

Amsterdam OZ4 19044/183

04-10-2004 14:11

Eerenbeemt mr. H.J.M. van den / 83157



20041004013717

2 volgbladen

met 2 vervolgbladen

Kadaster

83157 HE/HE/HE

LEVERING

Heden, één oktober tweeduizendvier-----
 verschenen voor mij, Mr. Hermanus Jacobus Maria van den Eerenbeemt, notaris te ----
 Amsterdam: -----

1. mevrouw Cecilia Hilde van der Kamp, geboren te Amsterdam op tweeëntwintig ---
 december negentienhonderd zesenvijftig, -----
 werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan het Westeinde 24 te 1017 ZP -----
 Amsterdam, -----
 ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----
 a. mevrouw Marianne Charlotte Agnes Hirsch (geboren Jasper), wonende te ----
 45133 Essen, (Duitsland) Eichenstrasse 62, geboren te Essen (Duitsland) op ---
 elf april negentienhonderdtweeëntwintig, niet-hertrouwde weduwe van de-----
 heer Wilhelm Karl Eduard Hirsch, niet geregistreerd als partner; -----
 b. mevrouw Ulrike Irene Landen (geboren Hirsch), wonende te 45134 Essen ----
 (Duitsland), Schellstrasse 56, geboren te Essen (Duitsland) op achtentwintig ---
 maart negentienhonderdzesenvijftig, niet-hertrouwde weduwe van de heer ----
 Landen, niet geregistreerd als partner, -----
 - mevrouw Hirsch en mevrouw Landen, hierna tezamen ook te noemen "verkoper";
2. de heer Mr. Eduard Olivier Spier, geboren te Amsterdam op zes september-----
 negentienhonderd zevenenzestig, kantoorhoudende aan het Westeinde 24 te 1017--
 ZP Amsterdam, -----
 ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----
 de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hollandse Steen -----
Vastgoed B.V., gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1862 KA Bergen, ---
 Jan Apeldoornweg 17, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van-----
 Koophandel en Fabrieken voor Noordwest-Holland onder dossier 34114236, -----
 Hollandse Steen Vastgoed B.V. hierna te noemen "koper". -----

De comparant sub 1., handelend als gemeld, en de comparant sub 2., handelend als ----
 gemeld, hebben verklaard: -----

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Innova -----
 Vastgoed Holland B.V. hebben, blijkens een op achttien maart tweeduizendvier -----
 ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met "het koopcontract", een -----
 koopovereenkomst gesloten, waarbij Innova Vastgoed Holland B.V. heeft gekocht-----
 voor zich en/of een nader te noemen meester. -----

Het koopcontract is bij kadasterverklaring op zestien maart tweeduizendvier door mij, -
 notaris afgegeven, ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst ---
 voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zestien maart-----
 tweeduizendvier in deel 18911 nummer 40. -----

Vervolgens heeft Innova Vastgoed Holland B.V. koper als zijn meester genoemd,-----
 welke benoeming koper bij deze aanvaardt. -----

Ter uitvoering van het koopcontract levert de comparant sub 1., handelend als gemeld, -
 bij deze aan koper, voor wie de comparant sub 2., handelend als gemeld, bij deze ----
 aanvaardt: -----

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het beleggingsobject, staande en gelegen te **Amsterdam aan de Domselaerstraat-**
15 tot en met 45 (oneven nummers) met ondergrond en verder aan- en -----
 toebehoren, omvattende tweeënzestig (62) woningen en twee bedrijfsruimten, ----
 kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S, nummers 4689 tot en met 4704,
 tezamen groot zeventien are vijftwintig centiare, -----

hierna ook aangeduid met "het verkochte". -----

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt drie miljoen zeventhonderd zestigduizend euro (€ 3.760.000,00).

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van mij, notaris. De comparant sub 1., handelend als gemeld, verleent koper daarvoor kwijting.

VOORGAANDE TITEL

De comparant sub 1., handelend als gemeld, verklaarde dat het verkochte in eigendom is verkregen door mevrouw Jasper, volmachtgeefster onder l.a. genoemd, tezamen met de heer Wilhelm Karl Eduard Hirsch voornoemd, ieder voor de onverdeelde helft, door de overschrijving (thans inschrijving) in register Hypotheken 4 ten hypotheekkantore (thans genaamd Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers) te Amsterdam op dertien maart negentienhonderd vijfenzeventig in deel 5001 nummer 65, van een afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstand van het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, op elf maart negentienhonderd vijfenzeventig voor mr M.J. Slis-Stroom, destijds notaris te Amsterdam verleden. Blijkens een verklaring, op één oktober tweeduizendvier afgegeven door de heer Jörg Daube, notaris te Essen (Duitsland), welke verklaring aan deze akte zal worden gehecht,

is op zesentwintig april tweeduizendtwee de heer Wilhelm Karl Eduard Hirsch overleden. Volgens genoemde verklaring heeft de heer Hirsch voornoemd blijkens zijn op achttien december negentienhonderdvijfennegentig voor dr J. Brinkman, notaris te Essen (Duitsland) opgemaakte testament en het Duitse Eröffnungsprotocol van drie juli tweeduizendtwee als zijn enige en algehele erfgename voor wat betreft het verkochte achtergelaten zijn dochter, genoemde mevrouw Ulrike Irene Hirsch. Op grond van het vorenstaande zijn de volmachtgeefsters onder 1. genoemd bevoegd en gerechtigd om over het verkochte te beschikken.

