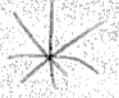


Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	13642
Amsterdam	02-AUG-1996 09:30	<i>Z. Klaasse</i>	met 12 37 zonder 5 a

Aantekeningen:



Z. Klaasse

Kadaster

D: 00000083 S: 1610001152

09.30

dossier: 96.183301/jm/ww
deb.nr.: 03 000083

LEVERINGSAKTE

Op één augustus negentienhonderd zesennegentig, zijn voor-
mij, John Walter Groen, notaris ter standplaats Amsterdam,
verschenen:-----

1. Mevrouw Atsuko Murata, secretaresse, wonende te 1079 --
TW Amsterdam, Trompenburgstraat 127 II, geboren op ----
achtentwintig juli negentienhonderd achtenvijftig te --
Osaka, Japan, gehuwd in algehele gemeenschap van goe- --
deren met de heer Sing-Foe Wang, zich legitimerend met
paspoort nummer N05533571, afgegeven te Amsterdam op --
veertien maart negentienhonderd vijf en negentig; ----
ten dezen handelend: -----
a. voor zich in privé; -----
b. als schriftelijke gevolmachtigde van haar echtge- --
noot: de heer Sing-Foe Wang, financial controller,
wonende te 1079 TW Amsterdam, Trompenburgstraat ---
127 II en geboren op vijftwintig maart negen- ---
tienhonderd drieënvijftig te Utrecht. -----

De comparante, handelend als gemeld, hierna te noemen:-----
"verkoper"; en -----

2. de heer Louis van Praag, zelfstandig ondernemer, wo- --
nende te 1151 BD Broek in Waterland, Keerngouw 30, ----
geboren op drie maart negentienhonderd zevenenveertig -
te Amsterdam, ongehuwd, zich legitimerend met paspoort
nummer H877099, afgegeven te Waterland op achttien ----
februari negentienhonderd twee en negentig; -----
hierna te noemen: "koper". -----

Verkoper en koper hebben verklaard:-----

Overeenkomst van Koop/Levering-----

Verkoper en koper hebben, blijkens een op twaalf juni ne-
gentienhonderd zes en negentig, ten kantore van mij, nota-
ris, ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met het-
koopcontract, een koopovereenkomst gesloten op grond waar-
van verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze aan-
vaardt:-----

Omschrijving Registergoed(eren)-----

de voortdurende erfpacht van een perceel grond eigendom van
de gemeente Amsterdam met de rechten van de erfpachter van-
de op die grond gestichte opstal, zijnde een ééngezinswo-
ning gelegen te 1034 WX Amsterdam aan de Zus Braunstraat 9,
uitmakende een kennelijk aangeduid gedeelte als na kadas-
trale uitmeting zal blijken van het perceel, kadastraal---

Hyp. 4

bekend gemeente Amsterdam, sectie AM nummer 401, zoals-----
 verkregen bij na te melden akte uitgifte in erfpacht;-----
 hierna aangeduid met: "het verkochte".-----

Koopprijs-----

De koopprijs bedraagt: DRIEHONDERD VIJFTIENDUIZEND GULDEN--
 (f.315.000,00).-----

Omzetbelasting-----

Verkoper verklaarde dat hij geen omzetbelasting als bedoeld
 in de Wet op de Omzetbelasting 1968 verschuldigd is wegens
 de levering van het verkochte.-----

Kwijting-----

Koper heeft de koopprijs voldaan.-----
 Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.-----

Voorgaande Titel-----

De comparante sub 1, handelend als gemeld, verklaarde dat--
 het verkochte in eigendom/erfpacht is verkregen, ieder voor
 de onverdeelde helft,-----

voor wat betreft het recht van erfpacht, door de inschrij--
 ving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de-----
 openbare registers te Amsterdam, op vijf en twintig novem--
 ber negentienhonderd vier en negentig, in het register-----
 Hypotheken 4, deel 12526 nummer 13 van het afschrift van--
 een akte houdende vestiging erfpacht, op vijf en twintig--
 november negentienhonderd vier en negentig, voor mr-----
 S.J.J.Wiersema, notaris ter standplaats Amsterdam, verle--
 den;-----

voor wat betreft het gebouwde, door stichting voor eigen--
 rekening.-----

Koper verklaarde vorenbedoeld afschrift (en de verdere op--
 het verkochte betrekking hebbende aanwezige titelbewijzen--
 en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk
 Wetboek) van verkoper te hebben ontvangen.-----

