

UITTREKSEL AKTE VAN VERDELING

Kenmerk: 20210275401/AJA

Op zeven september tweeduizend eenentwintig verschenen voor mij, mr. Martinus Jacobus Hofland, notaris gevestigd te Purmerend:

1. de heer Jordy SPROET, Nederlands paspoortnummer: NURKP15F4, geldig tot elf december tweeduizend vierentwintig, wonende Sellingerbos 4, 1447 VC Purmerend, geboren te Amsterdam op negentien mei negentienhonderdzevententachtig, gehuwd met mevrouw Linda van Impelen; hierna te noemen: "Vervreemder"; en
2. mevrouw Annabel SPROET, geboren te Amsterdam op vijftwintig maart negentienhonderddrieëntachtig, zich identificerende met haar Nederlandse paspoort, met kenmerk NWH18HF94, uitgegeven te Amsterdam, op eenentwintig november tweeduizend zeventien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1034 WT Amsterdam, Jesse Owenshof 55; hierna te noemen: "Verkrijger".

Vervreemder en Verkrijger, samen ook te noemen: "de deelgenoten".

De verschenen personen, verklaarden als volgt:

A. INLEIDING

1. Zoals blijkt uit na te melden eigendomsverkrijging, bestaat er tussen de deelgenoten een gemeenschap ten aanzien van het hierna te omschrijven registergoed.
2. Zoals blijkt uit een door de deelgenoten ondertekende overeenkomst, waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht, hebben de deelgenoten een overeenkomst gesloten inzake de verdeling van het hierna te omschrijven registergoed.

De deelgenoten wensen uitvoering te geven aan de overeenkomst van verdeling door de verdeling en levering van het hierna te noemen registergoed bij deze akte te doen plaatsvinden.

B. OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Het toe te delen registergoed betreft:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met berging op de begane grond en parkeerplaats in het souterrain gelegen te **1034 WT Amsterdam, Jesse Owenshof 55**, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 842, appartementsindex 10**.

Hierna ook te noemen: "het Registergoed".

ERFPACHTCANON

De erfpachtcanon van het registergoed is afgekocht voor een periode van vijftig jaar, te rekenen vanaf een juli negentienhonderdvierennegentig.

C. VERDELING

De deelgenoten gaan hierbij over tot verdeling van het Registergoed en delen het Registergoed met ingang van heden toe aan Verkrijger.

D. LEVERING

Ter uitvoering van de hiervoor vermelde overeenkomst van verdeling wordt bij deze geleverd aan Verkrijger, die bij deze verklaart te aanvaarden: het Registergoed.

E. WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

F. GEMEENSCHAP

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VERKOCHTE

Het verkochte omvat:

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van na te melden gebouw met berging op de begane grond en parkeerplaats in het souterrain van dat gebouw, plaatselijk bekend **Jesse Owenshof 55, 1034 WT Amsterdam**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 842-A, appartementsindex 10**, uitmakende het vijfentachtig/achtduizend zeshonderdzesde (85/8.606e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, omvattende het gebouw te Amsterdam aan de Jesse Owenshof, bestaande uit achtentachtig (88) woningen elk met berging en parkeerplaats, met de rechten van de erfpachter op de onderliggende grond, zijnde het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Jesse Owenshof, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM 572 groot achtenvijftig are drieënzestig centiare, nummer 828, groot negentien centiare, nummer 829, groot elf centiare, nummer 830, groot achtendertig centiare, nummer 831, groot vijftig centiare en nummer 832, groot zesenvijftig centiare;
- b. het uitsluitend gebruik van de hiervoor onder "omschrijving registergoed" vermelde woning.

