

Amsterdam OZ4 18999/194

30-07-2004 09:00

Visser mr. E.G. / fagel

De bewaarder van het kadaster

W. R. ...

met 2 vervolgblad(en)



20040730002810

2 volbladen

Kadaster

HYP.4

Op achtentwintig juli tweeduizend vier, verschenen voor mij, mevrouw Mr. Elise Geertje Visser, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. mevrouw Nini Nancy Verwey, kantooradres te 1075 BL Amsterdam, Sophialaan 17, geboren te Paramaribo op vier juni negentienhonderd negenenzeventig ten deze handelende in hoedanigheid van gevolmachtigde, zulks blijkens een onderhandse volmacht, welke aan deze akte is gehecht, van:

de heer ANTONIUS FAGEL, geboren te Amsterdam op twintig oktober negentienhonderd vijfenveertig, legitimatie: rijbewijs met nummer: 3123293973, wonende te Klipperweg 62, 1113 GZ Diemen, gehuwd;

bij het geven van de volmacht handelende in hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

Exploitatiemaatschappij Clipperstaete B.V., gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 2042 AE Zandvoort, Boulevard Paulusloot 49, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder dossiernummer: 33223833;

Exploitatiemaatschappij Clippestaete B.V. voornoemd hierna te noemen "VERKOPER"; en

2. a. de heer PATRICK PETRUS JOHANNES VAN NEK, geboren te Zaandam op zevenentwintig juli negentienhonderd zevenenzestig, legitimatie: Nederlands rijbewijs met nummer: 3189369813, wonende te Westerstraat 153-I, 1015 MA Amsterdam, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;

ten deze handelende in hoedanigheid van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Van Nek Beheer B.V., gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1015 KX Amsterdam, Lindenstraat 4-huis, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder dossiernummer: 33263019, en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;

- b. mevrouw Wilhelmina Jeanette Margaretha Bos, geboren te Breda op acht januari negentienhonderd negenenzeventig, legitimatie: *Nederlands paspoort* nummer: *NB 3076 327*

wonende te 1016 KX Amsterdam, Lindenstraat 6-II, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

ten deze handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

Joas T Beheer B.V., gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 105 NB Amsterdam, Noorderkerkstraat 10-huis, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder dossiernummer: 34202251 en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;

welke vennootschappen eigenaren zijn van de eenmanszaak: **Joas Vastgoed B.V. in oprichting**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1015 NB Amsterdam, Noorderkerkstraat 10-huis, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam, onder dossiernummer: 34210542;

Joas Vastgoed B.V. i.o. voornoemd hierna te noemen: "KOPER".

Verkoper en koper hebben verklaard:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING.

Verkoper en koper hebben, blijkens een op zestien juni tweeduizend vier ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met het koopcontract, een koopovereenkomst gesloten. Partijen hebben een kopie van het koopcontract ontvangen.

Op grond van het koopcontract levert verkoper aan koper, die hierbij in eigendom aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED(EREN)

de drie panden, met ondergrond en erf en verder aan- en toebehoren, elk bestaande uit een een bedrijfsruimte en met achterhuis, omvattende twee atelierwoningen en een bedrijfsruimte, in totaal twaalf afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend als Lijnbaansgracht 58, 58A en 58B te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L, nummer 6567, groot vier are zeventien centiare; hierna ook aangeduid met: "HET VERKOCHTE".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt:

ZEVENHONDERD VIJFENDERTIG DUIZEND EURO (€ 735.000,00)

Voor eventueel meeverkochte roerende zaken is geen koopprijs overeengekomen.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs omzetbelasting van het verkochte en van de eventueel meeverkochte roerende zaken, alsmede het overigens aan verkoper verschuldigde, ter doorstorting conform de notariële afrekening, voldaan door storting op een daarvoor bestemde rekening van mij, notaris.

Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.

Koper heeft aan mij, notaris, in depot gegeven ter uitbetaling aan verkoper het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.

EIGENDOMSVERKRIJGING

Verkoper verklaarde het verkochte in eigendom te zullen verkrijgen, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam, in register 4 in van een afschrift van een akte tot levering houdende kwijting voor de koopprijs, mede op heden voor mij, notaris, verleden.

OPSCHORTENDE EN ONTBINDENDE VOORWAARDE

Voormelde levering geschiedt onder de opschortende en ontbindende voorwaarde van oprichting van de kopende vennootschap.

Indien voormelde kopende vennootschap niet wordt opgericht zal levering hebben plaatsgevonden aan de eigenaren van voormelde kopende vennootschap.

OVERIGE BEPALINGEN

Voorts verklaarden partijen dat de koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan onder de bepalingen en bedingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1.

Kosten en belastingen.

Alle kosten en belastingen waaronder de notariële kosten en de overdrachtsbelasting, terzake van de koopovereenkomst en de kosten wegens levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek en met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve rechten en verplichtingen in de zin van artikel 6:251 en verder van het Burgerlijk Wetboek;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten of erfdienstbaarheden;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte en van de eventueel mee verkochte roerende zaken vindt heden plaats, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het ondertekenen van het koopcontract, behoudens normale slijtage.
3. Het verkochte is voor wat betreft de bedrijfsruimten op de begane grond (met uitzondering van de in de koopakte vermelde 25m²) en de woning op de 58-tweede etage heden vrij van huren, lasten en andere gebruiksrechten en leeg en ontruimd. Het verkochte is overigens verhuurd zoals vermeld in het koopcontract.

Artikel 3.

Baten en lasten, risico.

Vanaf de aflevering komen de baten de 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 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zullen, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper worden afgegeven.

Artikel 5.

Aanspraken.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder-)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek draagt verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij deze over aan de koper, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

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

Artikel 6.

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de in het koopcontract vermelde, alsmede de eventueel nadien bekend gemaakte 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.

Artikel 7.

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

GARANTIES

De 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 zijn overeengekomen in het koopcontract 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.

ERFPACHT

Er is geen sprake van een recht van erfpacht in de zin van artikel 5:85 van het Burgerlijk Wetboek.

LASTEN EN BEPERKINGEN

Verkoper verklaarde dat aan koper bij deze levering geen lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 behoeven te worden opgelegd.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

VOLMACHT

Partijen geven volmacht aan ieder van de kantoormedewerkers 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 ten deze nodig mocht zijn.

SLOTVERKLARINGEN

Koper verklaarde (eventueel) de aanwezige huurcontracten en eventueel de door huurders gestelde bankgarantie(s) te hebben ontvangen;

OVERDRACHTSBELASTING

Partijen verklaren bij deze een beroep te doen op het bepaalde in artikel 13 van de Wet Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien het bij deze akte door verkoper verkochte, door hem op heden in eigendom is verkregen, bij akte op genoemde datum verleden voor mij, notaris.

WOONPLAATSKEUZE

Verkoper en koper verklaarden dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

Waarvan akte, in minuut opgemaakt is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is, voor zover nodig, door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om tien minuten over half vijf des middags.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

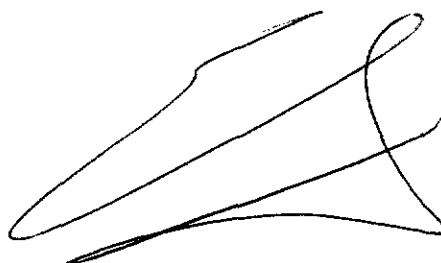
Aadaster

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. Mr. Elise Geertje Visser

Ondergetekende, Mr. Elise Geertje Visser notaris te Amsterdam, verklaart dat het registergoed, 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 of 8a van die wet.

w.g. Mr. Elise Geertje Visser

Ondergetekende, Mr. Elise Geertje Visser notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 30-07-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18999 nummer 194.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.