

1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de

eerste verdieping van na te vermelden gebouw, met een tuin op de begane grond, **plaatselijk bekend te 1091 CX Amsterdam als Blasiusstraat 96-B, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S, complexaanduiding 9955-A, appartementsindex 14**, uitmakende het onverdeeld negenenvijftig/tweeduizend driehonderd zestigste (59/2.360) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van zeven (7) percelen grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, aldaar gelegen aan de Blasiusstraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S, nummers 9905, 9907, 3635, 3636, 3637, 3638 en 3639, tezamen groot negen are en zesenzeventig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde zesendertig (36) koopwoningen en vier (4) bedrijfsruimten, plaatselijk bekend te Amsterdam als Blasiusstraat 92 tot en met 106 (even nummers), hierna aangeduid met: het '**verkochte**'.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt:

tweehonderdzesenvijftigduizend euro (**€ 256.000,00**).

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot eenduizend tweehonderdvijfendertig euro en eenentwintig cent (€ 1.235,21) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van Buma | Algera Notariaat inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Koper heeft voldaan door overboeking op rekening van Buma | Algera Notariaat inzake derdengelden, ter uitbetaling aan verkoper, het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Voormeld bedrag dat koper aan verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat

koper ingevolge dit artikellid aan Verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer niet van toepassing zou zijn.

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 één november tweeduizend dertien in register 4, deel 63496, nummer 123, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op diezelfde dag voor mr. L.A. Galman, notaris te Amsterdam, verleden.

ROERENDE ZAKEN

In voormelde overeenkomst van koop zijn tevens begrepen de in het koopcontract omschreven, zich aan of in het verkochte bevindende roerende zaken, waaraan door partijen geen aparte waarde wordt toegekend.

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 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 eigendom van een appartementsrecht 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;

- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
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 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 en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, 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 de 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 het koopcontract en met name de in het koopcontract 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 het koopcontract 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.

APPARTEMENTSRECHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op drie april tweeduizend dertien verleden voor mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 62747, nummer 114, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement en in een akte van rectificatie splitsingsreglement op vierentwintig juni tweeduizend dertien verleden voor genoemde notaris De Meijer, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vijftentwintig juni daarna in register 4, deel 63016, nummer 107, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en akte van rectificatie splitsingsreglement en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

ERFPACHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de voormelde akte van levering waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Bijzondere lasten en beperkingen

Koper heeft ondermeer de navolgende lasten en beperkingen uitdrukkelijk aanvaard:

- Erfpacht

1. Op het Verkochte zijn van toepassing:

- *de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in het register Hypotheken 4, deel 17109 nummer 37;*
- *de bijzondere bepalingen vastgesteld in een akte houdende vereniging van vier (4) voortdurende erfpachten tot één (1) voortdurende erfpacht en vooruitbetaling canon in verband met een majeure investering op drie april tweeduizend dertien verleden voor mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op diezelfde dag, in het register Hypotheken 4, deel 62747 nummer 112, woordelijk luidende:*

"1. Per één december tweeduizend twaalf, zijnde de ingangsdatum van de herziening wegens een majeure investering, zal het bovengenoemde recht worden afgekocht volgens artikel IV A van het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties de dato zevenentwintig mei tweeduizend acht.

2. Op het erfpachtrecht blijven de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam van toepassing.

3a. Na herziening zal het erfpachtrecht als bestemming krijgen:

- *zesendertig (36) koopwoningen; en*
- *vier (4) bedrijfsruimten, waarvan maximaal dertig procent (30%) van het brutovloeroppervlak als kantoorruimte mag worden gebruikt, mits*

*dat kantoorgebruik ten behoeve van het (de) aldaar gevestigde
bedrijf/bedrijven is;*

*en is circa tweeduizend éénhonderdvierennegentig vierkante meter (2.194
m²) groot (brutovloeroppervlak).*

- 3b. De erfpachter is verplicht het erfpachtrecht overeenkomstig de onder 3a.
genoemde bestemming te gebruiken;*
- 3c. De erfpachter is verplicht een gedeelte van de onbebouwde
terreingedeelten in te richten als tuin.*
- 4. Per ingangsdatum van de herziening wegens majeure investering, zijnde één
december tweeduizend twaalf, vangt een nieuw tijdvak aan van vijftig (50)
jaar, derhalve eindigend op dertig september tweeduizend tweeënzestig.*
- 5. De grondwaarde bedraagt na herziening
driehonderdééntenveertigduizenddrieënvijftig euro (€ 341.053,00). De
jaarlijkse canon van achtduizend negenhonderdéén euro (€ 8.901,00)
(gebaseerd op een canonpercentage van twee éénenzestig/honderdste
procent (2,61%) wordt voor het nieuwe tijdvak van één december
tweeduizend twaalf tot en met dertig november tweeduizend tweeënzestig
afgekocht tegen betaling van een bedrag
driehonderdééntenveertigduizenddrieënvijftig euro (€ 341.053,00). De
halfjaarlijkse termijnen van de canonbetaling zijn één juni en één december
van elk jaar.*
- 6. De erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:*
 - de verplichting de renovatie te realiseren conform een goedgekeurd
bouwplan;*
 - de verplichting om het perceel en de opstallen overeenkomstig de
bestemming(en) te gebruiken;*
 - het verbod het bouwvolume van het, op het in erfpacht uitgegeven
terrein gebouwde, gebouw te wijzigen;*
 - de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de
bestemming, de bebouwing en/of het gebruik,*

zoals vermeld in de artikelen 13, 14, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam.

