

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	17462	1	1
Amsterdam	22-JUN-2001 14:27	<i>W. Louwman</i> Mr. W. Louwman	met 2 vervolgbblad(en)		
Aantekeningen: 03 04					
D: 00000097		S: 1613187998		<b>Kadaster</b>	

22/06/01

14.27

HYP.4

**AKTE TOT LEVERING**  
**Kinkerstraat 294 te Amsterdam**

Heden, de tweeëntwintigste juni tweeduizend één,

verschenen voor mij, Mr. Jacob Willem Stuijt, notaris gevestigd te Aerdenhout, gemeente Bloemendaal:

1. de heer Mr. Robert Adriaan Bol, geboren te Haarlem op vierentwintig mei negentienhonderd tweeënzeventig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantooradres: 2111 AV Aerdenhout, Nicolaas Beetslaan 8, rijbewijs nummer: 3030813641;
  - ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: de heer **William Henricus Maria Elfrink**, geboren te Almelo op twaalf juli negentienhonderd éénenvijftig, wonende te 2106 AL Heemstede, Camphuysenlaan 6, gehuwd, houder van rijbewijs nummer: 3174089490;
2. de heer **Mr. Abraham Johan de Vries**, geboren te Noordwijk op dertien juli negentienhonderd zesenvieftig, wonende te 2111 AP Aerdenhout, Aerdenhoutsduinweg 4, gehuwd met mevrouw Mr. E.C. Schneider, houder van rijbewijs nummer: 0081244091;
  - ten deze handelend:
    - a. voor zich in privé;
    - b. in zijn hoedanigheid van enig en zelfstandig bevoegd bestuurder van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigend de statutair te Aerdenhout gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Noordwijk Beheer B.V.**, kantoorhoudende te 2111 AP Aerdenhout, Aerdenhoutsduinweg 4, met handelsregisternummer: 34019487.

Hierna de heer **W.H.M. Elfrink** en de heer **Mr. A.J. de Vries**, beiden voornoemd en beiden handelend in privé, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, ook te noemen: "**verkoper**".

Hierna **Noordwijk Beheer B.V.** voornoemd ook te noemen: "**koper**". Van voormelde volmacht aan de comparant sub 1 blijkt uit één aan deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht.

De comparanten verklaarden, handelend als gemeld, het navolgende:

**----- LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK**

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt:

de winkel met drie afzonderlijke bovenwoningen, grond en ondergrond, alsmede verdere toe- en aanbehooren, plaatselijk bekend te 1053 GC Amsterdam, Kinkerstraat 294, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 1821**, groot éénennegentig centiare (91 ca),

hierna ook te noemen: "het verkochte", door koper te gebruiken als te verhuren winkel met drie verhuurde bovenwoningen.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
- hem is niet bekend dat het verkochte gebouwd of verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunning(en) of met vergunning(en) in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

-----**VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door verkoper, te weten de heer W.H.M. Elfrink voornoemd en de heer Mr. A.J. de Vries voornoemd in privé, **ieder voor de onverdeelde helft**, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam in register hypotheken 4 op twee juli negentienhonderd drieënnegentig in deel 11576 nummer 16, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten tot ontbinding dier overeenkomst, op één juli daaraanvoorafgaande verleden voor Mr. A.H.M. de Jong, destijds notaris gevestigd te Haarlem.

-----**KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN**

De koopprijs voor het verkochte bedraagt **VIJF HONDERD TIENTWEEHONDERD DERTIEN DUIZEND GULDEN (f 410.000,00)**, van welke waarde blijkt uit een aan deze akte gehecht taxatierapport, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven lasten.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

-----**BEDINGEN**

-----**kosten en belastingen**

**Artikel 1.**

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van **koper**.
2. Wegens de levering van het verkochte is **geen** omzetbelasting over de koopprijs verschuldigd.

-----**Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat**

**Artikel 2.**

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;

## Kadaster

- d. niet bezwaard is met beperkte rechten anders dan hierna vermeld;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
  3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten, waarmee partijen verklaren volledig bekend te zijn.  
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

----- **tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico****Artikel 3.**

De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

----- **titelbewijzen en bescheiden, aanspraken****Artikel 4.**

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

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

----- **garanties van verkoper****Artikel 5.**

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt geheel of gedeeltelijk overgedragen onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en), geheel aan partijen genoegzaam bekend; er is niet beschikt over de thans nog niet verschenen huurtermijnen. Bij het tot stand komen van de koopovereenkomst bestaande huurovereenkomsten zijn nadien niet door toedoen van verkoper gewijzigd. Het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk

verhuurd, in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper. Er is geen akte tot huurvermindering aangekondigd.

Door huurders zijn geen waarborgsommen gestort, noch zijn er bankgaranties gesteld.

Koper is bekend met de kantongerechtigdheid inzake de huurachterstanden en/of huurbeëindiging met betrekking tot de winkel.

3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van vordering van het verkochte krachtens de Huisvestingswet;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
6. de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen functioneren naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt;
7. aan hem van overheidswege krachtens de Huisvestingswet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
8. aan hem betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend is:
  - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
  - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
  - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
9. aan hem is het niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
10. aan hem is het niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen;
11. het verkochte is heden rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en dat het verkochte aansluiting heeft op het kabeltelevisienet en rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg heeft op de wijze als ter plaatse blijkt.

-----**bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest**

**Artikel 6.**

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Verkoper heeft bij het aangaan van de overeenkomst ondermeer nog het navolgende verklaard, hetgeen bij deze - voorzoveel nodig - wordt bekrachtigd:

1. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:

- eigen deskundigheid;
- publicaties in lokale bladen;
- het gebezigde gebruik van het verkochte;
- of anderszins;

waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.

2. Voor zover aan verkoper bekend:

- a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
- b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.

3. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte **geen** ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

4. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte **geen** asbesthoudende stoffen verwerkt.

----- **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE  
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot het verkochte zijn aan verkoper, mede blijkens voormelde titel van aankomst, **geen** erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.

----- **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE  
OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die 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 deze ontbindende voorwaarden beroepen.

Partijen verklaren afstand te doen van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.

----- **KOOPOVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen:

----- **VOLMACHT**

Partijen geven bij deze volmacht aan alle medewerkers werkzaam ten kantore van mij, notaris, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, om voor zonodig namens hen afstand te doen van alle hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

----- **WOONPLAATSKEUZE**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

----- **VERKLARING ARTIKEL 2:204c BURGERLIJK WETBOEK**

Partijen verklaarden dat het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is.

**SLOT**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE,

in minuut is verleden te Aerdenhout (gemeente Bloemendaal) op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen, ermee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om negen uur twintig minuten.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

**UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT**

w.g. Mr. Jacob Willem Stuijt

Ondergetekende, Mr. Jacob Willem Stuijt notaris te Aerdenhout, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

w.g. Mr. Jacob Willem Stuijt

Ondergetekende, Mr. Jacob Willem Stuijt notaris te Aerdenhout, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

