

71418/NZ/JB

AKTE VAN LEVERING

Heden, een en twintig september tweeduizend tien, verschenen voor mij, mr. Marijn Wilhelmina Elisabeth Corstiana Vos-van Roijen, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, waarneemster van mr. Sijbrand Michiel Feikema, notaris te Castricum:

1.

[REDACTED]

hierna genoemd: verkoper; en

2.

[REDACTED]

toekomstig adres: Prins Bernhardplein 22, 1508 XB Zaandam,
hierna genoemd: koper.

ANNEX

Aan deze akte zal het navolgende stuk worden gehecht:

- opgave vereniging van eigenaars.

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een op achttien augustus tweeduizend tien onderscheidenlijk op twintig augustus tweeduizend tien getekende koopovereenkomst aan koper verkocht en verkoper levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt:

- a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning, plaatselijk bekend **Prins Bernhardplein 22, 1508 XB Zaandam, gemeente Zaanstad**, gelegen op de derde verdieping van het na te melden flatgebouw, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **L** nummer **3598 A-22**; en
- b. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend als nabij Prins Bernhardplein 22 te Zaandam, gemeente Zaanstad, gelegen op de begane grond van het na te melden flatgebouw, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **L**, nummer **3598 A-102**; tezamen uitmakende een onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een kantoorruimte en tachtig flatwoningen met afzonderlijke berging op tien woonlagen, samen vormende het flatgebouw voorzien van liftinstallatie, centrale verwarmingsinstallatie aan het Prins Bernhardplein 1 tot en met 81 te Zaandam, gemeente Zaanstad, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie L nummer 3488, groot zes are en zeven en veertig centiare, samen hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als hiervoor omschreven.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op drie juni tweeduizend drie in deel 18734, nummer 141, van een afschrift van een op twee juni van dat jaar voor de te Koog aan de Zaan gevestigde notaris mr. R.M. Koeman verleden akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom.

De burgerlijke staat van verkoper is sedert de eigendomsverkrijging niet gewijzigd.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt **een honderd zeven en dertig duizend euro (€ 137.000,00)**, 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 vorenbedoelde lasten.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

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 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 hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) 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.

Aanspraken

Artikel 4

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen architect(en), constructeur(s), bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 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 overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop;
4. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer nog gegarandeerd dat:

5. aan hem per dat tijdstip door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet, of niet naar behoren, waren uitgevoerd;
6. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend was:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. tot door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument;
7. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Verkoper verklaart:

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 5 tot en met 7 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

1. Aan verkoper is niet bekend of het appartement en/of het gebouw met erf en grond enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het appartement en/of het gebouw met erf en grond, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend is in de gemeenschappelijke ruimten van het

gebouw en de daarbij behorende grond wel een ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

3. Aan koper is bekend dat zich in het appartement en/of het gebouw asbesthoudende materialen bevinden.
4. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van het appartement en/of het gebouw beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van verdeling en levering op éénentwintig maart tweeduizend twee verleden voor mr. A. Moesker destijds notaris te Zaandijk, gemeente Zaanstad, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de dienst van het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op twee en twintig maart daarna in deel 18033 nummer 17, waarin woordelijk staat vermeld:

"1. enzovoorts.

