

Levering

Vandaag, [passeerdatum],

verschenen voor mij, mr. Bas Leenders, notaris gevestigd te Hilversum:

1. de heer Mohammed Rotbi, werkzaam bij Van Hengstum & Stolp Netwerk Notarissen, kantooradres: Melkpad 28, 1217 KD Hilversum, geboren te Blaricum op drie oktober negentienhonderdnegenennegentig, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **AM B.V.**, gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te Ptolemaeuslaan 80, 3528 BP Utrecht, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 30160235, hierna te noemen "verkoper"; en
2. de heer Lamar Harold Moises Sendar, werkzaam bij Van Hengstum & Stolp Netwerk Notarissen, kantooradres: Melkpad 28, 1217 KD Hilversum, geboren te Curaçao op vijftien december negentienhonderdnegenentachtig, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijk rechtspersoon **Gemeente Hilversum**, gevestigd te Hilversum, kantoorhoudende te Dudokpark 1, 1217 JE Hilversum, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 32170443, hierna te noemen "koper".

VOLMACHT

Van de door verkoper verleende volmacht blijkt uit een onderhandse akte die is gehecht aan deze akte.

Van de door koper verleende volmacht blijkt uit een onderhandse akte die is gehecht aan deze akte.

De verschenen personen verklaarden het volgende:

KOOP

Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. De koopovereenkomst is mondeling overeengekomen. Partijen bevestigen dat deze akte een uitwerking is van die overeenkomst.

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het perceel grond, gelegen te Hilversum aan de Radiostraat, **kadastraal bekend** gemeente Hilversum, sectie C nummer 7472, ter grootte van drie are en achtendertig centiare (3 a 38 ca),

hierna aangeduid met "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: één euro (€ 1,00).

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

Partijen doen een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in Register Hypotheken 4, op achtentwintig april negentienhonderdnegenennegentig in deel 15785 nummer 46, van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op achtentwintig april negentienhonderdnegenennegentig verleden voor mr. A.C.W. graaf van Limburg Stirum, destijds notaris te Hilversum, mede in verband met de inschrijving van een afschrift van een registerverklaring getekend op vierentwintig juni tweeduizend elf door mr. J. Schoonbrood, notaris te Amsterdam, ingeschreven in de openbare registers (register 4) op vierentwintig juni tweeduizend elf in deel 60119 nummer 111.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Op de koop en de levering zijn de volgende bepalingen van toepassing:

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 eigendom van het verkochte 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 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, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt.

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.

Voorzover 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 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 zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN, ENZOVOORT

In aansluiting op artikel 2, wordt verwezen naar:

gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

1. *een akte tot levering op zestien december negentienhonderd zevenennegentig verleden voor notaris Mr L. Davina te Hilversum, waarin onder meer staat vermeld:*

De comparanten, handelend als vermeld, verklaarden te vestigen de volgende erfdienstbaarheden:

 - a. *tot het hebben en gebruiken van veertig à zestig (40 à 60) parkeerplaatsen op zon- en feestdagen achter het verkochte, zulks ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve van de aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld nummer 4669 van dezelfde kadastrale gemeente en sectie, waarop een kerkgebouw zal worden gesticht. De toegang tot de parkeerplaatsen is uitsluitend langs de oostzijde van het verkochte voor zover de auto's over het verkochte moeten rijden. Om de parkeerplaats te bereiken wordt dit als erfdienstbaarheid van weg bij deze gevestigd als afhankelijk recht van de eerder gevestigde erfdienstbaarheid.*

De kosten van onderhoud van de weg en de parkeerplaatsen worden in verhouding tot het gebruik gedragen en betaald door de eigenaren van het lijdend en dienend erf.
 - b. *van weg, zulks ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het resterende in eigendom bij verkoper verblijvende gedeelte van gemeld nummer 4669, om op de bestaande wijze te kunnen komen van en te gaan naar de openbare weg. Deze erfdienstbaarheid is gevestigd voor de periode dat het verkochte niet is aangesloten op het openbaar wegennet. "*
2. *voornoemde akte tot ruiling op achttien maart negentienhonderd negenennegentig voor een plaatsvervanger van mij, notaris, verleden, waarin onder meer staat vermeld:*

Voor zover nodig en voor zover dit nog niet mocht zijn geschied, worden bij deze ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties gevestigd over en weer ten behoeve en ten laste van het perceel gemeente Hilversum, sectie C nummer 7311 en het perceel gemeente Hilversum,

sectie C nummer 2594, al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin deze percelen zich ten opzichte van elkander bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal de erfdienstbaarheden van inbalking en/of inankering, uitzicht, licht en lucht, over- en onderbouw, afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door riolering of anderszins, en tot het hebben van leidingen en voorzieningen, waaronder begrepen die voor een centraal antennesysteem."

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.

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 RECTIFICATIE

Partijen verlenen hierbij een onherroepelijke volmacht aan de medewerkers van het kantoor van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd of zijn opvolger, zowel gezamenlijk als ieder van hen afzonderlijk, om voor zover nodig in overeenstemming met deze akte, bij afzonderlijke akte aan te vullen, te wijzigen en zodoende te rectificeren in verband met een onjuistheid, onvolledigheid, verzuim of een foutieve (kadastrale) aanduiding, als dit door een van de partijen dan wel voor de inschrijving in de openbare registers van het kadaster als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende Burgerlijk Wetboek of anderszins is of wordt verlangd dan wel geëist.

Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen die voortvloeien uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden.

Deze volmacht vormt een onverbrekelijk bestanddeel van de tussen partijen gesloten overeenkomst en strekt uitsluitend in het belang van partijen. Uit dit belang volgt dat de volmacht niet zal eindigen door het overlijden of door de ondercuratelestelling van de volmachtgevers of de gevolmachtigde. Ook zal de volmacht niet eindigen door herroeping door de volmachtgevers.

WOONPLAATSKEUZE

Voor alle verdere gevolgen van deze akte, de daaraan ten grondslag liggende overeenkomst en de daaruit voortvloeiende inschrijving in de openbare registers, mitsdien ook voor gerechtelijke en/of fiscale tenuitvoerlegging wordt woonplaats gekozen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

SLOT

Waarvan akte is verleden te Hilversum, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is door mij aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht, waarbij ik tevens heb gewezen op de gevolgen die voor partij(en) uit de inhoud van deze akte voortvloeien.

De verschenen personen hebben verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud te hebben kennis genomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris,
om