7a." enzovoorts

"8. De erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover daarvoor door de gemeente een bouwvergunning is afgegeven.

9. In afwijking van artikel 29 eerste lid van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam kunnen burgemeester en wethouders besluiten de erfpachter een boete op te leggen van ten hoogste vijftientwintig (25) maal het bedrag van de aldan geldende canon."; en

- *de bijzondere bepalingen welke zijn vermeld in de hierna vermelde akte van splitsing in appartementsrechten en daarin woordelijk luidende:*

Wijziging van toepassing zijnde Algemene Bepalingen

Met ingang van één december tweeduizend twaalf zijn op het Erfpachtrecht van toepassing verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij haar besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in vermelde openbare registers op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37, hierna te noemen: "Ab 2000", met welke Algemene bepalingen de verschenen personen, handelend als vermeld, verklaren bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

Tevens worden op het Erfpachtrecht van toepassing verklaard de navolgende bijzondere bepalingen:

Bijzondere Bepalingen:

Bouwblok

1. De na splitsing ontstane appartementsrechten worden geacht één bouwblok te vormen.

Tijdvak

2. Als tijdstip waarop de splitsing ingaat wordt aangenomen één december

tweeduizend twaalf, vanaf welke datum een nieuw tijdvak aanvangt.

De einddatum van het nieuwe tijdvak is dertig november tweeduizend tweeënzestig.

Het volgende tijdvak als bedoeld in artikel 2 sub k van de Ab 2000 zal een aanvang nemen op één december tweeduizend tweeënzestig.

De hierna in artikel 12 te vermelden canon van ieder afzonderlijk appartementsrecht zal op één december tweeduizend tweeënzestig worden herzien conform de procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de Ab 2000.

Vervaldata

3. *De vervaldata van de canon zijn één juni en één december van elk jaar.*

Vooruitbetaling canon

4. *De canon voor de rechten is vooruitbetaald voor de periode van vijftig (50) jaar van één december tweeduizend twaalf tot en met dertig november tweeduizend tweeënzestig door verrekening van een door de Erfpachter betaalde afkoopsom per recht zoals hierna in artikel 10 omschreven.*

Bestemming

5. *De woningen zijn bestemd als "koopwoning", die als zodanig dienen te worden gebruikt.*

De bedrijfsruimten zijn bestemd als "bedrijfsruimte, waarvan maximaal dertig procent (30%) van het brutovloeroppervlak als kantoorruimte mag worden gebruikt, mits dat kantoorgebruik ten behoeve van het (de) aldaar gevestigde bedrijf/bedrijven is.

Bestemmingsafwijking

6. *Indien de bestemming(en) van het erfpachtrecht/de appartementsrechten afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht dan wel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, dan behoudt de Gemeente zich daaromtrent alle rechten voor."*

Enzovoorts

"Einde tijdvak

9. *Als tijdstip waarop het tijdvak voor het erfpachtrecht ten aanzien van de appartementsrechten zal zijn verlopen, wordt aangenomen dertig november tweeduizend tweeënzestig, waarna op één december tweeduizend tweeënzestig het erfpachtrecht zal worden herzien conform de procedure, zoals is vastgelegd in artikel 11 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht tweeduizend, zodat op die datum een nieuw tijdvak aanvang zal nemen, met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen."*
2. *Het recht van erfpacht is voortdurend. Het recht van erfpacht en de canon kunnen voor het eerst worden herzien per één december tweeduizend tweeënzestig.*
3. *De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is koopwoning.*
4. *De canon is vooruitbetaald tot en met dertig november tweeduizend tweeënzestig."*

ENERGIEPRESTATIELABEL

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

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato heden zijn de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:

1. *Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming*
Ontleend aan: 4879 datum in werking 9-6-2011
betrokken bestuursorgaan, de gemeente Amsterdam.
2. *Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming*
Ontleend aan: 6972 datum in werking 15-10-2015
betrokken bestuursorgaan, de gemeente Amsterdam.

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.

VERTALING

Voorts verscheen voor mij, notaris, mevrouw **Oda de Jong**, wonende te Amsterdam, geboren te Curaçao op dertig mei negentienhonderd vierenvijftig, zich legitimerende met haar paspoort met nummer NW6583254, uitgegeven te Amsterdam op negen oktober tweeduizend twaalf, ongehuwd en geen geregistreerd partner, die verklaarde als tolk ten behoeve van koper de bijstand te hebben verleend als bedoeld in artikel 42 van de Wet op het Notarisambt.

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

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 tien uur en vijfendertig minuten.

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij(en) 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 AFSCRIFT:

Amsterdam, 26 februari 2016

mr. Sascha Minou Bontekoning, kandidaat-notaris

als waarnemer voor

mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam

(w.g.) mr. S.M. Bontekoning

De ondergetekende, mr. Sascha Minou Bontekoning, als waarnemer van mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. Sascha Minou Bontekoning

De ondergetekende, mr. Sascha Minou Bontekoning, als waarnemer van mr. Albert Buma, 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 26-02-2016 om 12:02 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 67808 nummer 158.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer

FCF7390DB7C4F4BF20C8BC170992A71 toebehoort aan Sascha Minou Bontekoning.

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