (F. 25.000,-), door de overdragende partij, die dit verzuimt- en ingeval er meer personen gezamenlijk als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de*



*gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dan nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn."*

### **Einde Citaat**

#### **Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen**

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag geen beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

De verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

De koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper, onverminderd de hierboven omschreven mededelingsplicht van de verkoper.

#### **4. Juridische garanties van de verkoper; mededelingen van de verkoper die geen garanties zijn**

De verkoper staat voor het volgende in:

- de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het gekochte;
- de levering is onvoorwaardelijk;
- het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters;
- er bestaat ten opzichte van derden geen verplichting tot levering of tot nakoming van een voorkeursrecht, koopoptie of recht van wederinkoop;
- door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd.

De verkoper deelt het volgende mee:

- voor het gekochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van de gemeente op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- het gekochte is niet aangewezen als beschermd monument;
- het gekochte is gelegen in een gebied dat door de gemeente is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht.

#### **5. Afwijkende oppervlakte**

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

#### **6. Directe aanvaarding in eigen gebruik**

Het gekochte wordt vandaag geleverd vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van gebruik en ontruimd, behoudens de meegekochte roerende zaken.

#### **7. Aflevering. Overgang van het risico**

De aflevering van het gekochte aan de koper heeft plaats direct na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van de koper.

#### **8. Verrekening van zakelijke lasten**

De zakelijke lasten die over de eigendom van het gekochte worden geheven zijn voor rekening van de koper vanaf vandaag.

Voor zover de verkoper de kopieën van de aanslagen over het lopende belastingjaar voor de ondertekening van deze akte heeft overlegd bij de notaris, is het door de koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten via de afrekening van de notaris aan de verkoper vergoed. Indien de kopieën van de aanslagen ontbreken, zullen partijen in onderling overleg voor verrekening van deze lasten zorgdragen.

De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door de verkoper worden betaald.

De gebruikerslasten worden door de verkoper niet met de koper verrekend en blijven ten laste van de verkoper.

### **9. Aan het gekochte verbonden aanspraken**

De aanspraken van de verkoper met betrekking tot het gekochte – waaronder die op bouwers, aannemers, installateurs en leveranciers – gaan als kwalitatieve rechten over op de koper, voor zover de verkoper daarbij geen belang houdt. De verkoper zal de koper hierover naar vermogen informeren en de in zijn bezit zijnde tekeningen, bouwbescheiden, gebruiksaanwijzingen, garantiebewijzen en andere stukken met betrekking tot het gekochte en de daarin aanwezige installaties aan de koper afgeven. De verkoper zal verder datgene doen wat nodig mocht blijken om deze overgang te bewerkstelligen. De verkoper staat overigens niet in voor het bestaan en de inhoud van deze aanspraken.

### **10. Overdrachtsbelasting, kadastratarief en kosten**

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, notariskosten en overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van de koper.

### **11. Verval ontbindende en opschortende voorwaarden**

Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende en opschortende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor de verkoper als voor de koper vervallen.

### **12. Behoud ontbindingsactie**

De verkoper en de koper doen geen afstand van hun recht om volgens de wet bij verzuim van de wederpartij ontbinding van de koopovereenkomst te kunnen invoeren.

### **13. Energielabel**

Verkoper heeft zorggedragen voor de registratie van een geldig energielabel.

### **14. Bijzondere afspraken uit de koopovereenkomst**

De verkoper en de koper zijn in de koopovereenkomst overeengekomen, woordelijk luidend:

**Citaat uit de koopovereenkomst:**

**"Onderzoek Koper/ Informatie**

#### **Artikel 3**

*Koper is in de gelegenheid gesteld om een uitgebreid onderzoek uit te voeren ten aanzien van het Verkochte, bezichtiging en inspectie van het Verkochte daaronder begrepen en heeft in dat kader naast de Verkoopinformatie, verdere informatie en inlichtingen ontvangen van Verkoper.*

*Ongeacht de mate waarin Koper gebruik heeft gemaakt van deze mogelijkheden verklaart Koper alle informatie te hebben verkregen die hij relevant en noodzakelijk achtte voor het evalueren van het Verkochte en het aangaan van de Koop. Koper heeft in haar onderzoek geen reden gezien om de transactie geen doorgang te laten vinden en heeft afgezien van verdere informatieverstrekking door Verkoper. Koper kan zich nimmer beroepen op het feit dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om enig ander onderzoek in de ruimste zin des woords te (doen laten) verrichten. Het risico*

van het achterwege laten van een onderzoek en de risico's blijkende uit de resultaten van een gedaan onderzoek komen geheel voor rekening van Koper, Koper kan ter zaken geen aanspraken jegens Verkoper doen gelden.

