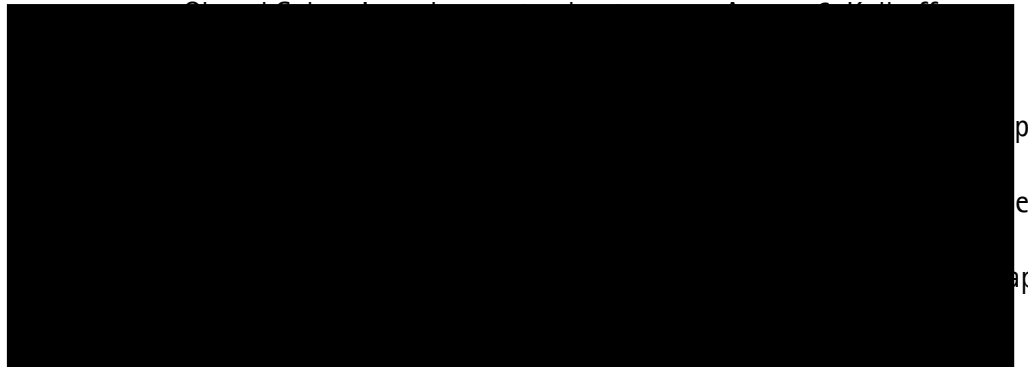


**LEVERING**

Levering van Uitvlugt 16 te Amstelveen

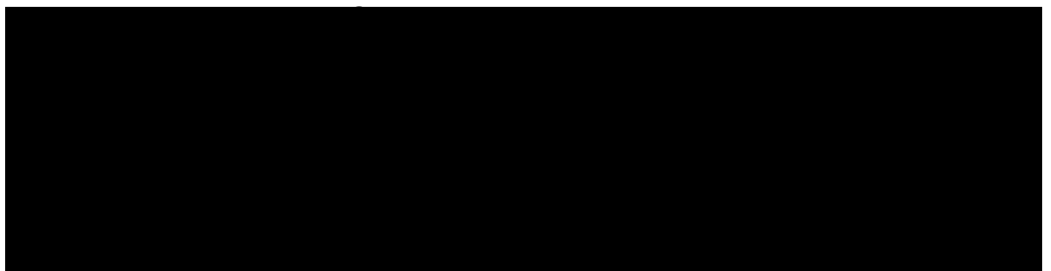
Heden, een en twintig juni tweeduizend zestien, verschenen voor mij,  
mr. Max Emil Amson, notaris te Amstelveen:

1.



en

2.



algehele gemeenschap van goederen met elkaar gehuwd, in voor hen beiden eerste  
echt en beiden nimmer geregistreerd als partner;  
en voornemens het hierna te omschrijven registergoed te gaan bewonen,  
hierna samen te noemen: koper.

**VOLMACHT**

Van de door verkoper verleende volmacht blijkt uit een notariële volmacht op elf maart  
tweeduizend veertien voor mij, notaris, verleden.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden als volgt.

**A. DOEL VAN DEZE AKTE**

Deze akte heeft ten doel koper het hierna te omschrijven registergoed te leveren ter  
uitvoering van de tussen verkoper en koper gesloten schriftelijke koopovereenkomst  
("de koopovereenkomst").

**B. KOOPOVEREENKOMST**

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte de dato achttien mei  
tweeduizend zestien, die aan deze akte is gehecht.

Koper bevestigt een door beide partijen getekend exemplaar van de koopovereenkomst  
te hebben ontvangen.

Er zijn geen roerende zaken meegekocht.

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

**C. LEVERING EN AANVAARDING**

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

- het woonhuis met ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen aan **De Uitvlugt 16 te 1188 JV Amstelveen**, kadastraal bekend gemeente **Amstelveen**, sectie **M**, nummer **6187**, groot één are negentien centiare, *welk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de Stichting tot Exploitatie Centrale Antenne-Inrichting Amstelveen*;

verder ook te noemen: het gekochte.