- 2. een akte van transport op negenentwintig mei negentienhonderd achtenzestig verleden voor de destijds te Zaandam gevestigde notaris D.J. Teenstra, op diezelfde dag overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem (thans Amsterdam) in deel 2665 nummer 134, waarin woordelijk staat vermeld:*
- 5. Ten deze wordt vastgesteld, dat aan de in voormeld raadsbesluit gestipuleerde verplichtingen tot bebouwing van het verkochte en gekochte met een flatgebouw, bevattende gelijkvloers een caferestaurant of indien dit niet mogelijk blijkt een daaraan met toestemming van Burgemeester en Wethouders van Zaandam te geven andere bestemming en daarboven tien woonlagen met flatwoningen voor kleine gezinnen binnen de in bedoeld raadsbesluit gestipuleerde termijnen, met inachtneming van de dienaangaande door Burgemeester en Wethouders van Zaandam toegestane verleningen is voldaan.*
- 6. De van het hiervoor sub 5 bedoeld gebouw deel uitmakende flatwoningen, waarvoor een vrijstelling van het bepaalde in artikel 26 lid 7 van de inmiddels ingetrokken Bouwverordening voor de Gemeente Zaandam vereist was, mogen elk steeds slechts door ten hoogste drie personen worden bewoond. Ingeval van overtreding van deze bepaling zal door de eigenaar een zonder ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst dadelijk opeisbare boete, groot, vijf en twintig gulden per dag voor elke woning, waarop de overtreding betrekking heeft, worden verbeurd. Het in de beide vorige alinea's, alsook het in de onderhavige alinea bepaalde, dient in zijn geheel door de koopster en haar rechtsopvolgers in de eigendom van het bij deze overgedragen onroerend goed of een deel daarvan in elke volgende akte van overdracht, waaronder mede te verstaan een akte, houdende vestiging of wijziging van een zakelijk recht, anders dan hypotheek, aan de nieuwe verkrijger te worden opgelegd en door laatstgenoemde voor zijn rekening te worden aangenomen, welke verbintenis door de overdragende partij ten behoeve van de gemeente Zaandam, als waarnemende haar belangen, dient te worden aanvaard, bij gebreke waarvan ten behoeve van die gemeente een zonder ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst dadelijk opeisbare boete, groot vijftien duizend gulden voor elke bij de desbetreffende overdracht betrokken flatwoning, waarop de in de eerste alinea gestipuleerde bepaling betrekking heeft, wordt verbeurd.*

7. De koopster verbindt zich als bijdrage, in de kosten van onderhoud der rond de op het gekochte gestichte torenflat van gemeentewege aan te leggen gemeenschappelijke tuin, aan de gemeente Zaandam te voldoen:
- a. hetzij een bedrag ineens, gelijk aan vierhonderd vijftig gulden per flat, welke van het gebouw zal deel uitmaken, en wel op de dag van passeren der onderhavige akte;
 - b. hetzij een jaarlijks bedrag, gelijk aan achttien gulden twintig cent per flat als sub a bedoeld, met betrekking waartoe de volgende regelen zullen gelden:
 - I. de vergoeding is verschuldigd van het tijdstip af, waarop alle flatwoningen voor bewoning gereed zijn en dient jaarlijks voor een en dertig december te worden voldaan, voor het eerst op een en dertig december van dat jaar, waarin de vorengemelde omstandigheid zich voordoet naar evenredigheid van het alsdan sedert dat tijdstip tot het einde van het jaar verlopen tijdvak.
 - II. de koopster heeft de bevoegdheid bedoelde vergoeding alsnog te allen tijde af te kopen door betaling van een som ineens aan de Gemeente Zaandam, groot vierhonderd vijftig gulden per woning.
 - III. ingeval van wanbetaling door de koopster van de jaarlijkse verschuldigde vergoeding, zal een zonder rechterlijke tussenkomst dadelijk door het enkel feit der overtreding opeisbare boete, gelijk aan vierhonderd vijftig gulden per flatwoning ten behoeve van de Gemeente Zaandam worden verbeurd, na betaling van welke boete als die van de achterstallige termijnen de koopster verder niet tot jaarlijkse betalingen verplicht zal zijn.
 - IV. tenzij het hiervoor sub a vermelde geval zich voordoet dient - zolang althans van de mogelijkheid tot afkoop geen gebruik is gemaakt, dan wel de verplichting tot het verrichten van jaarlijkse betalingen niet overeenkomstig het hiervoor sub III bepaalde is geëindigd, het in het onderhavige punt 7 bepaalde in zijn geheel door de koopster en haar rechtsopvolgers in elke volgende akte van overdracht waaronder mede te verstaan een akte, houdende vestiging of wijziging van een zakelijk recht anders dan hypotheek, aan de nieuwe verkrijger te worden opgelegd en ten behoeve van de Gemeente Zaandam aangenomen, bij gebreke waarvan door de nalatige vervreemder een zonder rechterlijke tussenkomst dadelijk door het enkel feit der overtreding opeisbare boete als hiervoor sub III omschreven aan de Gemeente Zaandam wordt verbeurd.
8. Ten laste van het hiervoor overgedragen onroerend goed en ten behoeve van die gedeelten van het aan de Gemeente Zaandam in eigendom behorende kadastrale perceel gemeente Zaandam, sectie L nummer 3520, welke de het verkochte omringende grondstroken, gemeenschappelijke tuin en openbare weg (zullen) vormen, wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid om het op het lijdend erf gestichte gebouw niet in andere kleuren over te schilderen, dan die waarin dit ten tijde van het passeren dezer akte geschilderd is of na verkregen toestemming van Burgemeester en Wethouders der gemeente Zaandam of haar opvolgers in de eigendom van het heersend erf, geschilderd wordt.
- Toestemming tot wijziging van het bestaande kleurenschema, dient door de eigenaar casu quo door de gezamenlijke eigenaren van het gebouw aan Burgemeester en Wethouders van Zaandam te worden verzocht, waarna het

gebouw binnen zes maanden na het verkrijgen dier goedkeuring overeenkomstig het goedgekeurde kleurenschema dient te worden overgeschilderd. Boven en behalve de aan de eigenares van het heersend erf toekomende zakenrechtelijke acties, indien de eigenaar van het lijdend erf vorengemelde erfdienstbaarheid schendt, zal laatstgenoemde, indien hij handelt in strijd met de erfdienstbaarheid, dan wel ingebreke blijft binnen de in de vorige alinea gestipuleerde termijn over te gaan tot wijziging van het kleurenschema, waartoe door de eigenares van het heersend erf toestemming werd verleend, een dadelijke zonder rechterlijke tussenkomst door het enkele feit der overtreding opeisbare boete groot tien gulden voor elke dag dat de overtreding of het verzuim voortduurt. Het in de vorige alinea's, als ook het in de onderhavige alinea bepaalde, dient in zijn geheel door de koopster en haar rechtsopvolgers in de eigendom in elke volgende akte van overdracht, waaronder mede te verstaan een akte, houdende vestiging of wijziging van een zakelijk recht anders dan hypotheek, aan de nieuwe verkrijger te worden opgelegd en door laatstgenoemde voor zijn rekening te worden genomen, welke verbintenis door de overdragende partij ten behoeve van de gemeente Zaandam als waarnemende haar belangen dient te worden aanvaard, bij gebreke waarvan ten behoeve van die gemeente een zonder enige ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst dadelijk opeisbare boete, groot vijf duizend gulden zal worden verbeurd. "

Voor zover in bovengenoemde 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.

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 een ontbindende voorwaarde beroepen.

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. In de koopovereenkomst staat het volgende vermeld, woordelijk luidend:

"artikel 22 Energie Prestatie Certificaat

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten vóór de levering ook niet aanvragen. Koper is hiermee akkoord."

APPARTEMENTENSPLITSING

1. Op het verkochte is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij de op elf juni negentienhonderd acht en zestig voor de toen te Utrecht gevestigde notaris P.Th. Tjabbes verleden akte van splitsing in appartementsrechten, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op twaalf juni daarna in deel 2667, nummer 63, bij welke akte van toepassing is verklaard het modelreglement van splitsing van eigendom, zoals vastgesteld bij de op twintig oktober negentienhonderd vijf en zestig voor genoemde notaris Tjabbes verleden akte, houdende modelreglement van splitsing, bij afschrift overgeschreven onder meer ten hypotheekkantore te

Haarlem op vijf juni negentienhonderd acht en zestig in deel 2666, nummer 88. Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Zaandam gevestigde vereniging: Vereniging van Eigenaars Prins Bernhardflat (voorheen genaamd Vereniging van Eigenaren Flat Koningin Juliana te Zaandam).

Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van de genoemde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.

2. In de onderhavige levering is mede begrepen het aandeel van verkoper in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor genoemde vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte gehecht schrijven. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van de in het hoofd van deze akte vermelde notaris werkzame personen om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

AFSTAND ONTBINDING

Verkoper en koper doen over en weer afstand van het recht om, uit welken hoofde ook, ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOT AKTE

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

Deze akte is verleden te Castricum 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 op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris ondertekend om vijftien uur.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



(w.g.) M.Vos-van Roijen

Ondergetekende, mr Marijn Wilhelmina Elisabeth Corstiana Vos-van Roijen, kandidaat-notaris, waarneemster van mr Sijbrand Michiel Feikema, notaris te Castricum, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) M.Vos-van Roijen

Ondergetekende, mr Marijn Wilhelmina Elisabeth Corstiana Vos-van Roijen, kandidaat-notaris, waarneemster van mr Sijbrand Michiel Feikema, notaris te Castricum, 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 22-09-2010 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 58868 nummer 13.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer BE6CC465E5F5B921AC8632F8D4B66D11 toebehoort aan Roijen van Marijn Wilhelmina Elisabeth Corstiana e/v Vos.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.