G. VERKRIJGING

Verkrijger verkreeg het Registergoed:

- deels door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te destijds Amsterdam, thans Openbare registers, in het register hypotheek 4 op elf juli tweeduizend vijf in deel 19246 nummer 147 van het afschrift van een akte van levering, op grond van een daaraan voorafgaande koopovereenkomst, welke akte van levering op acht juli tweeduizend vijf verleden is voor mr. G. Strang, destijds notaris te Amsterdam waarin staat vermeld kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding der overeenkomst te vragen;
- deels door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in het register hypotheek 4 op zeventien oktober tweeduizend acht in deel 55628 nummer 52 van het afschrift van een akte van verdeling, houdende kwijting en décharge en afstanddoening van elk recht om vernietiging of ontbinding van deze verdeling te vorderen, welke akte op vijftien oktober tweeduizend acht verleden is voor mr. E.D.J. ten Hoor, destijds notaris te Landsmeer.

Vervreemder verkreeg de onverdeelde helft van het registergoed door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in het register hypotheek 4 op zeventien oktober tweeduizend acht in deel 55628 nummer 53 van het afschrift van een akte van levering, op grond van een daaraan voorafgaande koopovereenkomst, welke akte van levering op vijftien oktober tweeduizend acht verleden is voor mr. E.D.J. ten Hoor, destijds notaris te Landsmeer, waarin staat vermeld kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding der overeenkomst te vragen.

Vervreemder is gehuwd op achtentwintig mei tweeduizend veertien met mevrouw Linda van Impelen, geboren te Haarlem op zeventien september negentienhonderdzesentachtig. Zij hebben daarbij huwelijkse voorwaarden opgemaakt op veertien april tweeduizend veertien, bij een waarnemer van mr. P.R. Alsema notaris te Hoorn, inhoudende een uitsluiting van gemeenschap van goederen (met een finaal verrekenbeding).

De vervreemder is daarom bevoegd tot de in deze akte omschreven rechtshandelingen.

ENZOVOORTS.

I. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen is uit voormelde aankomstitel niets gebleken.

J. MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING/VERENIGING VAN EIGENAARS

1. Voormeld gebouw, waarvan het registergoed deel uitmaakt, werd gesplitst in appartementsrechten bij akte op eenentwintig oktober tweeduizend twee verleden voor mr. G. Strang, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op tweeëntwintig oktober tweeduizend twee in deel 18525 nummer 31, bij welke akte is vastgesteld een reglement van splitsing, in kopie door koper ontvangen en waarmee de koper verklaart volledig bekend te zijn en zich aan te verbinden.
2. Aan de deelgenoten is bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de vereniging van eigenaars van het appartementencomplex waar het verkochte deel van uitmaakt en verklaart zich te zullen houden aan het gestelde in de akte van splitsing, het toepasselijke splitsingsreglement, het eventueel bestaand huishoudelijk reglement en dat hij als zodanig aansprakelijk is voor de aan deze vereniging te betalen servicekosten.
3. In de onderhavige levering is mede begrepen het aandeel van vervreemder in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de vereniging en de schulden van de vereniging.

Verklaring vereniging van eigenaars

Aan deze akte zijn een of meer stukken vastgemaakt waarin de volgende verklaringen van of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de door vervreemder tot op vandaag aan de vereniging verschuldigde bijdragen;
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

Het aandeel van vervreemder in het saldo van de in de vereniging van Eigenaren opgebouwde onderhouds- en/of reservefondsen bedraagt vijfduizend zesenvijftig euro twaalf cent (€ 5.056,12).

K. ERFPACHTBEPALINGEN

Voormeld perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM nummer 572 werd door de gemeente Amsterdam in erfpacht uitgegeven, bij akte op dertig januari negentienhonderdvijfennegentig verleden voor mr. L.C. Klein, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op eenendertig januari negentienhonderdvijfennegentig in deel 12651 nummer 24.

De overige percelen grond werden door de gemeente Amsterdam in erfpacht uitgegeven bij akte op negentwintig oktober tweeduizend een verleden voor mr A.M.J.M. Ploumen, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op dertig oktober tweeduizend één in deel 17718 nummer 10, mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op zestien oktober tweeduizend twee in deel 18508 nummer 40, van het afschrift van een akte houdende vereniging erfpachtrechten, op vijftien oktober tweeduizend twee verleden voor mr G. Strang, destijds notaris te Amsterdam.