#### **D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER**

Het gekochte werd door verkoper verkregen door levering krachtens akte van levering. Van deze levering blijkt uit een akte op een oktober tweeduizend dertien verleden voor mij, notaris, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster op twee oktober tweeduizend dertien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 63399 nummer 49.

Uit deze akte blijkt van:

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

De akte maakt geen melding van bezwarende erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek, dan wel bij kettingbeding aan rechtsopvolgers op te leggen persoonlijke verplichtingen, tenzij uit deze akte anders blijkt.

#### **E. KOOPPRIJS**

De koopprijs van het gekochte bedraagt: **TWEEHONDERDVIJFENVIJFTIGDUIZEND EURO (€ 255.000,00)**.

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris.

Doorbetaling aan of ten behoeve van 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.

#### **Omzetbelasting**

Verkoper staat er tegenover koper voor in dat de koopprijs niet hoeft te worden vermeerderd met omzetbelasting.

#### **F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN**

Ter zake van de koop en levering gelden voorts de volgende bepalingen:

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

Koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat van het gekochte zoals koper en verkoper zijn overeengekomen in de koopovereenkomst, behoudens normale slijtage.

##### **2. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/beperkingen.**

Verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheken 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 Burgerlijk Wetboek;
- 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.

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheek aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

3. Juridische garanties van verkoper.

Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen thans niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.

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.

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

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 koper, onverminderd de hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper.

4. Directe aanvaarding in eigen gebruik.

Het gekochte wordt vandaag geleverd vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van gebruik en ontruimd.

5. Aflevering. Overgang van het risico.

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

6. Verrekening van vaste lasten.

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen ter zake van de eigendom van het gekochte worden geheven zijn vanaf vandaag voor rekening van koper.

Het door de koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft koper via de afrekening van de notaris aan verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald.

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

7. Overdracht van rechten.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het gekochte ten opzichte van derden heeft of mocht verkrijgen, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs, architecten en leveranciers, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het gekochte toegebrachte schade, gaan over op koper en worden zoveel nodig bij deze door verkoper geleverd aan koper, die de levering bij deze aanvaardt.

Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mede te delen.

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

8. Overdrachtsbelasting, kadastratarief en kosten.

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

9. Ontbindende voorwaarden.

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

10. Bedenktime.

Het recht van koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de koopovereenkomst deze koop te ontbinden is vervallen door verloop van deze termijn.

11. Energieprestatiecertificaat.

Koper verklaart dat verkoper hem het energieprestatiecertificaat van het gekochte ter beschikking heeft gesteld.

## **ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen betreffende het gekochte wordt verwezen naar de hiervoor onder D vermelde akte van levering waarin onder meer woordelijk is vermeld:

**"Bijzondere lasten en beperkingen.**

**Artikel 5.**

Enzovoorts

b. *het bepaalde voorkomende in:*

1. *voormelde titel van aankomst de dato drie en twintig december negentienhonderd zes en negentig, in welke akte woordelijk onder meer het volgende voorkomt:*

**"F. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN**

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden ten aanzien van de onroerende zaak, wordt te dezen verwezen naar de onder B. genoemde akte tot levering, waarin woordelijk staat vermeld:*

**""VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

*PGGM verklaarde tenslotte te vestigen ten laste van het bij deze gekochte gedeelte van het kadastrale perceel 4681 als lijdend erf en ten behoeve van het naburig perceel 4683 van dezelfde kadastrale gemeente en sectie als heersend erf een recht van overpad om te komen en te gaan naar de openbare weg over het aan te leggen aan de noord zijde van het lijdend erf achter de aldaar te stichten woningen en welk pad op voormelde tekening is aangegeven met een dikke zwarte lijn. De kosten van onderhoud van dit pad zijn voor rekening van de eigenaren van het heersend en lijdend erf gezamenlijk. Tenslotte heeft de Gemeente verklaard dat het voetpad als voormeld zal worden aangelegd door en voor rekening van de eigenaren van het heersend erf. PGGM zal hieraan echter voor een gedeelte van een duizend negen honderd gulden (NLG 1.900,00) (inclusief omzetbelasting) bijdragen.""*

