

Ondergetekende, mr. Elise Geertje Visser, notaris te Amsterdam, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om vijftien uur achtendertig minuten (15:38 uur) is ondertekend;
- 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.

### LEVERING

Heden, zestien maart tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, Maatje Helena Aleida Butijn, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Elise Geertje Visser, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw Gerarda Jacoba Scheepens-Taalman, geboren te Terneuzen op vijftientig augustus negentienhonderdzesenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 1075 BL Amsterdam, Sophialaan 17, te dezen handelend onder de verantwoordelijkheid van mij, notaris, en als schriftelijk gevolmachtigde van:  
de heer PETER HESSEL HAZELAAR, geboren te Apeldoorn op eenentwintig augustus negentienhonderdvierentachtig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NUC397L34, uitgegeven te Amsterdam op dertig december tweeduizend veertien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1186 DV Amstelveen, Maimonideslaan 105;  
hierna te noemen: "verkoper"; en
2. a. de heer BAHATTIN MURAT GÜNEŞKUTER, geboren te Kadıköy, Turkije op zeventien maart negentienhonderdvierentachtig, zich identificerende met zijn buitenlands paspoort, met kenmerk U02999957, uitgegeven te Ankara, Turkije op zeventien augustus tweeduizend elf;  
b. mevrouw ELIF IRMAK YAKŞI, geboren te Ankara, Turkije op negentien maart negentienhonderdzesentachtig, zich identificerende met haar buitenlands paspoort, met kenmerk U23971348, uitgegeven te Ankara, Turkije op vijftien februari tweeduizend eenentwintig;  
beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, tezamen wonende te 1077 XP Amsterdam, Henri Zagwijnstraat 6 2;  
en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen,  
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

### **KOOP**

Verkoper en koper hebben op drie maart tweeduizend eenentwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

### **LEVERING**

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

### **OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN**

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping van het woongebouw aan de westkant gelegen te 1186 DV Amstelveen, Maimonideslaan 105, **kadastraal bekend** gemeente Amstelveen, sectie L, complexaanduiding 3781, appartementsindex 22,
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de stallinggarage gelegen te Amsterdam, Maimonideslaan, **kadastraal bekend** gemeente Amstelveen, sectie L, complexaanduiding 3781, appartementsindex 276,
- c. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant gelegen te Amsterdam, Maimonideslaan, **kadastraal bekend** gemeente Amstelveen, sectie L, complexaanduiding 3781, appartementsindex 78,

hierna aangeduid met: "het Verkochte".

### **KOOPPRIJS**

De koopprijs van het Verkochte is: vierhonderdnegeenvijftigduizend euro (€ 459.000,00).

### **OPGAVE BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAARS**

In de koopprijs van het Verkochte is begrepen het aandeel van verkoper groot duizend negenhonderdvierenveertig euro (€ 1.944,00) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging.

Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars verschuldigd is.

### **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

### **VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VERKOCHTE**

- I. het appartementsrecht, **kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie L, complexaanduiding 3781-A, appartementsindex 22**, welk appartementsrecht omvat:
  - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 105 te 1186 DV Amstelveen; en
  - b. het vijfennegentig/vijfduizend negenhonderdzeventigste (95/5.970e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie L, complexaanduiding 3781-A, appartementsindex 1, omvattende:
    - i. het tweeduizend negenhonderdvijf / tienduizendste (2.905/10.000e) onverdeeld aandeel in de percelen grond met het gebouwencomplex in hoofdzaak bestaande uit:
      - a. een stallinggarage met honderdnegeenzeventig (179) parkeerplaatsen op de begane grond;
      - b. een woongebouw aan de westkant met zesenvijftig (56) woningen met balkon op de eerste verdieping tot en met de zevende verdieping met bijbehorende bergingen in de kelder en een bijbehorende entree op de begane grond;

- c. een woongebouw aan de oostkant met achtenzeventig (78) woningen met balkon op de eerste verdieping tot en met de zevende verdieping met bijbehorende bergingen in de kelder en een bijbehorende entree op de begane grond gelegen aan de Groenelaan en de Maimonideslaan te Amstelveen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie L, nummers:
    - 3769, groot negentien aren en negenenvijftig centiaren;
    - 3770, groot negentien aren en vierenveertig centiaren;
    - 3777, groot negen aren en drie centiaren; en
    - 3778, groot twee aren en eenenzestig centiaren,
 De kadastrale percelen 3769 en 3770 zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringen Wet Privaatrecht op gedeelten van de percelen ten behoeve van de gemeente Amstelveen inhoudende het recht tot het aanleggen, gebruiken, in stand houden en vervangen van gas en/of waterleidingen met eventueel toebehoren;
  - ii. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het woongebouw aan de westkant met zesenvijftig (56) woningen met balkon op de eerste verdieping tot en met de zevende verdieping met bijbehorende bergingen in de kelder en een bijbehorende entree op de begane grond;
- II. het appartementsrecht, **kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie L, complexaanduiding 3781-A, appartementsindex 78**, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van **Maimonideslaan 105 te Amstelveen**; en
  - b. het acht/vijfduizend negenhonderdzeventigste (8/5.970e) aandeel in de onder I.b. gemelde gemeenschap;
- III. het appartementsrecht, **kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie L, complexaanduiding 3781-A, appartementsindex 276**, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de stallinggarage op de begane grond, plaatselijk niet nader aangeduid; en
  - b. het één / honderdnegenenzeventigste (1/179e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie L, complexaanduiding 3781-A, appartementsindex 3, omvattende:
    - i. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de stallinggarage op de begane grond;
    - ii. een duizend negenhonderd eenenveertig / tienduizendste (1.941/10.000e) onverdeeld aandeel in de onder I.b.i. gemelde gemeenschap.

#### **ROERENDE ZAKEN**

Voor de in de koopovereenkomst omschreven roerende zaken zijn verkoper en koper een koopprijs overeengekomen groot NIHIL.

#### **OMZETBELASTING**

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

#### **OVERDRACHTSBELASTING**

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

Koper sub 2b doet een beroep op de startersvrijstelling van artikel 15 lid 1 sub p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De startersverklaring wordt aan deze akte gehecht.

Koper sub 2a heeft verklaard dat het bepaalde in artikel 14 lid 2 van de Wet belastingen van rechtsverkeer van toepassing is.

Derhalve is het laag tarief van toepassing. De verklaring overdrachtsbelasting laag tarief wordt aan deze akte gehecht. De overdrachtsbelasting bedraagt twee procent (2%) tweehonderd achtentwintig duizend vijfhonderd achtentwintig euro (€ 228.528,00), zijnde vierduizend vijfhonderd zeventig euro (€ 4.570,00).

### **KWIJTING**

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijktens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Notariaat Elise Visser, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

### **VOORGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte sub a, sub b, sub c genoemd werd door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Hypotheken 4, op twintig december tweeduizend achttien, in deel 74653 nummer 128, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op negentien december tweeduizend achttien verleden voor een waarnemer van mr. M.J.A. Laenen, notaris te Amsterdam.

### **BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

#### **Artikel 1**

##### **Kosten**

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

#### **Artikel 2**

**Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.**

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
  - 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 hypotheeken 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 andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, met uitzondering van voormelde roerende zaken, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

#### Artikel 3

##### Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

#### Artikel 4

##### Titelbewijzen en bescheiden.

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

#### Artikel 5

##### Aanspraken.

Vorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

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

#### Artikel 6

##### Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

#### **GARANTIES**

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

#### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE**

##### **OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

#### **BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte gelegen te Amstelveen, Maimonideslaan 105, het verkochte gelegen te Amsterdam, Maimonideslaan en het verkochte gelegen te Amsterdam, Maimonideslaan, bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte waarbij

verkoper het verkochte in eigendom verkreeg waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

**"15.2 Akten met bijzondere lasten en beperkingen**

*15.2.1 Verkoper en Koper zijn bekend met de in de volgende akten opgenomen bijzondere lasten en beperkingen:*

*1. wat betreft het perceel Amstelveen, sectie L, nummer 3769:*

*een op vier december tweeduizend vijftien voor mr. J. Wiertsema, notaris te Amsterdam, verleden akte van levering, waarvan een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op zeven december tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 67332 nummer 13, ondermeer woordelijk luidende als volgt:*  
**' NIEUWE KWALITATIEVE VERPLICHTING**

*Artikel 7*

*Verkoper sluit expliciet alle eventuele aansprakelijkheid uit wegens de aanwezigheid van asbest en/of andere voor de gezondheid schadelijke stoffen in en om het Verkochte inclusief de grond en het grondwater behorend tot het Verkochte. Elke aanwezigheid van asbest en/of andere voor de gezondheid schadelijke stoffen in en om het Verkochte inclusief de grond en het grondwater behorend tot het Verkochte komt voor rekening van Koper die Verkoper vrijwaart voor enig gevolg, kosten en uitgaven verband houdend met het voorgaande. Door indiening van een afschrift van de onderhavige akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers zal deze verplichting gelden als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.'*

*2. wat betreft het kadastrale perceel Amstelveen, sectie L nummer 3770:*

*een op vier december tweeduizend vijftien voor een waarnemer van mr. T.J. de Vries, notaris te Groningen, verleden akte van levering waarvan een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op zeven december tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 67325 nummer 50, ondermeer woordelijk luidende als volgt:*

*'Artikel 7*

*Milieubepaling*

*1 Inzake de milieukundige toestand van het verkochte en de verplichting tot vrijwaring van verkoper door koper dienaangaande, zijn partijen in het koopcontract het volgende overeengekomen, woordelijk luidende:*

*" 12 Milieubepaling*

*12.1 Voor zover naar de milieukundige toestand (daaronder begrepen onder meer de grond, het grondwater en de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen of ondergrondse tanks) van het Verkochte onderzoek is gedaan, blijkt daarvan uit de Verkoopinformatie. Koper is bekend met het feit dat er door Verkoper nadien geen ander onderzoek is gedaan.*

*12.2 Koper aanvaardt de milieukundige toestand van het Verkochte, daaronder in dit artikel steeds ook begrepen de tot het Verkochte behorende grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende of andere schadelijke stoffen en ondergrondse tanks en de eventuele (omgevings)gevolgen daarvan in de meest ruime zin des woords. Koper is ermee bekend dat bij*

*eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen mogelijk op grond van de terzake thans en eventueel in de toekomst geldende toepasselijke regel- en wetgeving speciale maatregelen genomen moeten worden.*

*Koper zal in de Leveringsakte de milieukundige toestand van het Verkochte aanvaarden en zal eveneens de eventuele (omgevings)gevolgen van die milieukundige toestand uitdrukkelijk aanvaarden in de meest ruime zin des woords en vaststellen dat die toestand het gebruik van het Verkochte overeenkomstig hun bestemming niet in de weg staat.*

*Voorts zal in de Leveringsakte worden bepaald dat die milieukundige toestand en eventuele (omgevings)gevolgen - ook indien mocht blijken dat die milieukundige toestand een andere is en/of die gevolgen anders zijn dan partijen voor ogen staat - nimmer aanleiding zullen zijn tot ontbinding van de Koop en/of de levering, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening, in welke vorm ook.*

*In de Leveringsakte zal Koper Verkoper vrijwaren voor alle aanspraken – ook terzake (omgevings)gevolgen - van derden, in de meest ruime zin des woords. Onder die derden als hiervoor bedoeld zijn uitdrukkelijk - doch niet beperkt daartoe - begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen (bijvoorbeeld uit hoofde van de Wet Bodembescherming of de Wet Milieubeheer) terzake van de milieukundige toestand van het Verkochte.*

*12.3 (a) Koper en Verkoper komen overeen dat het bepaalde in lid 12.2 van dit artikel als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek op het Verkochte zal rusten en van rechtswege zal overgaan op degene(n) die het Verkochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen. Zij komen voorts overeen dat mede zullen zijn gebonden, degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen krijgen.*

*(b) Verkoper en Koper zijn voorts het volgende overeengekomen: indien en voor zover nodig wordt het in dit artikel bepaalde bij wege van kettingbeding aan Koper opgelegd, die zulks aanvaardt en zich verplicht om het in dit artikel bepaalde in elke akte van gehele of gedeeltelijke overdracht (waaronder mede begrepen overdracht in economische zin en het vestigen van een beperkt recht anders dan het recht van hypotheek) aan zijn rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) ten behoeve van de Verkoper op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en woordelijk in de betreffende akte op te (doen) nemen, bij overtreding of niet-nakoming waarvan de Koper dan wel zijn rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) aan Verkoper een onmiddellijk opeisbare boete zal verbeuren gelijk aan een bedrag ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs van het Verkochte, zonder dat daartoe een voorafgaande ingebrekestelling is vereist en overigens onverminderd het recht van Verkoper nakoming te vorderen.*

*(c) De in dit artikel bedoelde kwalitatieve verplichting en voormeld kettingbeding zal/zullen als zodanig bij het verlijden van de Leveringsakte notarieel worden vastgelegd en vervolgens worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers.*

*Partijen zullen terzake de vestiging van de kwalitatieve verplichting en voormeld kettingbeding als bedoeld in dit artikel in de Leveringsakte betreffende het Verkochte woonplaats kiezen ten kantore van de Notaris."*

2. Voor zover naar de milieukundige toestand (daaronder begrepen onder meer de grond, het grondwater en de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen of ondergrondse tanks) van het verkochte onderzoek is gedaan, blijkt daarvan uit de Verkoopinformatie (als gedefinieerd in het koopcontract). Koper is bekend met het feit dat er door verkoper nadien geen ander onderzoek is gedaan.

3. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van het verkochte, daaronder in dit artikel steeds ook begrepen de tot het verkochte behorende grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende of andere schadelijke stoffen en ondergrondse tanks en de eventuele (omgevings)gevolgen daarvan in de meest ruime zin des woords en Koper stelt vast dat die toestand het gebruik van het verkochte overeenkomstig hun bestemming niet in de weg staat. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen mogelijk op grond van de terzake thans en eventueel in de toekomst geldende toepasselijke regel- en wetgeving speciale maatregelen genomen moeten worden. De milieukundige toestand en eventuele (omgevings)gevolgen - ook indien mocht blijken dat de milieukundige toestand een andere is en/of die gevolgen anders zijn dan partijen voor ogen staat - zal nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van het koopcontract en/of onderhavige levering, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening, in welke vorm ook.

Koper vrijwaart bij deze verkoper voor alle aanspraken – ook ter zake (omgevings)gevolgen- van derden, in de meest ruime zin des woords. Onder die derden als hiervoor bedoeld zijn uitdrukkelijk - doch niet beperkt daartoe - begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen (bijvoorbeeld uit hoofde van de Wet Bodembescherming of de Wet Milieubeheer) ter zake van de milieukundige toestand van het verkochte.

4. Het bepaalde in lid 3 van dit artikel rust als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek op het verkochte zal rusten en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen.

Partijen verklaren dat mede zullen zijn gebonden, degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen krijgen.

5. Verkoper en koper zijn voorts het volgende overeengekomen: indien en voor zover nodig wordt het in dit artikel bepaalde bij deze bij wege van kettingbeding aan koper opgelegd, die zulks bij deze aanvaardt en zich verplicht om het in dit artikel bepaalde in elke akte van gehele of gedeeltelijke overdracht van het verkochte (waaronder mede begrepen overdracht in economische zin en het vestigen van een beperkt recht anders dan het recht van hypotheek) aan zijn rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) ten behoeve van verkoper op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en woordelijk in de betreffende akte op te (doen) nemen, bij overtreding of niet-nakoming waarvan koper dan wel zijn rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) aan verkoper een onmiddellijk opeisbare boete zal verbeuren gelijk aan een bedrag ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs van het verkochte, zonder dat daartoe een voorafgaande ingebrekestelling is vereist en overigens onverminderd het recht van verkoper nakoming te vorderen.

6. De onderhavige akte zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers. Partijen kiezen terzake de vestiging van de kwalitatieve



*verplichting en voormeld kettingbeding als bedoeld in dit artikel woonplaats kiezen ten kantore van de in het hoofd van deze akte genoemde notaris.'*

*3. wat betreft de percelen Amstelveen, sectie L, nummers 3777 en 3778: een op achtentwintig oktober tweeduizend zestien voor mr. J.W.A. Hockx, voornoemd, verleden akte van levering waarvan een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op achtentwintig oktober tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69306 nummer 164, ondermeer woordelijk luidende als volgt:*

*'Artikel 14 Uitwerking bijzondere lasten en beperkingen*

#### *14.1 Parkeren*

*Koper realiseert zich dat de parkeerdruk in het openbaar gebied rondom het bouwplan op het Verkochte en de percelen grond van Koper, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie L, nummers 2930, 3041 en 3042, voor welk bouwplan op vijf oktober tweeduizend zestien een omgevingsvergunning met nummer Z-2016/053902 voor bouwen is verleend, zeer hoog is en dat de gebruikers (kopers en/of huurders) van de appartementen alsmede hun bezoekers niet 'gratis' in het openbaar gebied mogen parkeren maar gebruik zullen moeten maken van de tot het bouwplan behorende parkeergarage. Koper zal daarom zorg dragen voor een evenwichtige en zorgvuldige toewijzing van de parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage, in die zin dat alle in de parkeergarage gelegen parkeerplaatsen uitsluitend aan de kopers en/of huurders van de appartementen ter beschikking zullen worden gesteld en evenwichtig over de kopers en/of huurders van de appartementen zullen worden verdeeld.*

*Bij verkoop van een appartement zal Koper er voor zorgen dat tevens een parkeerplaats op eigen terrein aan de verkoop van het appartement is gekoppeld. Bij niet nakoming van enige verplichting zoals bedoeld in dit Artikel 14.1, verbeurt de overtreder een direct opeisbare boete aan de Gemeente Amstelveen, groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00) per overtreding, te vermeerderen met vijftienhonderd euro (€ 1.500,00) per dag dat de overtreding voortduurt.*

*14.2 Aansluiting riolering, nutsvoorzieningen en (terrein)verhardingen*  
*1. De aansluiting op het openbaar (hoofd)riool zal voor wat betreft het huisaansluitingsriool in het Verkochte door en voor rekening van Koper worden uitgevoerd, terwijl de aansluiting op het hoofdriool buiten het Verkochte, ten behoeve van de bebouwing, voor rekening van Koper door de Gemeente zal geschieden.*

*Alvorens met de aanleg van riolering op eigen terrein wordt begonnen, dient overleg te worden gepleegd met het Ingenieursbureau van de Gemeente.*

*2. Alle binnen de grens van het Verkochte vallende verhardingen en andere werken, zullen door Koper voor zijn rekening moeten worden aangebracht. Ter zake van de uitvoering van de aan de openbare weg aansluitende terreinverhardingen dient overleg te worden gepleegd met het eerder genoemde Ingenieursbureau.*

*3. Alle aansluitingen op de nutsvoorzieningen zijn voor rekening van Koper en dienen door Koper zelf bij de betreffende bedrijven te worden aangevraagd. Voor zover de aanleg plaatsvindt in openbaar gebied, dient dit in overleg met de Gemeente te geschieden.*

#### *14.3 Kettingbeding*

*1. Koper en diens rechtsopvolger(s) dienen bij iedere vervreemding van het geheel of een gedeelte van het Verkochte, alsmede bij verlening van enig beperkt recht anders dan hypotheek op het Verkochte of een gedeelte daarvan, de artikelen 14.1 tot en met dit artikel 14.3 aan de nieuwe eigenaar dan wel beperkt gerechtigde ten behoeve van de Gemeente op te leggen, deze ten behoeve van de Gemeente te aanvaarden, deze bepalingen woordelijk in de betreffende akte(n) op te nemen en de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel te verplichten om deze bepalingen op te leggen aan hun rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel en ten behoeve van de Gemeente te aanvaarden bij elke volgende vervreemding of bezwaring anders dan hypotheek.*

*Bij gebreke in volledige nakoming van deze verplichtingen verbeurt de nalatige partij ten behoeve van de Gemeente een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van het bedrag van maximaal de koopsom. De hoogte van deze boete zal worden bepaald door Burgemeester en Wethouders.*

*2. Het bepaalde in artikel 14.2 behoeft niet langer aan rechtsopvolgers te worden opgelegd zodra de bebouwing van het Verkochte overeenkomstig het in Artikel 14.1 bedoelde bouwplan is voltooid en de aansluitingen en verhardingen als bedoeld in artikel 14.2 zijn uitgevoerd."*

#### **AANVAARDING DOOR KOPER**

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

#### **MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING**

De splitsing in appartementsrechten waarbij het Verkochte is ontstaan vond plaats door:

- een akte van (hoofd)splitsing in appartementsrechten (A-1 tot en met A-3) op drieëntwintig november tweeduizend zestien verleden voor mr. J.W.A. Hockx, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drieëntwintig november tweeduizend zestien, in register Hypotheken 4, deel 69474, nummer 95, zulks mede in verband met een akte houdende wijziging splitsing op veertien november tweeduizend achttien verleden voor mr. M.J.A. Laenen, voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijftien november tweeduizend zestien, in register Hypotheken 4, deel 74396, nummer 169;
- een akte van (onder)splitsing in appartementsrechten (A-1 in A-4 tot en met A-115) op drieëntwintig november tweeduizend zestien verleden voor mr. J.W.A. Hockx, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drieëntwintig november tweeduizend zestien, in register Hypotheken 4, deel 69474, nummer 96, zulks mede in verband met een akte houdende wijziging splitsing op veertien november tweeduizend achttien verleden voor mr. M.J.A. Laenen, voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijftien november tweeduizend zestien, in register Hypotheken 4, deel 74396, nummer 170;
- een akte van (onder)splitsing in appartementsrechten (A-3 in A-272 tot en met A-450) op drieëntwintig november tweeduizend zestien verleden voor mr. J.W.A.

Hockx, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drieëntwintig november tweeduizend zestien, in register Hypotheken 4, deel 69474, nummer 98.

#### Verenigingen van Eigenaars

- a. Koper is vanaf heden van rechtswege lid van de verenigingen van eigenaars en Koper is dientengevolge onderworpen aan het splitsingsreglement dat hem volledig bekend is en hij verbindt zich eveneens alle eventuele bestaande huishoudelijke reglementen nauwgezet te zullen naleven.
- b. Voor zover Koper hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 5:122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek voor bijdragen die voor rekening van Verkoper komen terzake van het Verkochte die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, verplicht Verkoper zich om deze bijdragen te zullen voldoen.

#### ENERGIELABEL

Verkoper heeft een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Koper verklaart het definitieve energielabel van verkoper te hebben ontvangen.

#### DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

#### VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een (1) aan deze akte te hechten onderhandse akte.

#### TOLK

Mede verscheen voor mij, notaris, via hierna te noemen live verbinding, mevrouw GISELE LEONORE MARJORIE BAKKER, geboren te Amsterdam op elf februari negentienhonderd drieënvijftig, legitimatie: identiteitskaart met kenmerk ITBR61222, afgegeven te Amsterdam op elf april tweeduizend zeventien, te dezer zake woonplaats kiezend te mijnen kantore, ongehuwd en geen geregistreerd partner, beëdigd tolk/vertaler,

die verklaarde de inhoud van deze akte voor de volmachtgever sub 2 vermeld te hebben vertaald, en tevens mondeling volmacht heeft verleend aan de gemachtigde onder 1. genoemd om namens mevrouw Bakker voornoemd de akte mede te ondertekenen op grond van de door haar verleende bijstand, zulks in de zin van artikel 42 lid 1 van de Wet op het Notarisambt.

#### SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit is vastgesteld middels een telefonische live verbinding met de cliënt(en) waarbij het originele document is getoond en op het reeds toegezonden document is het tijdstip genoteerd.

Deze akte is verleden te Amsterdam op de dag aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat vooraf door mij, notaris, de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparanten is medegedeeld en door mij, notaris, is toegelicht, tijdens voormelde live verbinding hebben zij verklaard van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om vijftien uur achtendertig minuten (15:38 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 17-03-2021 om 10:04 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 80832 nummer 140.

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 134F50968A828AF9BB358A68701CCBD16E97EAB1 toebehoort aan Elise Geertje Visser.

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