Thans zijn op het verkochte van toepassing verklaard de Algemene Bepalingen voor

voortdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam, zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de gemeente bij besluit van achttien augustus negentienhonderdzesenzestig nummer 407A en gehecht aan de notariële akten van depot en met die akten ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op negentien april negentienhonderdzevenenzestig in deel 4300 nummer 27.

De canon voor het verkochte bedraagt thans duizend achtenvijftig euro en tweeëntwintig cent (€ 1.058,22) per jaar, welke canon is afgekocht voor de gehele looptijd.

Algehele herziening van de canon vindt plaats per een juli tweeduizend viereënveertig.

Ten deze wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin ondermeer het navolgende in voorkomt, woordelijk luidende:

- "3. de erfpachter is verplicht de onbebouwde gedeelten van het terrein ten genoegen van het Dagelijks Bestuur:*
- a. van een verharding dan wel een beplanting te voorzien en in goede staat te onderhouden;*
 - b. van de openbare weg en van de overige onbebouwde belendingen af te scheiden en afgescheiden te houden;*
- 4. a. de erfpachter moet gedogen dat de gemeente op, in of onder de niet door de bebouwing ingenomen grond buizen, leidingen of andere voorwerpen legt, heeft en onderhoudt en in die grond werken uitvoert, welke zij nodig of wenselijk acht; te allen tijde dient toegang tot bedoeld terrein te worden verleend aan personen komende van of namens de gemeente of andere overheidsinstanties met het nodige materieel, voor het verrichten van onderhoudsreparatie- en/of vernieuwingswerken aan deze kabels, leidingen en buizen;*
- b. de schade aan de tuinaanleg en bestrating, welke een gevolg is van de onder a. bedoelde werken, zal door de gemeente of andere overheidsinstanties als onder a. bedoeld op hun kosten worden hersteld;*
- 5. het terrein wordt aanvaard in de staat, waarin deze zich bevindt;*
- 6. de erfpachter is onverlet het bepaalde in artikel 13 van de Algemene Bepalingen 1966 uitsluitend bevoegd het erfpachtrecht op te zeggen tegen het einde van een erfpachttijdvak; deze opzegging geschiedt bij exploit niet eerder dan drie jaar en uiterlijk een jaar voor het einde van een erfpachttijdvak;";*

alsmede de bijzondere bepalingen zoals die zijn vastgesteld in een akte waarbij twee voortdurende erfpachten zijn verenigd tot één voortdurende erfpacht verleden op vijftien oktober tweeduizend twee voor genoemde notaris Strang, woordelijk luidende:

- "1. de woningen zijn bestemd als koopwoningen met berging en parkeerplaats in het souterrain en dienen als zodanig te worden gebruikt.;*
- 2. het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak van de woningen dient in de leveringsakte te worden vermeld;";*

ENZOVOORTS.

Q. BEPALINGEN

De verdeling en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de tussen partijen overeengekomen bepalingen waaronder:

- 1. ENZOVOORTS.**
- 2. Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat**
 1. Vervreemder levert aan verkrijger eigendom van het Registergoed die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte

- vermelde;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het Registergoed dient heden plaats te vinden, in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich op heden bevindt.
3. Baten en lasten, risico
Met ingang van heden komen de baten aan verkrijger ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het Registergoed.
4. Titelbewijzen en bescheiden
De op het Registergoed betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover vervreemder deze in zijn bezit had, aan verkrijger afgegeven.
5. Aanspraken
Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert vervreemder bij deze aan verkrijger, die aanvaardt, zijn gerechtigdheid tot die aanspraken die niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, die vervreemder 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 leverancier(s) van het Registergoed, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat vervreemder tot enige vrijwaring gehouden is.
Verkrijger is thans bevoegd om de overdracht van de gerechtigdheid tot de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.
6. Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen
Verkrijger heeft destijds uitdrukkelijk aanvaard de bijzondere lasten en beperkingen die hiervoor zijn vermeld, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeiden uit feiten die aan hem bekend waren of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mocht worden. Voor zover die lasten en beperkingen verplichtingen jegens derden inhielden, zijn zij destijds ten behoeve van die desbetreffende derden bedongen en aangenomen; verkrijger vrijwaart vervreemder voor de daaruit met ingang van heden voortvloeiende verplichtingen.

