Repertoriumnummer : LH-23410

Referentienummer : 2020.0648.01\LH\ OJ\2

LEVERING

HENDRIKUS REMPESTRAAT 7 TE AMSTERDAM

Heden, zestien april tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr. [redacted], notaris gevestigd te Amsterdam:

1. de heer [redacted], werkzaam op mijn kantoor aan de [redacted] te Amsterdam, geboren te [redacted] op [redacted], zich legitimerende met zijn Nederlandse identiteitskaart, nummer [redacted] uitgegeven te Aalsmeer op achttien juli tweeduizend veertien,

   te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens één (1) onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht - van:

   a. de heer [redacted], geboren te [redacted], [redacted], op [redacted], zich legitimerende met zijn Nederlands paspoort met nummer [redacted], uitgegeven te Amsterdam op acht oktober tweeduizend achttien;

   b. mevrouw [redacted], geboren te [redacted], [redacted], op [redacted], zich legitimerende met haar verblijfsdocument met nummer [redacted], uitgegeven te Amsterdam op elf september tweeduizend achttien;

   met elkaar [redacted] en beiden wonende te [redacted], [redacted],

   hierna tezamen te noemen: '**Verkoper**'; en

2. mevrouw mr. [redacted], werkzaam op mijn kantoor aan de [redacted] te Amsterdam, geboren te [redacted] op [redacted], zich legitimerende met haar Nederlands rijbewijs, nummer [redacted], uitgegeven te [redacted] op zesentwintig januari tweeduizend twaalf,

   te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens één (1) onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht - van:

a. de heer [redacted] wonende te [redacted], [redacted] ——
geboren te [redacted] op [redacted], zich ——
legitimerende met zijn Nederlands paspoort met nummer [redacted], uitgegeven te
Amsterdam op negentien april tweeduizend zestien, [redacted] en [redacted] ————
[redacted], hierna te noemen: '[redacted]';————————————————

b. de heer [redacted], wonende te [redacted], [redacted], ——
geboren te [redacted] op [redacted], zich————
legitimerende met zijn Nederlands paspoort met nummer [redacted], uitgegeven te
Baarn op dertig september tweeduizend vijftien, [redacted] hierna te noemen: '[redacted]';

c. de heer [redacted], wonende te [redacted], [redacted],
geboren te [redacted] op [redacted], zich——
legitimerende met zijn paspoort met nummer [redacted], uitgegeven te Hoorn op –
twaalf april tweeduizend achttien, [redacted] te dezen handelend als zelfstandig tot –
vertegenwoordiging bevoegd bestuurder van de statutair te Hoorn (feitelijk adres: –
[redacted]) gevestigde besloten vennootschap met————
beperkte aansprakelijkheid **Ausar B.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de –
Kamer van Koophandel onder nummer 39065933, hierna te noemen: '**Ausar**', ——

[redacted], [redacted] en Ausar hierna tezamen te noemen: '**Koper**'.————————————

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden: ————————————

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING ————————————————————

Verkoper, [redacted] en [redacted] hebben, blijkens een op twintig februari tweeduizend twintig ——
ondertekend koopcontract - dat hierna wordt aangeduid met: het '**Koopcontract**' -, een ——
overeenkomst van koop gesloten. [redacted] en [redacted] hebben zich daarbij het recht voorbehouden –
geheel dan wel gedeeltelijk nader hun meester te noemen. [redacted] en [redacted] hebben verklaard van
dit recht gebruik te maken en ieder voor een één/tweede deel Ausar als meester te ——
benoemen. Ausar aanvaardt voormelde benoeming en treedt mitsdien in plaats, voor een ——
één/tweede deel van [redacted] respectievelijk [redacted] uit het koopcontract voortvloeiende rechten en
verplichtingen. Op grond van het vorenstaande levert Verkoper bij deze aan Koper, die bij deze
aanvaardt, en wel als volgt: [redacted] en [redacted] ieder voor een één/vierde (1/4) deel en Ausar voor –
een één/tweede (1/2) deel:————————————————————————

OMSCHRIJVING REGISTERGOED————————————————————

het voortdurend recht van erfpacht van:

1. een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Hendrikus Rempestraat te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D, nummer 2361, groot negentig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal, zijnde een woonhuis, plaatselijk bekend **Hendrikus Rempestraat 7 te 1063 EG Amsterdam**; en
2. een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Hendrikus Rempestraat te Amsterdam, **kadastraal bekend** gemeente **Sloten (Noord-Holland)**, sectie **D**, nummer **9261**, groot tien centiare,

hierna aangeduid met: het '**Verkochte**'.