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 van de overdracht, waaronder de notariële kosten, de overdrachtsbelasting ten bedrage van tweehonderdvijfentwintigduizend zeshonderd euro (€ 225.600,00), alsmede het kadastrale recht zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen;
 - d. niet bezwaard is met andere beperkte rechten en/of erfdienstbaarheden anders dan hierna vermeld.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt heden plaats, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich 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.

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

Kadaster

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

Artikel 5Aanspraken

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. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek draagt de comparant sub 1., handelend als gemeld, deze aanspraken, alsmede de rechten uit premiereregelingen, garantieregelingen en garantiencertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij deze overaan 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.

GARANTIES

De door partijen verstrekte garanties alsmede het koopcontract blijven onverkort van kracht voor zover 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 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.

LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper heeft bij de koopovereenkomst de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 uitdrukkelijk aanvaard:

Ten deze wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"Speciaal wordt ten deze verwezen naar:

- I. naar een akte op vierentwintig juli negentienhonderd twee voor notaris Van Waterschoot van der Gracht te Amsterdam verleden, overgeschreven ten hyptheekantore te Amsterdam op diezelfde dag in deel 1737 nummer 58, waarbij gedeelte van den grond van het bij deze verkochte werd overgedragen door het Burgerlijk Armbestuur voor Gasthuizen te Amsterdam, en welke acte onder meer inhoudt dat het terrein Gemeente Amsterdam, sectie S nummer 4410, alsmede het daaraan ten noorden grenzende terrein Gemeente Amsterdam sectie S nummer 4361, niet mag worden bebouwd, dan nadat zij met zuiver zand zijn opgehoogd tot tenminste zeventig centimeter boven Amsterdamsch peil; dat als de in deze voorafgaande alinea omschreven terreinen geene inrichtingen mogen gemaakt worden, bedacht bij de wet van den tweeden juni achttienhonderdvijfenzeventig (Staatsblad nummer 95) nog bestaande gebouwen daartoe mogen worden ingericht, tenzij daarover behalve de in die wet genoemde vergunning nog een bijzondere toestemming door Burgemeester en Wethouders der Gemeente Amsterdam is gegeven; dat de gevels der gebouwen, te stichten op de in evengemelde alinea bedoelde gronde, de goedkeuring mochten hebben verkregen van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Amsterdam; dat ingeval de tijdelijke eigenaar in strijd met die drie laatste bedingen mocht

handelen, hij ten behoeve van de Gasthuizen of recht verkrijgen den telkens en ---- voor elk perceel eene onmiddellijk opvorderbare boete van tienduizend gulden zal verbeuren; -----

dat zoowel de koopers als de latere verkrijgers der perceelen Gemeente----- Amsterdam sectie S nummer 4410 en sectie S nummer 4361 bij elke vervreemding - verplicht zullen zijn, dezelfde bedingen, ook wat de boete betreft, aan hunne----- opvolgers in den eigendom te stellen, bij gebreke waarvan zij zelven tegenover ---- voormelde Gasthuizen voor die boete aansprakelijk blijven; -----

- II. naar een acte negentien maart negentienhonderdtwee voor den notaris Hoogvliet-- te Amsterdam verleden, overgeschreven ten voormelde hypotheekantore twintig -- maart daar aanvolgende in deel 1726 nummer 96 in verband met eene acte de----- bepalingen der eerstgemelde acte ten deele opheffende, veertien december ----- negentienhonderddrie voor den zelfden notaris verleden, overgeschreven als----- voren zestien december negentienhonderddrie in deel 1779 nummer 37 bij welke--- eerstgemelde acte onder sub A werd overgedragen een terrein kadastraal bekend-- gemeente Amsterdam, sectie S nummer 4215 waarvan gemeld nummer 4361----- afkomstig is, en in welke acte onder meer zijn gemaakt de volgende bepalingen:----

Artikel Acht -----
Dat ten aanzien van de huizen en verdere getimmerten te bouwen op den ----- verkochten grond sub A en dien ten zuiden daaraan gelegen, de volgende----- bepaling zullen gelden: -----

- a. zij zullen horizontaal gemeten vanaf de rooilijn der Domselaerstraat niet----- verder mogen gebouwd zijn, dan dertien meter; -----
- b. ieder niet minder breed mogen zijn dan vijf meter vijftig centimeter; -----
- c. zij moeten zijn ingericht tot bewoning door hoogstens vier gezinnen niet meer-- dan één gezin op iedere verdieping; -----
- d. de achtergevels ervan mogen niet zijn of worden voorzien van uitbouwen, ---- balkons, erkers, of dergelijke; waaraan werd toegevoegd: ----- die achtergevels mogen niet worden geportland, doch zullen gevoegd moeten-- zijn; -----
- e. voor zoover te bouwen achter de perceelen aan de Wijtenbachstraat----- nummers 48, 50 en 52 sectie S nummers 1852, 1851 en 1850, mogen zij niet -- voor winkelhuizen zijn ingericht of daarvoor gebezigd worden; -----
- f. voorts zullen op den grond hiervoor sub A vermeld geen gebouwen of----- getimmerten mogen worden gesticht of aanwezig zijn binnen een afstand van-- negentien meter te rekenen vanaf de achtergevels der huizen aan de----- Wijtenbachstraat hierna genoemd, ----- van welke bepaling echter over enkele perceelen, overeenkomstig den thans --- bestaanden toestand, vrijstelling is verleend bij voormelde acte van veertien-- december negentienhonderddrie. -----

Artikel Negen -----
Tot verzekering van de naleving van de sub acht hiervoor gemaakte bepalingen ---- worden deze ten behoeve van de Wijtenbachstraat 28 tot en met 72 (even ----- nummers) en Dapperstraat 100 sectie S nummers 1839 tot en met 1862, en ten ---- laste van den grond sub A hiervoor omschreven, als erfdiensbaarheid gevestigd. --

Artikel Tien -----
Voorts wordt ter nadere verzekering van de naleving van die bepalingen, ten ----- behoeve der verkoopster (de Maatschappij tot exploitatie van onroerende ----- goederen te Amsterdam) of hare opvolgers in deze eigendom onverminderd het ---- recht met de erfdiensbaarheid voort sprekende ingeval van overtreding of niet---- nakoming door de koopers solidair of door hunne opvolgers in den eigendom eene boete verbeurd van twaalfduizend gulden voor iedere overtreding of niet ----- nakoming. -----

De koopers zullen verplicht zijn de bepalingen sub acht, negen en tien ten allen ----

Kadaster

*overvloede aan hunne opvolgers in den eigendom kenbaar te maken en op te ---
 leggen bij gebreke waarvan zij hoofdelijk voor de boeten aansprakelijk blijven ----
 met hunne opvolgers, die ongeacht of dit opleggen en kenbaar maken mocht ----
 hebben plaats gehad, evenals alle verdere gerechtigden tot de verkochte -----
 perceelen aan die bepalingen zullen zijn gehouden." -----*

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper---
 verplicht is aan koper op te leggen, doet de comparant sub 1., handelend als gemeld, ---
 dat bij deze en wordt een en ander 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. -----

VOLMACHT DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN -----

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, zo aan hen----
 tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, met de macht van substitutie, 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 noodzakelijk mocht zijn. -----

VOLMACHT -----

Van de gegeven volmachten op de comparanten blijkt uit drie onderhandse akten van --
 volmacht, welke aan deze akte zullen worden gehecht. -----

SLOTVERKLARINGEN -----

Koper verklaarde de aanwezige huurcontracten te hebben ontvangen. -----

VERKLARING ARTIKEL 204c BOEK 2 BURGERLIJK WETBOEK -----

Artikel 204 c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is ten deze niet van toepassing. -----

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 kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte. ---

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 daartoe bestemde -----
 documenten vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd ----
 dezer akte vermeld om achttien uur vijfenveertig minuten. -----

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de comparanten --
 hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte tijdig tevoren te hebben -
 kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, -
 ondertekend. -----

(Waarna ondertekening volgt.)

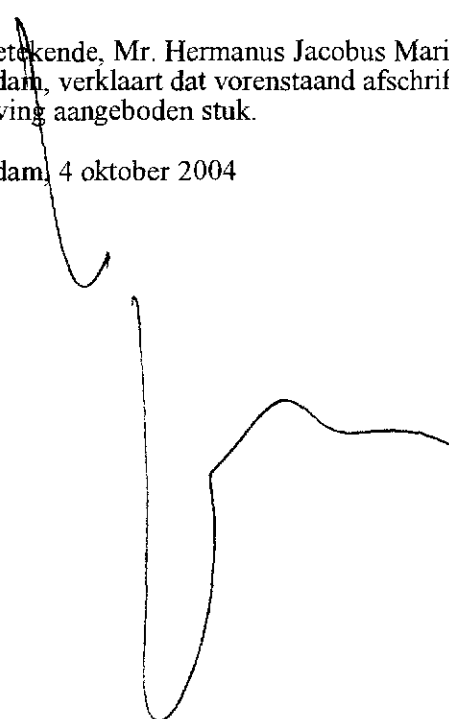
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
 w.g. Mr. H.J.M. van den Eerenbeemt

Ondergetekende, Mr. Hermanus Jacobus Maria van den Eerenbeemt, 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 artikel 8a van die wet.

Amsterdam, 4 oktober 2004
 w.g. Mr. H.J.M. van den Eerenbeemt

Ondergetekende, Mr. Hermanus Jacobus Maria van den Eerenbeemt, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 4 oktober 2004



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 04-10-2004 om 14:11 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19044 nummer 183.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.