**"G. OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

*Op de onroerende zaak zijn van toepassing de "Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterrein" der gemeente Amstelveen, vastgesteld door de Raad van de gemeente Amstelveen bij besluit van dertien november negentienhonderd eenenzestig, zoals laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van tweeëntwintig februari negentienhonderd vierentachtig, aangevuld met de bij voormelde titel van aankomst vastgestelde bijzondere voorwaarden, welk, voor zover thans nog van toepassing, woordelijk luiden:*

4. *PGGM verbindt zich jegens de GEMEENTE het bouwterrein te bebouwen met vijftig eengezinswoningen in de premie C-huursector, overeenkomstig het door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde bouwplan.*

5. PGGM verplicht zich jegens de GEMEENTE de vijftig huurwoningen te verhuren aan door de GEMEENTE aan te wijzen kandidaten. De huren van de woningen zullen met inachtneming van de door de minister van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer te geven richtlijnen, met als maximum de dynamische kostprijs, nader door de verhuurder worden vastgesteld, met dien verstande dat de huurprijs op het moment van eerste verhuur maximaal zeshonderd vijftiennegentig gulden (f. 695,--) (prijspeil eenendertig december negentienhonderd negenentachtig) per maand zal mogen bedragen.
6. a. PGGM verbindt zich de in lid 4 bedoelde huurwoningen gedurende een periode van ten minste tien jaar na oplevering in de huursector te houden;
- b. na verloop van deze tienjarige termijn is PGGM vrij de huurwoningen te verkopen aan de zittende huurder, dan wel aan gegadigden die tot de huisvestingszorg van de GEMEENTE behoren, in het geval de woning(en) vrij van huur is (zijn) gekomen;
- c. burgemeester en wethouders der GEMEENTE kunnen, om redenen van redelijkheid en billijkheid, schriftelijk ontheffing verlenen van de sub b. genoemde verplichting om de vrij van huur gekomen woningen te verkopen aan gegadigden, die tot de huisvestingszorg van de GEMEENTE behoren.
7. PGGM verplicht zich jegens de GEMEENTE en de exploitante van de centrale-antenne-inrichting ten behoeve van de te realiseren woning(en) bouwkundige voorzieningen aan te brengen voor de aansluiting op de centrale-antenne-inrichting overeenkomstig de desbetreffende eisen, gesteld door de exploitante van de centrale-antenne-inrichting.
9. Op de hiervoor onder 4., 5., 6. en 7 bepaalde is artikel III sub 9. van voormelde Algemene Verkoopvoorwaarden voor Bouwterrein van de GEMEENTE van toepassing.
10. Indien PGGM handelt in strijd met het bepaalde in artikel 4, 5, 6 en 7 dan wel nalaat uitvoering te geven aan het bepaalde in artikel III sub 9. van de "Algemene Verkoopvoorwaarden", dient hij zonder dat rechterlijke tussenkomst nodig is, bij wege van schadevergoeding binnen veertien dagen na de ingebrekestelling aan de GEMEENTE een som groot vijfhonderd duizend gulden (f 500.000,--) te voldoen per overtreding voor het niet naleven van de bepalingen 4a en 5 en het bepaalde in artikel II sub 9 van de "Algemene Verkoopvoorwaarden" en een som groot éénhonderdduizend gulden (f100.000,--) per overtreding voor het niet naleven van de bepalingen 4b en 6 overigens onverminderd het recht van gemeentewege nakoming van het ter zake overeengekomene te vorderen."

Enzovoorts

#### "H. BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT

Op de onroerende zaak is gevestigd een zakelijk recht, als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht, welk recht werd gevestigd bij voormelde titel van aankomst, waarin ter zake woordelijk is opgenomen:

"PGGM vestigt ten laste van het bij deze verkochte bouwterrein bij deze ten behoeve van de stichting: Stichting tot Exploitatie Centrale-Antenne Inrichting

*Amstelveen, gevestigd te Amstelveen, een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de aanleg en instandhouding van leidingen voor centrale-antenne-inrichting."*

*Koper heeft de aangehaalde lasten en beperkingen bij het tekenen van het Koopcontract uitdrukkelijk aanvaard.*

*Voor zover in de aangehaalde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander 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.*

*Blijkens aan deze akte te hechten brieven de dato dertig augustus tweeduizend tien en twee september tweeduizend tien blijkt dat de hiervoor onder "Bijzondere voorwaarden 4 tot en met 7, 9 en 10" aangehaalde lasten en beperkingen niet te worden opgelegd aan Koper en diens rechtsopvolgers.*

2. *een akte van levering, op zes december tweeduizend tien verleden voor mr. P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in het register Hypotheken 4 op zeven december tweeduizend tien in deel 59209 nummer 121, in welke akte onder meer het volgende voorkomt:*

***"Te vestigen erfdienstbaarheden***

*Het Verkochte is onderdeel van een aantal bouwblokken (destijds kadastraal bekend als gemeente Amstelveen sectie M nummers 5567 en 5569, welke de navolgende woningen omvatten die nog in eigendom zijn bij Verkoper, te weten:*

- a. *de twaalf (12) woonhuizen met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend De Uitvlucht 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 en 24 te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen sectie M nummers 6194, 6193, 6192, 6191, 6190, 6189, 6188, 6187, 6186, 6185, 6184 en 6183;*
- b. *de twaalf (12) woonhuizen met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Scherpenhof 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 en 23 te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen sectie M nummers 6171, 6172, 6173, 6174, 6175, 6176, 6177, 6178, 6179, 6180, 6181 en 6182,*

*hierna tezamen: **Bouwblok**.*

*Ten aanzien van het Bouwblok is Verkoper voornemens om de daartoe behorende woningen afzonderlijk te verkopen en leveren aan derden terzake van welke vervreemdingen ten behoeve en ten laste van het betreffende afzonderlijk verkochte registergoed en ten laste en ten behoeve van de alsdan nog bij Verkoper in eigendom verblijvende woningen, over en weer, al zodanige erfdienstbaarheden zullen dienen te worden gevestigd als nodig zijn om – gezien de verwevenheid van de woningen in het Bouwblok – de bestaande (bouwkundige) situatie en aanwezige voorzieningen en werken, zulks mede in het kader van het burennrecht, te legitimeren, en wel de navolgende erfdienstbaarheden:*

*ten behoeve en ten laste van het betreffende verkochte registergoed en ten laste en ten behoeve van de alsdan nog aan Verkoper in eigendom verblijvende feitelijk aan het verkochte registergoed grenzende woningen in het Bouwblok – hierna: **Naburige Woningen** – de erfdienstbaarheden waardoor de bestaande toestand waarin deze onroerende zaken zich ten opzichte van elkaar bevinden wordt gehandhaafd en*

*geduld, ook voorzover deze in strijd mocht zijn met het burennrecht, meer in het bijzonder (doch niet beperkt daartoe):*

1. *de erfdienslbaarlheid van inbalking, inankering, overbouw, onderbouw, licht en uitzicht, onder meer inhoudende de verplichting te dulden dat aan, in danwel op de onroerende zaken, over en weer, (steun)balken, opstallen, balkons, ramen en/of lichten worden gehouden, één en ander conform de thans bestaande toestand;*
2. *de erfdienslbaarlheid tot het dulden van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels en buizen en andere technische voorzieningen al dan niet ten dienste van openbare nuts- en telefooncommunicatiebedrijven, alsmede de erfdienslbaarlheid tot het dulden van afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door de thans bestaande riolering, goten, leidingen en putten en onder meer mede inhoudende de verplichting van de betrokken onroerende zaken, over en weer, het overlopende water van de daken van de op de betrokken onroerende zaken gebouwde opstallen te ontvangen;*
3. *de erfdienslbaarlheid van voetpad over de eventueel aanwezige bestaande zij- en achterpaden, inhoudende de bevoegdheid voor de eigenaren en hun bezoekers om te voet, per invalide vervoersmiddel, met een kinderwagen, een winkelwagen, boodschappenwagen of dergelijk vervoersmiddel van de betreffende woning te komen van en te gaan naar de openbare weg en omgekeerd,*

