

Amsterdam OZ4 19128/16

27-01-2005 14:26

Berger mr. B.A.E.A. / B10397



\*20050127003102\*

2 volgbladen

met 2 vervolgbld(en) 8

Kadaster

Kenmerk: 2005B1028251HO/B10597

LEVERINGSAKTE

Heden, zesentwintig januari tweeduizend vijf, verschenen voor mij, mr. Bruno Anton Eric August Berger, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw Sandra Joanna Maria Oskam, kantooradres 1071 DC Amsterdam, Honthorststraat 3, geboren te Utrecht, op twee juli negentienhonderd zes en zeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
  - a. de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van der Zwan Vastgoed B.V., kantoorhoudende te 1077 NK Amsterdam, Minervalaan 27, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder nummer: 34094318;
  - b. de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid AMSPROP B.V., kantoorhoudende te 1071 DJ Amsterdam, Museumplein 5-A, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder nummer: 34128326,
 hierna tezamen te noemen: VERKOPER; en
2. de heer mr. Herman Onstein, kantooradres 1071 DC Amsterdam, Honthorststraat 3, geboren te Amsterdam op zeven augustus negentienhonderd zeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Delair Trust Amsterdam B.V., kantoorhoudende te 1071 NR Amsterdam, de Lairessestraat 19, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer: 33292447, hierna te noemen: KOPER.

Van gemelde volmachten van verkoper is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit twee aan deze akte gehechte onderhandse stukken.

Van gemelde volmacht van koper is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit een akte van volmacht op acht juli tweeduizend vier, voor mij, notaris, verleden, welke akte onder mijn minuten berust.

De partijen verklaarden het volgende.

KOOPOVEREENKOMST EN LEVERING

Verkoper en koper hebben blijkens een op twintig januari tweeduizend vijf ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met koopcontract, welke aan deze akte is gehecht, een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan verkoper bij deze levert aan de koper, die bij deze aanvaardt, het volgende registergoed.

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Het beleggingsobject, staande en gelegen te **Amsterdam aan de Domselaerstraat 31 tot en met 45 (oneven nummers)** met ondergrond en verder aan- en toebehoren, omvattende acht woonhuizen, kadastraal bekend

Hyp. 4

gemeente Amsterdam, sectie S, nummers 4697, 4698, 4699, 4700, 4701, 4702, 4703 en 4704, groot respectievelijk een are zeven centiare, een are zeven centiare, een are zeven centiare, een are acht centiare, een are acht centiare, een are acht centiare, een are negen centiare, een are negen centiare, hierna tezamen te noemen: het VERKOCHTE.

#### EIGENDOMSVERKRIJGING

Het verkochte zal door verkoper worden verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register Hypotheken 4, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op heden voor mr. E.O. Spier, notaris te Amsterdam, verleden.

#### KOOPPRIJS EN KWIJTING

In het koopcontract is voor het verkochte een koopprijs overeengekomen, groot: **twee miljoen zeven honderd vijf en zeventig duizend euro (€ 2.775.000,00)**, en is voor roerende zaken geen koopprijs overeengekomen.

Verkoper heeft de totale koopprijs ontvangen en verleent de koper daarvoor kwijting.

#### BEPALINGEN EN BEDINGEN KOOPCONTRACT

Partijen verklaarden dat de levering geschiedt onder de bepalingen en bedingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

1. Alle kosten en belastingen ter zake van de levering van het verkochte zijn voor rekening van de koper.
2. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren dat:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
  - b. niet is bezwaard met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
  - c. niet is bezwaard met erfdienstbaarheden voor zover het niet bestaan daarvan door verkoper is gegarandeerd.
3. De aflevering (feitelijke terbeschikkingstelling) van het verkochte vindt plaats onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten, 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.
4. Alle baten, lasten en risico's van het verkochte zijn voor rekening van koper met ingang van heden.
5. De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek worden, voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.
6. Verkoper draagt aan koper over, die hierbij van verkoper aanvaardt, alle aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten ter zake van het verkochte, alles voor zover deze aanspraken overdraagbaar



## Kadaster

zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn. \_\_\_\_\_  
 Koper is bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te \_\_\_\_\_  
 bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie de \_\_\_\_\_  
 rechten kunnen worden uitgeoefend. \_\_\_\_\_

### LASTEN EN BEPERKINGEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN

Koper heeft bij de koopovereenkomst de volgende lasten en beperkingen, zoals  
 vermeld in voormelde aankomsttitel, uitdrukkelijk aanvaard: \_\_\_\_\_

"Speciaal wordt ten deze verwezen naar: \_\_\_\_\_

- I. *naar een akte op vier en twintig juli negentienhonderd twee voor notaris —  
 Van Waterschool van der Gracht te Amsterdam verleden, overgeschreven —  
 ten hypotheekantore 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 zelve tegenover voormelde Gasthuizen voor die boete \_\_\_\_\_  
 aansprakelijk blijven; \_\_\_\_\_*
- II. *naar een acte negentien maart negentienhonderd twee voor den notaris —  
 Hoogvliet te Amsterdam verleden, overgeschreven ten voormelde \_\_\_\_\_  
 hypotheekantore twintig maart daarna 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 van 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; waarvan werd toegevoegd: die achtergevels mogen niet worden geportland, doch zullen gevoegd moeten zijn;
- e. voor zoover te bouwen achter de perceelen aan de Wijttenbachstraat nummer 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 Wijttenbachstraat hierna genoemd, van welke bepaling echter over enkele perceelen, overeenkomstig den thans bestaanden toestand, vrijstelling is verleend bij voormelde acte van veertien december negentienhonderd drie.

Artikel Negen

Tot verzekering van de naleving van de sub acht hiervoor gemaakte bepalingen worden deze ten behoeve van de Wijttenbachstraat 28 tot en met 72 (even nummers) en Dapperstraat 100 sectie S nummer 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 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."

## Kadaster

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen, welke —  
verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet hij dat hierbij en worden —  
deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen —  
worden die rechten bij deze door verkoper voor en namens die derden —  
aangenomen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen verlenen volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van —  
mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te —  
nemen, voor zover deze zijn ingeschreven op het verkochte en voorts ter zake —  
alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

OMZETBELASTING

Verkoper heeft medegedeeld dat wegens de levering van het verkochte geen —  
omzetbelasting is verschuldigd.

BEROEP VRIJSTELLING/VERMINDERING 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 genoemde notaris Spier ter standplaats —  
Amsterdam.

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de —  
comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te —  
hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

De comparanten hebben met mij, notaris, deze akte onmiddellijk na beperkte —  
voorlezing ondertekend om  
(volgen:) de handtekeningen

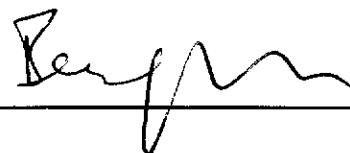
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) B.A.E.A. Berger

Ondergetekende, mr. Bruno Anton Eric August Berger, notaris te Amsterdam,  
verklaart dat het in de onderhavige akte vervreemde registergoed niet is  
opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 noch in een  
voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet voorkeursrecht  
gemeenten.

(getekend:) B.A.E.A. Berger

Ondergetekende, mr. Bruno Anton Eric August Berger, notaris te Amsterdam,  
verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter  
inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 27-01-2005 om 14:26 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19128 nummer 16.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.