INSCHRIJVING KOOP

Kopers recht op levering krachtens het Koopcontract van het Verkochte is overeenkomstig artikel 7:3 van het Burgerlijk Wetboek ingeschreven in voormelde Openbare Registers op eenentwintig februari tweeduizend twintig in register 4, deel 77495, nummer 53, welke inschrijving na de inschrijving van een afschrift van deze akte kan worden doorgehaald, aangezien het Verkochte dan geheel aan Koper is overgedragen. Voor zoveel nodig machtigen partijen de Bewaarder van de Openbare Registers tot die doorhaling.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte bedraagt: [redacted]

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs met betrekking tot het Verkochte voldaan door storting op een rekening van notariskantoor Hartman LMH N.V. inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het Koopcontract.

Verkoper kwiteert Koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het Verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twee maart tweeduizend vijftien in register 4, deel 65774, nummer 84, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen, op zevenentwintig februari daaraan

voorafgaande verleden voor mr. [redacted], notaris te Lelystad.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de bepalingen vermeld in het Koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten en belastingen

De notariële kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, de over die kosten verschuldigde omzetbelasting en de ter zake de verkrijging door Koper van het Verkochte verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van Koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan Koper erfpacht die:
   a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, anders dan die erfdienstbaarheden welke mogelijk door verjaring zijn ontstaan en uit de feitelijke situatie kenbaar zijn;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
   d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen,

   behoudens de in deze akte vermelde en de in de erfpachtvoorwaarden voorkomende.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het Verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van Koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het Verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Met ingang van heden komen de baten aan 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 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover Verkoper deze in zijn bezit had, aan Koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert Verkoper bij deze aan Koper, die aanvaardt, alle in het Koopcontract bedoelde aanspraken die Verkoper nu of te eniger tijd uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, Verkopers rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het Verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat Verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

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

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES EN VERKLARINGEN

De bepalingen van het Koopcontract en met name de daarin door partijen verstrekte garanties en gedane verklaringen blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

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

Noch Verkoper noch Koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een

ontbindende voorwaarde beroepen.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard met betrekking tot het Verkochte, wordt verwezen naar een akte van uitgifte in erfpacht op acht oktober negentienhonderddrieënvijftig verleden voor [redacted], destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds: overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam) op diezelfde dag in register 4 deel 3683, nummer 10, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"*Voorts verklaarden de comparanten te verwijzen naar reeds verleden akten van uitgifte in voortdurende erfpacht van de kadastrale Gemeente Sloten, sectie D nummers 2354 en 2356 tot en met 2360, in al welke akten is opgenomen, dat de erfpachters van laatstgemelde terreinen op de zuidelijke gedeelten daarvan tot genoegen van Burgemeester en Wethouders moeten aanleggen en onderhouden een pad ter breedte van één meter twintig centimeter, welk pad zal dienen tot toegang van de genoemde terreinen en van het aangrenzende hij deze akte uitgegeven terrein nummer 2361 van sectie D der gemeente Sloten, welk pad uitsluitend zal mogen worden gebruikt als voetpad en waarop geen voorwerpen zullen mogen worden geplaatst, die de vrije toegang kunnen belemmeren, en uitdrukkelijk artikel 3 van de hiervóór onder A bedoelde Algemene Bepalingen op het vorenstaande van toepassing te achten.*".

AANVAARDING DOOR KOPER

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen 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.

ERFPACHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in:

a. voormelde akte van uitgifte in erfpacht op acht oktober negentienhonderddrieënvijftig verleden voor genoemde notaris [redacted] van welke akte een afschrift werd ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds: overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam) op diezelfde dag in register 4 deel 3683, nummer 10, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Deze uitgifte in erfpacht is geschied:

A. Onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van de derde Maart negentienhonderd zeven en dertig nummer 51, gehecht aan een notarieel verleden akte van depôt. en met die akte overgeschreven ten Hypotheekkantore te Amsterdam acht en twintig Mei negentienhonderd zeven en dertig, in deel 3037 nummer 33, verklarende de partijen met die Algemene Bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen;

B. Onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond:

1 de bebouwing van het terrein moet zijn voltooid voor de zestiende Augustus negentienhonderd vier en vijftig;

2. de halijaarlijkse termijnen van de pachtsom moeten worden voldaan vóór op of de zestiende Februari en de zestiende Augustus van elk jaar.

In verband met het bepaalde bij artikel 4, zesde lid, van de hiervóór onder A bedoelde Algemene bepalingen moet, daar de erfpachter ingevolge het bepaalde bij het eerste lid van dat artikel 4, als waarborgsom tweemaal de jaarlijkse pachtsom heeft gestort, de eerste betaling van een halfjaarlijkse termijn der pachtsom geschieden vóór of op de zestiende Februari negentienhonderd vijf en vijftig. De comparant ter ener zijde verklaarde, in zijn gemelde hoedanigheid, dat in het voormelde punt 1 van het besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam, de dato acht en twintig Mei negentienhonderd drie en vijftig, nummer 448, geen grenzen van het bouwblok, waarin het bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein is gelegen, zijn aangegeven, doch dat de dat bouwblok begrenzende straten thans de namen dragen van Hendrikus Rempestraat, Johan Herman Doornstraat en Franciscus Claessenstraat, en dat bij punt II van dat besluit is bepaald, dat als datum, met ingang waarop voor het eerst een in dat bouwblok gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, zal worden aangenomen de zestiende Februari negentienhonderd drie en vijftig, op welke datum derhalve voor het terrein is begonnen te lopende termijn van vijf en

zeventigjaar, vermeld in artikel 6, tweede lid, van de hiervóór onder A bedoelde Algemene Bepalingen."