Enzovoorts

### **Verdere bijzondere bepalingen**

#### **Artikel 14**

1. *Kosten voor bijzondere notariële akte verrichtingen en de in verband daarmee gemaakte voorschotten worden door partijen niet beschouwd als kosten in de zin van artikel 1 lid 1 en komen voor rekening van de partij die het betreft.*
2. *Koper verklaart dat hij bekend is met de ouderdom en de staat van de zich daarin bevindende (technische) installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen en aanvaardt de Gebruikseenheid en het Gebouw in de feitelijke staat waarin het zich thans bevindt ('as is where is'), met alle zichtbare en onzichtbare gebreken, en in verband met het vorenstaande voorzienbare en/of te verwachten tekortkomingen gebreken en risico's en dat hij ter zake van de bedoelde staat van de Gebruikseenheid en het Gebouw geen vorderingen zal doen gelden jegens Verkoper. Koper zal Verkoper in de Leveringsakte vrijwaren voor alle aanspraken van derden jegens Verkoper als (voormalig) eigenaar van Gebruikseenheid en het Gebouw welke ná de ondertekening van de Leveringsakte voor het eerst geldend worden gemaakt betreffende (eventuele) gebreken van de Gebruikseenheid en/of het Gebouw.*
3. *Koper zal de lopende onderhoudscontracten met betrekking tot het Verkochte niet van Verkoper overnemen.*
4. *Koper zal zorgdragen voor inschrijving in het Handelsregister van de Vereniging."*

#### **Einde citaat**

### **15. Volmacht verlening partijen**

Partijen verlenen hierbij een onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van Westvest Netwerk Notarissen te Delft, zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, om voor en namens partijen mede te werken aan een eventuele akte van rectificatie van de onderhavige akte van levering, doch uitsluitend indien de gewenste rectificatie betrekking heeft op een niet-complete dan wel foutieve kadastrale aanduiding van het gekochte dan wel wanneer in de personalia van partijen zich een kennelijke verschrijving heeft voorgedaan.

Partijen zullen van een eventuele akte van rectificatie een afschrift ontvangen.

### **16. Woonplaatskeuze**

Partijen kiezen voor de in deze akte geconstateerde rechtsverhouding en de heffing van overdrachtsbelasting woonplaats op het kantoor van de notaris, aan de Westvest 38, 2611 AZ Delft.

**WAARVAN AKTE** is verleden te Delft op de in het begin van deze akte genoemde datum.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. Zij verklaren tijdig kennis te hebben kunnen nemen van de inhoud van deze akte en daarmee in te stemmen. De inhoud van deze akte is bovendien aan hen opgegeven en toegelicht. Zij verklaren geen prijs te stellen op volledige voorlezing van de akte. Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen. Onmiddellijk daarna is de akte door de

verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om dertien uur en veertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCRIFT:

(w.g.) Th.J.H. Dröge

De ondergetekende, mr Theodorus Johannes Hermanus Dröge, notaris, gevestigd te Delft, verklaart dat op het registergoed bij vorenstaande akte geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is, dan wel dat de vervreemding bij vorenstaande akte niet is geschied in strijd met die wet.

(w.g.) Th.J.H. Dröge

De ondergetekende, mr Theodorus Johannes Hermanus Dröge, notaris, gevestigd te Delft, 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 01-07-2016 om 13:43 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 68567 nummer 114.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 1EAD3ABFCFF3C95F7130FDF5510196B5 toebehoort aan Theodorus Johannes Hermanus Droge.

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