AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: [redacted]

Heden, [redacted] tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Hugo Henrik Harleman, notaris gevestigd te Amsterdam: ———

1. a. de heer [redacted] geboren te [redacted] op [redacted], zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk [redacted] uitgegeven te [redacted], op [redacted], ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te [redacted] ———

   b. mevrouw mr. [redacted] geboren te [redacted] op [redacted], werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 1077 XZ Amsterdam, Strawinskylaan 10, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens één (1) onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht - van: ———
   mevrouw [redacted] geboren te Amsterdam [redacted], zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk [redacted] uitgegeven te [redacted] op [redacted] ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te: [redacted] ———

   hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en ———

2. a. de heer [redacted] wonende te [redacted] geboren te [redacted] op [redacted], zich legitimerende met zijn paspoort met nummer [redacted] uitgegeven te [redacted] op [redacted] ongehuwd en geen geregistreerd partner; ———

   b. de heer [redacted] wonende te [redacted], geboren te [redacted] op [redacted], zich legitimerende met zijn paspoort met nummer [redacted] uitgegeven te [redacted] op

[redacted] ongehuwd en geen geregistreerd partner;

en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen,

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

**KOOP**

Verkoper en koper hebben op [redacted] tweeduizend negentien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

**LEVERING**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

**OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de [redacted] te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente [redacted] (Noord-Holland), sectie [redacted] groot één are zestien centiare, met de rechten van erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal, zijnde een woning met verder aanbehoren, plaatselijk bekend [redacted] **Amsterdam**, hierna te noemen: "het verkochte".

**INSCHRIJVING KOOP**

De koop, zoals bedoeld in de koopovereenkomst is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op [redacted] tweeduizend negentien in [redacted] welke inschrijving door de inschrijving van een afschrift van deze akte waardeloos zal worden.

**KOOPPRIJS**

De koopprijs van het verkochte is [redacted]

**WOONPLAATSKEUZE**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**VOORGAANDE VERKRIJGING**

Verkoper verkreeg het verkochte, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving in voormelde Openbare Registers (destijds: te Amsterdam) op twee juli tweeduizend vier in [redacted] van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op diezelfde dag verleden voor mr. [redacted] notaris te Amsterdam.

**ROERENDE ZAKEN**

In de koopovereenkomst zijn voorts begrepen de daarin vermelde roerende zaken, zulks voor een koopprijs groot nihil.

**KWIJTING**

Koper heeft de koopprijs voor 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 de koopovereenkomst. Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

**BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST**

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, 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 terzake 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 de 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 de erfpachtvoorwaarden vermelde. ———————————————

2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, met uitzondering van voormelde ——— roerende zaken, 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. Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde ——— roerende zaken. ———————————————————————————

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 voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan—— koper afgegeven. ———————————————————————————————

Artikel 5 ———————————————————————————————

Aanspraken ———————————————————————————————

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan ——— koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst 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 en de ——— meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit ——— eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover 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 die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, ———— voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd – mag worden. ———————————————————————————————————

**GARANTIES EN VERKLARINGEN** ———————————————————————————

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de daarin door partijen verstrekte —— garanties en gedane verklaringen blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet – uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn. ————————

**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN** ————————

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel 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. ———————————————————————————————

**BEDENKTIJD** ———————————————————————————————————

Koper verklaart geen beroep te hebben gedaan op de bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. ———————————————————————————————

**ERFPACHT** ———————————————————————————————————

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen de akte van uitgifte in erfpacht op tweeëntwintig juni negentienhonderd vierenvijftig verleden voor [redacted] ——— destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers —— (destijds: overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam) op diezelfde dag in register 4, deel 3713, nummer 29, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende: — "*Deze uitgiften in erfpacht zijn geschied:* ———————————————————————————

*A. Onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de* ———— *Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van drie Maart negentienhonderd zeven en* —— *dertig nummer 51, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot 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 de terreinen wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond:*

*1. De bebouwing van de terreinen moet zijn voltooid voor een Juli negentienhonderd vijf en vijftig;*

*2. de halfjaarlijkse termijnen van de pachtsom moeten worden voldaan voor of op een Januari en een Juli van elk jaar;*

*In verband met het bepaalde bij artikel 4 zesde lid, van de hiervoor onder A bedoelde Algemene Bepalingen moet, daar de erfpachtster 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 voor of de eerste Januari negentienhonderd zes en vijftig.*

*3. Het erfpachtsrecht op elk van de terreinen nummer* [redacted] *zal een geheel vormen met het erfpachtsrecht op een der overige hiervoren genoemde terreinen;*

*elk van de vier genoemde terreinen mag slechts tezamen met een der overige vorengenoemde terreinen worden vervreemd.*

*De comparant ter ene zijde verklaarde in zijn gemelde hoedanigheid, dat in het voormelde punt 1 van het besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam van* [redacted] *jongstleden nommer 254 als grenzen van de bouwblokken,waarin de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terreinen zijn gelegen, zijn aangegeven:*

[redacted]

[redacted] *en dat bij punt II van dat besluit is bepaald dat als datum met ingang waarop voor het eerst een in die bouwblokken gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven zal worden aangenomen een Januari negentienhonderd vier en vijftig, op welke datum derhalve voor het terrein is begonnen te lopen de termijn van vijf en zestig jaar, vermeld in artikel 6, tweede lid, van de hiervoor onder A bedoelde Algemene Bepalingen.".*

Het recht van erfpacht is voortdurend en het huidige tijdvak loopt tot en met éénendertig december tweeduizend achtentwintig. Daarna kan de erfpacht worden herzien en de canon worden aangepast.

De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse gelijke termijnen, vervallende op één januari

en één juli van elk jaar, te worden voldaan, en de jaarlijkse canon bedraagt thans [redacted]

**DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld Notariskantoor om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

**ENERGIELABEL**

Verkoper heeft een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

**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 zestien uur vierendertig 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, [redacted] 2019

mr. [redacted] kandidaat-notaris

als waarnemer voor

mr. Hugo Henrik Harleman,

notaris te Amsterdam




[redacted]

**Dienst voor het kadaster en de openbare registers**

Aan
Hartman Lmh N.V.
AMSTERDAM

# Bewijs van inschrijving

Onderwerp
[redacted]

Uw kenmerk
M-M 2019.2331.01_AR_LEV_HH-13848

Geachte relatie,

Op [redacted] 2019 om 9.00 uur is ingeschreven het stuk [redacted]

De ondertekenaar van dit stuk is: Hugo Henrik Harleman

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1 Stuk (Digitaal) : M[redacted]

Met vriendelijke groeten,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers