

Heden, de dertiende april tweeduizend zeventien, verschenen voor mij, mr Alida Geertruida Maria Ploeg-Schuitmaker, notaris te Amsterdam, verder te noemen "notaris":

1. de heer UDO ARJEN VAN WILLIGENBURG, geboren te Amersfoort op vierentwintig januari negentienhonderd negenenzestig, woonplaats kiezende te 1017 RZ Amsterdam, Weteringschans 85-D, zich legitimerende door middel van zijn rijbewijs met nummer 4426607103, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer HERBERT MENZER, geboren te Hamburg (Duitsland) op negen februari negentienhonderd drieënvijftig, wonende te 1054 JE Amsterdam, Overtoom 336-2, zich legitimerende door middel van zijn paspoort met nummer 353067280, thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
hierna te noemen: 'verkoper';
2. mevrouw CORINA MOORE, geboren te Athene (Griekenland) op een januari negentienhonderd tweeënzeventig, wonende te 1112 KN Diemen, Weerribben 70, zich legitimerende door middel van haar rijbewijs met nummer 5627335285, onder huwelijkse voorwaarden gehuwd met de heer Tzachi Daniel Moore;
hierna te noemen: 'koper'.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

REGISTERGOED

Verkoper is rechthebbende op het navolgende registergoed, te weten:
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van na te melden gebouw met afzonderlijke berging gelegen op de derde verdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend **RIETWIJKERSTRAAT 85-1, 1059 VX AMSTERDAM**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, complexaanduiding 3297-A, appartementsindex 2, uitmakende het een/derde (1/3^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw, bestaande uit drie woningen met de daarbij behorende grond, staande en gelegen aan de Rietwijkerstraat 85 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummers 1359 en 3280, tezamen groot een are vier centiare, dit appartementsrecht verder te noemen het "verkochte" en het/de gedeelte(n) van voormeld gebouw op het uitsluitend gebruik waarvan het verkochte recht geeft, verder (tezamen) te noemen de "gebruikseenheid".

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper werd rechthebbende op het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers voormalige bewaring Amsterdam in register hypotheek 4, op een juni negentienhonderdnegenentachtig in deel 9607 nummer 58, van een afschrift van een akte van levering op eenendertig mei negentienhonderdnegenentachtig verleden voor mr M.C. Blank, destijds notaris te Amsterdam, ondermeer inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen,

mede in verband met nader te melden akte van splitsing in appartementsrechten.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Het verkochte is ontstaan door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register hypotheek 4, op dertien juni tweeduizendzeven in deel 52423 nummer 185, van een afschrift van een akte van splitsing in appartementsrechten op elf juni tweeduizendzeven verleden voor mr J.J.C.M. Kuin, notaris te Amsterdam,

in welke akte van toepassing werden verklaard de bepalingen vervat in het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, met uitzondering van de bijbehorende annex, vastgesteld bij akte de dato zeventien januari tweeduizend zes verleden voor een mr A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte mede een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare

Registers, voormalige bewaring Amsterdam, in register hypotheek 4, op achttien januari tweeduizend zes, in deel 19399, nummer 166.

VERENIGING VAN EIGENAARS

- a. Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Amsterdam gevestigde vereniging: "Vereniging van Eigenaars gebouw Rietwijkerstraat 85 te Amsterdam". Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, het splitsingsreglement en een eventueel huishoudelijk reglement van de vereniging voortvloeien, van de inhoud van welke reglementen hij heeft kennisgenomen.
- b. Voor wat betreft de door verkoper verschuldigde servicekosten en het aandeel van verkoper in het reservefonds van voormelde vereniging van eigenaars, wordt te dezen verwezen naar een opgave door of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars, welke aan deze akte zal worden gehecht.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bijzondere verplichtingen wordt te dezen verwezen naar voormelde titel van aankomst, in welke akte onder meer voorkomt het volgende, woordelijk luidende:

"3. De koper is verplicht tot naleving van al zodanige verplichtingen als bij de verkrijging van voorschreven onroerend goed op de verkoper overgingen, voorzover laatstgenoemde gehouden is deze verplichtingen op te leggen, wordende in dit kader verwezen naar een vroegere titel van aankomst verleden op zestien mei negentienhonderd acht en dertig voor W.W. Rutgers, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift diezelfde dag overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore in deel 3075 nummer 80, waarin woordelijk staat vermeld:

"Speciaal wordt te dezen verwezen naar de volgende bepalingen betreffende het bouwterrein waarop de voormelde huizen zich bevinden, voorkomende in de aan gemelde eigendomstitel voorafgaande koopakte, zeven maart negentienhonderd vier en dertig voor genoemden notaris Struik Dalm verleden, bij afschrift overgeschreven ten voormelden hypotheekkantore, dienzelfden dag in deel 2910 nummer 52, luidende:

1. *Voor het geval de bebouwing van de bouwterreinen geschiedt in zoodanige volgorde, dat daaruit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam kosten kunnen voortvloeien voor het uitvoeren van werken in den openbaren weg, zal de eigenares verplicht zijn die kosten aan de gemeente te vergoeden en als zekerheid voor de nakoming van deze verplichting, op de eerste daartoe strekkende uitnoodiging van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam de door hen te bepalen waarborgsom in de gemeentekas van Amsterdam te storten.*
2. *op de bouwterreinen, zoomede in hetgeen daarop zal worden gebouwd, mag geenerlei inrichting opgericht of bedrijf uitgeoefend worden, waardoor naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam gevaar, schade of hinder wordt veroorzaakt.*
3. *de eigenares zal moeten gedoogen, dat aan hetgeen op de bouwterreinen zich bevindt, worden aangebracht zooveel electriche geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers, een en ander met toebehooren, als door Burgemeester en Wethouders van Amsterdam wordt noodig geacht; dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers, een en ander met toebehooren, worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders van Amsterdam zal worden gelast en zal voorts verplicht zijn, om hetgeen aldus is aangebracht, bevestigd te laten, met dien verstande, dat onder hetgeen ingevolge deze bepaling zal moeten worden gedoogd, niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens.*
4. *bij niet nakoming van een of meer der sub 1 en 3 genoemde verplichtingen of bij overtreding van de sub 2 gestelde verbodsbepaling, zal de eigenares telkens een door Burgemeester en Wethouders van Amsterdam te bepalen boete van ten hoogste tien duizend gulden verbeuren, ten bate van de gemeentekas van Amsterdam, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam, met dien verstande dat*

- nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn.*
5. *hetzij het sub 6 bepaalde al dan niet is nagekomen zullen de hiervoren op de eigenares gelegde verplichtingen en de haar gestelde verbodsbepaling, op alle opvolgende eigenaren zoo krachtens algemeenen als krachtens bijzonderen titel toepasselijk zijn en wel zoodanig dat ieder hunner door wien een of meer der sub 1 en 3 genoemde verplichtingen niet is nagekomen of de sub 2 gestelde verbodsbepaling is overtreden ingeval er termen zijn tot toepassing der sub 4 bedoelde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in den eigendom, tot betaling dier boete gehouden zal zijn.*
 6. *Bij elke verdere overdracht van de bouwterreinen moeten in elke akte van overdracht de hiervoren gestelde bepalingen alsmede deze bepaling (6) worden opgenomen op straffe van een door Burgemeester en Wethouders van Amsterdam te bepalen boete van ten hoogste tien duizend gulden, door de overdragende partij die dit verzuimt, en ingeval meer personen gezamenlijk als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeentekas van Amsterdam en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam, met dien verstande, dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn."*

AANVAARDING VERPLICHTINGEN

Voor zover in eerder vermelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die verplichtingen bij deze uitdrukkelijk 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.

KOOPOVEREENKOMST

Verkoper heeft verkocht aan koper, die heeft gekocht van verkoper: het verkochte, inclusief het aandeel van verkoper in het reservefonds.

Van deze overeenkomst van koop en verkoop blijkt uit een op negen maart tweeduizendzeventien ondertekende koopovereenkomst, deze koopovereenkomst verder te noemen de "koopovereenkomst".

KOOPPRIJS

Blijkens de koopovereenkomst bedraagt de koopprijs van het verkochte

TWEEHONDERDZESENZEVENTIGDUIZEND EURO (€ 276.000,00), inclusief het aandeel van verkoper in het reservefonds.

Voor de betaling van voornoemde koopprijs die door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris, wordt koper bij deze volledig gekwiteerd door verkoper.

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die in levering aanvaardt het verkochte en het aandeel in het reservefonds.

Voorts levert verkoper aan koper, die in levering aanvaardt, alle aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s), en/of de leveranciers van voormeld gebouw en/of de gebruikseenheid, en andere derden en de eventueel meeverkochte roerende zaken of gedeelten daarin/daarvan, alsmede de rechten uit premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de desbetreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

TITELBEWIJZEN EN BESCHIEDEN

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

OVERIGE BEPALINGEN

De koopovereenkomst en voormelde leveringen zijn voorts geschied onder de volgende bepalingen.

Artikel 1.

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het verkochte.

Artikel 2.

Verkoper is verplicht koper een recht op het verkochte te leveren dat:

1. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan inkorting, ontbinding, of aan welke vernietiging dan ook;
2. niet bezwaard is met beslagen of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
3. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens eventuele erfdienstbaarheden; er zijn aan verkoper geen erfdienstbaarheden bekend;
4. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
5. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan die hiervoor zijn omschreven.

Artikel 3.

Indien de hiervoor vermelde grootte van de in voormelde splitsing begrepen grond of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan enig recht. Dit leidt ten aanzien van koper uitzondering indien de opgave door verkoper in de koopovereenkomst of anderszins is gegarandeerd of niet te goeder trouw is geschied.

Artikel 4.

De gebruikseenheid wordt aan koper afgeleverd in de staat waarin het zich heden bevindt, en wordt door koper in die staat aanvaard.

Artikel 5.

De gebruikseenheid wordt heden geheel ontruimd, met uitzondering van de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of andere gebruiksrechten aan koper afgeleverd.

Artikel 6.

De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van koper.

Artikel 7.

Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt koper het risico van het verkochte.

Artikel 8.

De kosten van overdracht, daaronder begrepen het kadastraal recht, de researchkosten en de overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van koper.

Artikel 9.

Energie label

Verkoper heeft het definitieve energielabel van het verkochte aan koper overhandigd.

Artikel 10.

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op onderhavige koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Verkoper noch koper kan zich terzake van onderhavige koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Artikel 11.

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het tekenen van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

VOLMACHT AANVAARDING AFSTAND HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN

Koper geeft volmacht aan ieder van de kandidaat-notarissen en medewerkers verbonden aan Ploeg notariaat B.V., kantoorhoudende te Amsterdam, met het recht die volmacht aan een ander te verlenen, om namens de hierna bedoelde hoofd-, casu quo beperkte gerechtigde(n) tot het verkochte, zo nodig, de afstanddoening van hypotheek op het verkochte en van in verband met die hypotheek aan de betrokken hypotheekhouder(s) toekomende pandrechten, voor zover die hypotheek ten laste van anderen dan de bedoelde gerechtigde(n) is ingeschreven, respectievelijk voor zover die pandrechten ten laste van anderen dan bedoelde gerechtigde(n) bestaan, in een akte van gedeeltelijke afstand en gedeeltelijke vervallenverklaring van die hypotheek en pandrechten te aanvaarden.

Koper handelt bij het verlenen van deze volmacht voor zich, indien koper ten tijde van de inschrijving van de in de vorige zin bedoelde akte hoofd- casu quo beperkte gerechtigde(n) tot het verkochte is, en, zo ten tijde van die inschrijving (een) ander (en) hoofd- casu quo beperkte gerechtigde(n) tot het verkochte mocht(en) zijn, als zaakwaarnemer van laatstbedoelde(n).

OVERDRACHTSBELASTING

Het verkochte is een woning (met aanbehoren), zodat terzake onderhavige levering overdrachtsbelasting ad twee procent (2%) verschuldigd over al hetgeen de verkoper ter zake van de overdracht van het verkochte ontvangt (de tegenprestatie).

De tegenprestatie is tenminste gelijk aan de waarde in het economische verkeer van het verkochte, welke in dit geval gelijk is aan de koopprijs ad

TWEEHONDERDZESENZEVENTIGDUIZEND EURO (€ 276.000,00),

te verminderen met voormeld aandeel in het reservefonds ad eenduizendnegentien euro en zevenenzestig cent (€ 1.019,67), derhalve afgerond

tweehonderdvierenzeventigduizend negenhonderdvijftig euro (€ 274.950,00).

De verschuldigde overdrachtsbelasting bedraagt derhalve **vijfduizend vierhonderdnegenennegentig euro (€ 5.499,00)**.

Er is geen sprake geweest van een eerdere verkrijging van het verkochte in verband waarmee de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 van de Wet belastingen van rechtsverkeer.

ROERENDE ZAKEN

Blijkens de koopovereenkomst zijn tezamen met het verkochte geen roerende zaken verkocht.

WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, alsmede voor de fiscale gevolgen daarvan, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VOLMACHT

Voormelde volmacht is verstrekt bij één onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht.

SLOTBEPALING

De in deze akte gebruikte onderstreepte opschriften zijn slechts indicatief bedoeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om dertien uur en veertig minuten (13:40) Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT

Getekend: mr A.G.M. Ploeg-Schuitmaker

Ondergetekende, mr Alida Geertruida Maria Ploeg-Schuitmaker, notaris te Amsterdam, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Getekend: mr A.G.M. Ploeg-Schuitmaker

Ondergetekende, mr Alida Geertruida Maria Ploeg-Schuijtemaker, 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 13-04-2017 om 14:30 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 70485 nummer 154.

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

50D6F18E173D8EE71C96ACB14F827F71 toebehoort aan Alida Geertruida Maria Ploeg - Schuitemaker.

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