*hierna tezamen: **Erfdienslbaarlheden**.*

*De vestiging van de Erfdienslbaarlheden geschiedt, naast de wettelijke regels hieromtrent, onder de volgende bepalingen:*

- a. *de vestiging van de Erfdienslbaarlheden geschiedt zonder dat enige nadere tegenprestatie verschuldigd is, doch niet uit vrijgevigheid;*
- b. *de Erfdienslbaarlheden dienen te worden uitgeoefend op de voor de betrokken onroerende zaken minst bezwarende wijze;*
- c. *onder de vestiging van de Erfdienslbaarlheden is niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen;*
- d. *de Erfdienslbaarlheden zullen blijven bestaan ook al mocht een heersend erf door bebouwing, verbouwing of anderszins van aard of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring van de Erfdienslbaarlheid plaatsvindt,*

*hierna tezamen: **Voorwaarden**.*

*In aansluiting op het vorenstaande verklaren Verkoper en Koper bij deze over en weer ten nutte en ten laste van het Verkochte en de Naburige Woningen te vestigen de Erfdienslbaarlheden, zulks onder de Voorwaarden, hetgeen door Verkoper en Koper over en weer wordt aanvaard.*

*De Economisch Eigenaar stemt, voor zover nodig, in met de voormelde vestiging van erfdienslbaarlheden."*

*Voor zover in de aangehaalde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander 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*

3. *een akte van levering, op vijftien december tweeduizend tien verleden voor mr. P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in het register Hypotheken 4 op*

vijftien december tweeduizend tien in deel 59248 nummer 195, in welke akte onder meer het volgende voorkomt:

***"Te vestigen erfdienstbaarheden***

*Het Verkochte is onderdeel van een aantal bouwblokken (destijds kadastraal bekend als gemeente Amstelveen sectie M nummers 5567 en 5569, welke de navolgende woningen omvatten die nog in eigendom zijn bij Verkoper, te weten:*

*de zesentwintig (26) woonhuizen met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Scherpenhof 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50 en 52 te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen sectie M nummers 6170, 6169, 6168, 6167, 6166, 6165, 6164, 6163, 6162, 6161, 6160, 6159, 6158, 6157, 6156, 6155, 6154, 6153, 6152, 6151, 6150, 6149, 6148, 6147, 6146 en 6145,*

*hierna te noemen: **Bouwblok**.*

*Ten aanzien van het Bouwblok is Verkoper voornemens om de daartoe behorende woningen afzonderlijk te verkopen en leveren aan derden terzake van welke vervreemdingen ten behoeve en ten laste van het betreffende afzonderlijk verkochte registergoed en ten laste en ten behoeve van de alsdan nog bij Verkoper in eigendom verblijvende woningen, over en weer, al zodanige erfdienstbaarheden zullen dienen te worden gevestigd als nodig zijn om – gezien de verwevenheid van de woningen in het Bouwblok – de bestaande (bouwkundige) situatie en aanwezige voorzieningen en werken, zulks mede in het kader van het burennrecht, te legitimeren, en wel de navolgende erfdienstbaarheden:*

*ten behoeve en ten laste van het betreffende verkochte registergoed en ten laste en ten behoeve van de alsdan nog aan Verkoper in eigendom verblijvende feitelijk aan het verkochte registergoed grenzende woningen in het Bouwblok – hierna: **Naburige Woningen** – de erfdienstbaarheden waardoor de bestaande toestand waarin deze onroerende zaken zich ten opzichte van elkaar bevinden wordt gehandhaafd en geduld, ook voorzover deze in strijd mocht zijn met het burennrecht, meer in het bijzonder (doch niet beperkt daartoe):*