A. Opgaven door verkoper-----

Verkoper verklaarde:-----

- a. Verkoper is bevoegd tot de overdracht van het ver--
 kochte en de meeverkochte roerende zaken.-----
- b. Krachtens de Woningwet waren tot op de datum van --
 ondertekening van het koopcontract ten aanzien van
 het verkochte van overheidswege geen voorzieningen
 voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd welke -
 nog niet waren uitgevoerd, of van overheidswege ---
 waren uitgevoerd en nog niet waren betaald.-----
- c. Er was op de datum van ondertekening van het koop--
 contract geen leegstand in de zin van de Huisves--
 tingswet en de daaruit voortvloeiende regulering. -
- d. Het verkochte was op de datum van ondertekening ---
 van het koopcontract niet opgenomen in een (lopen--
 de adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbe--
 sluit danwel registerinschrijving:-----
 1. als beschermd monument in de zin van de Monu- -

Kadaster

- mentenwet 1988; -----
2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voor- --
stel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet --
1988; -----
3. door de gemeente of provincie als beschermd ---
monument dan wel beschermd stads- of dorpsge- --
zicht. -----
- e. Met betrekking tot het verkochte is geen subsidie -
van overheidswege aangevraagd of toegekend in ver- --
band waarmee nog voorwaarden moeten worden nage- --
komen. -----
- f. De zich in het verkochte bevindende technische ----
installaties en aan- en afvoerleidingen en bedra- --
dingen, functioneerden op de datum van onderteke- --
ning van het koopcontract naar behoren en het ge- --
bruik daarvan is door de daartoe bevoegde instan- --
tie niet op enigerlei wijze beperkt. -----
- g. Er bestaan thans geen verplichtingen uit huurkoop-
overeenkomsten, opties en/of voorkeursrechten. ----
- h. Het verkochte en de meeverkochte roerende zaken ---
is/zijn thans ongevorderd en is/zijn niet zonder --
recht of titel in gebruik bij derden. -----
- i. Het verkochte is thans ontruimd, met uitzondering -
van de meeverkochte roerende zaken, vrij van huren
en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens ----
huurbescherming. -----
De meeverkochte roerende zaken zijn thans vrij van
enig gebruiksrecht. -----
- j. 1. De uitgifte in erfpacht is geschied bij voor- --
melde akte van vestiging erfpacht op vijf en --
twintig november negentienhonderd vier en ne- --
gentig, verleden voor mr S.J.J.Wiersema, -----
notaris ter standplaats Amsterdam, bij af- ----
schrift ingeschreven ten kantore van de Dienst
voor het kadaster en de openbare registers te -
Amsterdam op diezelfde dag, in het register ---
Hypotheken 4, deel 12526 nummer 13 nummer, ----
bij die akte zijn van toepassing verklaard de -
Algemene bepalingen voor voortdurende erf- ----
pacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van ---
Amsterdam bij zijn besluit van achttien augus-
tus negentienhonderd zesenzestig, nummer 407 --
A, gehecht aan een notarieel verleden akte van
depot en met die akte overgeschreven ten hypo-
theekkantore te Amsterdam op negentien april --
negentienhonderd zevenenzestig in deel 4300 ---
nummer 27 alsmede het besluit inzake de Moder-
nisering van het Erfpachtstelsel vastgesteld --
door de Gemeenteraad de dato achtentwintig no-
vember negentienhonderd negentig, nummer 942, -

en de navolgende bijzondere bepalingen, zoals deze voorkomen in de betreffende akte vestiging erfpacht woordelijk luidend als volgt: ---

- "
1. het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt; ---
 2. het terrein is bestemd om te worden bebouwd met een woning cum annexis, welke als zodanig dient te worden gebruikt; -----
 3. de bebouwing achter het terrein dient te zijn voltooid binnen ACHTTIEN (18) maanden na de datum van ingang van het erfpachtrecht; -----
 4. 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; -----
 5. a. de erfpachter moet gedogen dat de gemeente op, in of onder de niet door de bebouwing ingenomen grondbuizen, 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 onderhouds-, reparatie- 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; -----
 6. de erfpachter is verplicht de erfpachtcanon voor VIJFTIG (50) jaar bij vooruitbetaling te voldoen; -----
 7. de erfpachter is onverlet het bepaalde

Aadaster

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 één jaar het einde van een erfpachttijdvak;

8. De erfpachter is verplicht het met stippelarcering aangegeven gemeenschappelijke achterpad, voorzover het aan hem in erfpacht is uitgegeven, als pad te handhaven, te onderhouden en de doorgang niet te "belemmeren."
2. De erfpacht is voortdurend.
3. De canon, kan voor het eerst worden herzien per één en dertig augustus tweeduizend vier en veertig.
3. De canon is vooruitbetaald tot één en dertig augustus tweeduizend vier en veertig, blijkens voormelde akte van vestiging erfpacht.
4. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is: woning cum annexis.
- k. Er zijn geen andere erfdienstbaarheden dan die welke aan het slot van deze akte zijn vermeld.
- l. Er zijn geen kwalitatieve verplichtingen.
- m. Er behoeven aan koper geen kettingbedingen te worden opgelegd.
- n. Er zijn geen beperkte rechten (gedoogplichten) als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht.
- o. De lasten met betrekking tot het verkochte zijn de volgende:
- onroerende zaak-belasting wegens genot krachtens zakelijk recht;
 - contributie water;
 - waterschapslasten en dergelijke;
 - rioolrecht (aansluitrecht).
- p. De lasten over vervallen perioden zijn voldaan.
- q. Met betrekking tot het verkochte, en/of de meeverkochte roerende zaken, was op de datum van ondertekening van het koopcontract geen rechtsgeding, bindend advies procedure of arbitrage aanhangig.
- r. De in artikel 2:94c/204c van het Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure was bij de verkrijging door verkoper niet van toepassing.
- s. Op het verkochte en de meeverkochte roerende zaken en de installaties als bedoeld onder f. rusten thans geen retentierechten.
- t. Het verkochte was op de datum van ondertekening van het koopcontract rechtstreeks aangesloten op

de openbare leidingen voor water, energie en ri- --
 ool; -----
 het verkochte had aansluiting op het kabeltelevi- --
 sienet en het verkochte had op vorenbedoelde datum
 rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare --
 weg op de wijze als op die datum ter plaatse -----
 bleek. -----

B. Garanties -----

Verkoper garandeert de juistheid van zijn opgaven ----
 hiervoor gedaan terzake van de omzetbelasting, terzake
 van zijn verkrijging van het verkochte, alsmede die ---
 hiervoor gedaan onder A. -----

Verkoper staat er voor in, dat hij aan koper al die ---
 inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van koper
 behoren te worden gebracht, met dien verstande dat ----
 inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn --
 of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, ----
 voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende ----
 verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, ----
 door verkoper niet behoeften te worden verstrekt. ----

C. Verklaringen van verkoper inzake gebruik en eventuele -
 verontreiniging -----

Verkoper verklaarde vervolgens: -----

a. Het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt voor -
 bewoning. -----

b. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder --
 meer op grond van: -----

- eigen deskundigheid; -----

- publicaties in (lokale) bladen; -----

- een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;

- het gebezigde gebruik van het verkochte; -----

waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate -
 is verontreinigd met giftige, chemische en/of an-
 dere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is
 dat deze verontreiniging ingevolge de op de datum -
 van ondertekening van het koopcontract geldende ---
 milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding
 zou geven tot sanering of tot het nemen van andere
 maatregelen. -----

c. Het is hem voorts niet bekend dat zich in het ver-
 kochte (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en -
 septictanks bevinden. -----

d. Het is hem niet bekend dat zich in het verkochte --
 asbesthoudende of andere voor de gezondheid scha-
 delijke materialen bevinden. -----

D. Overige verklaringen van verkoper -----

Verkoper verklaarde tot slot: -----

a. Het is hem niet bekend dat het huidig gebruik van -
 het verkochte op publiek- of privaatrechtelijke ---
 gronden niet is toegestaan of dat gebouwd/verbouwd

Aadaster

- is zonder de daartoe vereiste vergunningen. -----
- b. Het is hem niet bekend dat het verkochte op de ---
datum van ondertekening van het koopcontract aan --
de gemeente te koop moest worden aangeboden danwel
dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een --
leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de --
Stads- en dorpsvernieuwing had vastgesteld, waarin
het verkochte is begrepen. -----
- c. Het is hem niet bekend dat er op de datum van on-
dertekening van het koopcontract beleidsvoornemens
waren terzake van het plan/de verordening als in --
het vorige punt bedoeld danwel tot onteigening of -
tot voortijdige beëindiging van de erfpacht. -----
- d. Het is hem niet bekend dat met betrekking tot het -
verkochte een splitsingsvergunning, als bedoeld in
artikel 33 van de Huisvestingswet, is aangevraagd.

E. Verklaringen van koper -----

Koper verklaarde: -----

- a. Hij aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde --
lasten en beperkingen, alsmede die welke na onder-
zoek als hiervoor onder B bedoeld voor hem uit de -
feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen -
zijn. -----
- b. Hij garandeert dat de in artikel 2:94c/204c van ---
het Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure te zij- -
nen aanzien niet van toepassing is. -----
- c. Hij is voornemens het verkochte te gebruiken zoals
hiervoor onder C.a vermeld. -----

Bepalingen-----

Verkoper en koper verklaarden dat zij vorenbedoelde over---
eenkomst van koop en levering verder zijn aangegaan onder--
de volgende bepalingen.-----

Kosten-----Artikel 1.-----

1. De overdrachtsbelasting berekend over de als grondslag
geldende waarde van het verkochte, vermeerderd of ver-
minderd als bepaald in de Wet op belastingen van -----
rechtsverkeer, is voor rekening van de koper. -----

Omschrijving Leveringsverplichting-----Artikel 2.-----

1. Verkoper is verplicht koper eigendom dan wel erfpacht -
te leveren, die: -----
- a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbin-
ding of aan welke vernietiging ook onderhevig is, -
echter onverminderd hetgeen in de erfpachtvoor- ---
waarden en in de wet is bepaald; -----
- b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheek of ----
inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperk-
te rechten; -----
- c. niet is bezwaard met erfdienstbaarheden voorzover -

- het niet bestaan daarvan door verkoper is gegaran-
deerd; -----
- d. wat betreft de meeverkochte roerende zaken: vrij --
is van beperkte rechten en niet is bezwaard met ---
beslagen. -----
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte van -
het verkochte of de verdere omschrijving daarvan of de
hiervoor onder C en D gedane opgaven niet juist of ----
niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig
recht ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en -----
voorzover de desbetreffende opgave door de wederpartij
blijkens het koopcontract en deze akte is gegaran- ----
deerd, niet te goeder trouw is geschied dan wel het ---
een niet opgegeven feit betreft hetwelk vatbaar is ----
voor inschrijving in de openbare registers, doch daar-
in op de datum van ondertekening van het koopcontract -
niet is ingeschreven. -----
3. Het verkochte wordt overgedragen met alle daaraan ver-
bonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzon- -
dere lasten en beperkingen, behoudens die welke inge- -
volge de hiervoor opgenomen bepalingen door koper uit-
drukkelijk zijn aanvaard. -----
4. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte -
alsmede van de meeverkochte roerende zaken vindt -----
plaats bij het ondertekenen van deze akte, in de fei- -
telijke staat waarin het verkochte en/of de meever- ---
kochte roerende zaken zich dan bevindt/bevinden, met --
dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen
van koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin ---
het verkochte en de meeverkochte roerende zaken zich --
bevond/bevonden bij het ondertekenen van het koopcon- -
tract, behoudens normale slijtage. -----
5. Alle aanspraken, die verkoper nu of te eniger tijd kan
doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aanne- ---
mer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of -
de leverancier(s) van het verkochte (en de meeverkoch-
te roerende zaken), of gedeelte(n) daarin/daarvan, ----
alsmede de rechten uit premiereregelingen, garantierege-
lingen en garantiecificaten, alles voorzover deze --
regelingen overdraagbaar zijn, gaan over op koper, ----
zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. -
Verkoper is verplicht de hem bekende desbetreffende ---
gegevens aan koper te verstrekken. -----
Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betref-
fende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te --
doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen wor-
den uitgeoefend. -----