R. SLOTVERKLARINGEN

De deelgenoten verklaren:

1. zij hebben hiermee het Registergoed naar hun volkomen genoegen verdeeld;
2. zij hebben ieder het hen toekomende ontvangen;
3. zij verlenen elkaar met betrekking tot de verdeling van het Registergoed over en weer kwijting en décharge;
4. zij doen afstand van het recht om op grond van enige bepaling van het Burgerlijk Wetboek ontbinding of vernietiging van deze verdeling te vorderen, waaronder mede begrepen afstand van het recht op vernietiging wegens dwaling omtrent de waarde van het Registergoed, aangezien ieder van de deelgenoten de verdeling te zijnen bate of schade aanvaardt.

S. OVERDRACHTSBELASTING

Namens de verkrijger wordt opgave gedaan van het bedrag aan overdrachtsbelasting dat de koper moet betalen, een bedrag van vierduizend negenenvestig euro (€ 4.049,00).

Dit bedrag is berekend naar het tarief van twee procent (2%) van artikel 14 lid 2 Wet op

belastingen van rechtsverkeer, over de hieronder vermelde waarde van het registergoed. De verkrijger heeft de 'Verklaring Overdrachtsbelasting Laag tarief (2%)' van de Belastingdienst ingevuld welke verklaring aan deze akte is gehecht.

Het aandeel van het reserve-/onderhoudsfonds bedraagt vijfduizend zesenvijftig euro twaalf cent (€ 5.056,12).

Op grond van het bepaalde in artikel 12 van de Wet op belasting van rechtsverkeer wordt de waarde van de verkrijging vermeld met het aandeel dat zij al in eigendom heeft, ofwel de helft.

De grondslag voor de heffing bedraagt dus de waarde van vierhonderdtienduizend euro (€ 410.000,00), verminderd met het aandeel in het reserve-/onderhoudsfonds van vijfduizend zesenvijftig euro twaalf cent (€ 5.056,12), is afgerond vierhonderdvierduizend negenhonderd euro (€ 404.900,00), gedeeld door twee is een bedrag van tweehonderdtweeduizend vierhonderdvijftig euro (€ 202.450,00).

VOLMACHT RECTIFICATIE

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van Abma Schreurs Notarissen te Amsterdam werkzame personen om zo nodig deze akte te rectificeren.

BIJLAGEN

Aan deze akte zijn de volgende stukken vastgemaakt:

- de overeenkomst tot afstand;

ENZOVOORTS.

- de verklaring vereniging van eigenaars;
- de door verkrijger getekende 'Verklaring Overdrachtsbelasting Laag tarief (2%)'.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Purmerend op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen.

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

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND

UITTREKSEL

w.g. mr. M.J. Hofland.

Ondergetekende, mr. Martinus Jacobus Hofland, notaris te Purmerend, verklaart dat op de betrokken onroerende zaak geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is, hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met deze wet.

w.g. mr. M.J. Hofland.

Ondergetekende, mr. Martinus Jacobus Hofland, notaris te Purmerend, verklaart dat dit uittreksel inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de desbetreffende gedeelten van het stuk waarvan het een uittreksel is. |

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 07-09-2021 om 11:54 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 82105 nummer 93.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 1F80D471BFA431B56404B4E7E06EC30122636037 toebehoort aan Martinus Jacobus Hofland.

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