- 1. de erfdienstbaarheid van inbalking, inankering, overbouw, onderbouw, licht en uitzicht, onder meer inhoudende de verplichting te dulden dat aan, in danwel op de onroerende zaken, over en weer, (steun)balken, opstallen, balkons, ramen en/of lichten worden gehouden, één en ander conform de thans bestaande toestand;*
- 2. de erfdienstbaarheid tot het dulden van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels en buizen en andere technische voorzieningen al dan niet ten dienste van openbare nuts- en telefooncommunicatiebedrijven, alsmede de erfdienstbaarheid tot het dulden van afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door de thans bestaande riolering, goten, leidingen en putten en onder meer mede inhoudende de verplichting van de betrokken onroerende zaken, over en weer, het overlopende water van de daken van de op de betrokken onroerende zaken gebouwde opstallen te ontvangen;*
- 3. de erfdienstbaarheid van voetpad over de eventueel aanwezige bestaande zij- en achterpaden, inhoudende de bevoegdheid voor de eigenaren en hun bezoekers om te voet, per invalide vervoersmiddel, met een kinderwagen, een winkelwagen, boodschappenwagen of dergelijk vervoersmiddel van de betreffende woning te komen van en te gaan naar de openbare weg en omgekeerd,*



*hierna tezamen: Erfdienstbaarheden.*

*De vestiging van de Erfdienstbaarheden geschiedt, naast de wettelijke regels hieromtrent, onder de volgende bepalingen:*

- a. de vestiging van de Erfdienstbaarheden geschiedt zonder dat enige nadere tegenprestatie verschuldigd is, doch niet uit vrijgevigheid;*
- b. de Erfdienstbaarheden dienen te worden uitgeoefend op de voor de betrokken onroerende zaken minst bezwarende wijze;*
- c. onder de vestiging van de Erfdienstbaarheden is niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen;*
- d. de Erfdienstbaarheden zullen blijven bestaan ook al mocht een heersend erf door bebouwing, verbouwing of anderszins van aard of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring van de Erfdienstbaarheid plaatsvindt,*

*hierna tezamen: Voorwaarden.*

*In aansluiting op het vorenstaande verklaren Verkoper en Koper bij deze over en weer ten nutte en ten laste van het Verkochte en de Naburige Woningen te vestigen de Erfdienstbaarheden, zulks onder de Voorwaarden, hetgeen door Verkoper en Koper over en weer wordt aanvaard.*

*De Economisch Eigenaar stemt, voor zover nodig, in met de voormelde vestiging van erfdienstbaarheden."*

*Voor zover in de aangehaalde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander 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*

*In aansluiting op het vorenstaande verklaren Verkoper en Koper bij deze over en weer ten nutte en ten laste van het Verkochte en de Naburige*

*Woningen (zoals gedefinieerd in de hiervoor aangehaalde tekst) te vestigen de Erfdienstbaarheden (zoals gedefinieerd in de hiervoor aangehaalde tekst), zulks onder de Voorwaarden (zoals gedefinieerd in de hiervoor aangehaalde tekst), hetgeen door Verkoper en Koper over en weer wordt aanvaard."*

*Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper dient op te leggen, doet hij dat bij deze en worden deze verplichtingen 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.*

### **KWIJTING**

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs. Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en deze levering verschuldigde bedragen.

### **FISCALE VERKLARING**

Ter berekening van de op deze akte verschuldigde overdrachtsbelasting verklaren partijen:

- de ter zake verschuldigde overdrachtsbelasting komt ten laste van de koper en bedraagt twee procent (2%) over voormelde koopprijs, zijnde vijf duizend een honderd euro (€ 5.100,00).

### **DOORHALING**

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor

de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht aan te bieden ter inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

### **WOONPLAATS- EN FORUMKEUZE**

Koper en verkoper kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en de gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte. Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het gekochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

### **AANGEHECHTE STUKKEN**

Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht:

- de koopovereenkomst.

De comparanten, van wie de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, verleden te Amstelveen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard tijdig voor het verlijden een concept van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen, met de inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om elf uur eenentwintig minuten (11:21u).

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. M.E. Amson

Ondergetekende, mr. Max Emil Amson, notaris te Amstelveen, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in die wet.

(w.g.) mr. M.E. Amson

Ondergetekende, mr. Max Emil Amson, notaris te Amstelveen, 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 21-06-2016 om 14:46 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 68497 nummer 115.

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 3F3CC93077110443EB0872F51C784567 toebehoort aan Max Emil Amson.

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