Risico-----

Artikel 3.-----

Het risico van het verkochte en de meeverkochte roerende---

Kadaster

zaken, gaat over bij het ondertekenen van deze akte.-----

Overneming van verplichtingen-----

Artikel 4.-----

Koper neemt de door verkoper gesloten verzekeringsovereen-
komsten niet over.-----

Baten en Lasten-----

Artikel 5.-----

De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van de
dag van het ondertekenen van deze akte voor rekening van---
koper.-----

De gemeentelijke onroerende zaak-belasting wegens het fei-
telijk gebruik wordt niet verrekend.-----

Koopcontract-----

Artikel 6.-----

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft--
tussen verkoper en koper gelden hetgeen blijktens de inhoud-
van het in de aanhef bedoelde koopcontract tussen hen is---
overeengekomen.-----

Erfdienstbaarheden-----

Verkoper en koper verklaarden voorts:-----

1. Verkoper garandeert dat in zijn titel van aankomst ----
geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd of vermeld en --
dat hij sinds zijn verkrijging van het verkochte neit -
heeft meegewerkt aan de vestiging van erfdienstbaarhe-
den. -----
2. Verkoper verklaart dat hem overigens niet van het be- -
staan van erfdienstbaarheden is gebleken, behoudens ---
die welke eventueel door verjaring zijn ontstaan. -----
3. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle erfdienstbaarheden -
welke met betrekking tot het verkochte moeten bestaan,
behoudens die waarvan het niet-bestaan door verkoper --
is gegarandeerd. -----

Doorhaling Hypothecaire Inschrijvingen-----

Verkoper en koper verklaarden hierbij voor zoveel nodig, ---
zowel tezamen als ieder afzonderlijk, onherroepelijk vol---
macht te verlenen aan ieder van de medewerkers van mij, ----
notaris, en de overige ten kantore van Lubbers en Dijk-----
notarissen werkzame personen, ieder afzonderlijk, om mede--
namens ieder van hen medewerking te verlenen aan het door--
halen van de hypothecaire inschrijving(en) ten laste van---
verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) op het ver--
kochte en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheek--
houder(s) te aanvaarden en de bewaarder van de Dienst voor-
het kadaster en de openbare registers te machtigen de door-
haling te bewerkstelligen.-----

Slotverklaringen-----

Verkoper en koper verklaarden verder nog:-----
de door verkoper opgegeven lasten zodanig te hebben verre-
kend, dat verkoper voor de betaling van de nog niet opge--
legde aanslagen zal zorgdragen.-----

Woonplaats Keuze-----

Verkoper en koper verklaarden uitdrukkelijk dat zij voor de uitvoering van deze akte en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore--- van de bewaarder van de minuut van deze akte.-----

Volmacht-----

Van de volmachtverlening aan de comparante sub 1. is mij--- notaris genoegzaam gebleken uit een akte houdende algehele volmacht, op negen oktober negentienhonderd vijf en negentig, voor mr K.E.M.ten Hagen, notaris ter standplaats Am---sterdam verleden; van welke akte een afschrift aan deze--- akte zal worden gehecht.-----

Slot-----

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

Deze akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.-----

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten-- is opgegeven, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkom---stig de wet door de comparanten en daarna door mij, nota---ris, ondertekend, om twaalf uur.-----

getekend: A. Wang-Murata; L.van Praag; Groen

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

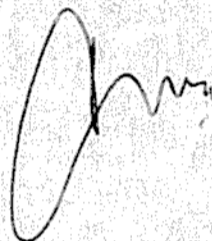
getekend: Groen

Ondergetekende, John Walter Groen, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

getekend: Groen

Aadaster

Ondergetekende, John Walter Groen, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

--	--