Voorts werd bij voormelde akte tussen de gemeente Amsterdam en de toenmalige erfpachter overeengekomen dat met ingang van negenentwintig mei negentienhonderd zevenenvijftig de bepalingen waaronder het terrein kadastraal bekend als gemeente Sloten (Noord -Holland), sectie D nummer 2361 en 2302 in voortdurende erfpacht is uitgegeven blijkens voormelde akte van uitgifte, geacht zullen worden op elk van de erfpachtsrechten op die percelen kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord - Holland), sectie D nummers 2361 en 2302, afzonderlijk van toepassing zijn, behoudens die bepalingen, welke naar haar aard blijven gelden voor het erfpachtsrecht op het terrein, zoals het in erfpacht werd uitgegeven, in zijn geheel.

De canon voor het verkochte bedraagt zevenenzestig Euro en zestien Eurocent (€.67,16) per jaar, bij vooruitbetaling te voldoen in twee (2) gelijke, halfjaarlijkse termijnen vóór of op zestien februari en zestien augustus van elk jaar, terwijl de canon voor het eerst kan worden herzien op vijftien februari tweeduizend achtentwintig.

b. een akte van verticale splitsing op negenentwintig mei negentienhonderdzevenenvijftig verleden voor [redacted], destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds: overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam) op diezelfde dag in register 4 deel 3847, nummer 80.

Ter zake de bijzondere erfpachtvoorwaarden met betrekking tot het Verkochte sub 1. wordt verwezen naar een akte van vestiging en vereniging erfpachtrecht(en) op twaalf december tweeduizend vijf verleden voor mr. [redacted], destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds: te Amsterdam) op dertien december daarna in register 4, deel 19368, nummer 118, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"1. het terrein is bestemd als tuin en mag slechts als zodanig worden gebruikt;

2. het terrein wordt aanvaard in de staat waarin het zich bevindt;

3. het is de erfpachter verboden op voor tuinuitbreidingen bestemde grond bouwwerken,

van welke aard en omvang dan ook, op te richten respectievelijk te doen oprichten, behoudens erfafscheiding;

4. het is de erfpachter bekend dat zich in de uitgegeven grond kabels, leidingen, vezels en buizen en andere inrichtingen voor communicatieve doeleinden bevinden ten behoeve van openbare voorzieningen;

5. erfpachter dient te gedogen dat de onder 4 bedoelde voorzieningen worden gelegd, behouden, onderhouden en vernieuwd;

6. het is de erfpachter niet toegestaan naast of boven de kabel- en leidingstroken bomen en/ of diepgewortelde beplanting aan te brengen en te houden;

7. erfpachter verplicht zich te allen tijde aan personeel komende van of namens de beherende instanties toegang tot de strook grond te verlenen om met het benodigde materieel de onder 5 bedoelde werken te kunnen verrichten;

8. schade aan tuinaanleg, die het gevolg is van de onder 5 bedoelde werken, zal voor rekening en risico van de erfpachter zijn;

9. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op zestien februari of zestien augustus van elk jaar."

Het recht van erfpacht is voortdurend en het huidige tijdvak loopt tot en met vijftien februari tweeduizend achtentwintig.

De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse gelijke termijnen, vervallende op zestien februari en zestien augustus van elk jaar, te worden voldaan, en de jaarlijkse canon bedraagt thans éénhonderdnegenendertig euro en vijftien cent (€ 139,15).

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld Notariskantoor om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan Koper mochten zijn ingeschreven op het Verkochte en voorts ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

WOONPLAATS

Verkoper en Koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de Openbare Registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld

om dertien uur vijftig minuten.

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hun daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partijen bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.

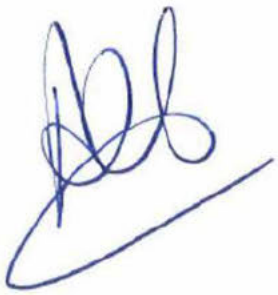
(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

Amsterdam, 16 april 2020

mr. [redacted], notaris





Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Aan
Hartman Lmh N.V.
AMSTERDAM

kadaster

Bewijs van inschrijving

Onderwerp
OZ4 77880/142

Uw kenmerk
M-M 2020.0648.01_OJ_LEV_LH-23410

Geachte relatie,

Op 16-4-2020 om 14.07 uur is ingeschreven het stuk OZ4 77880/142.

De ondertekenaar van dit stuk is: [redacted]

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1 Stuk (Digitaal) : M 2020.0648.01_OJ_LEV_LH-23410.pdf

Met vriendelijke groeten,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers