

Kantoor:

Tijdstip van aanbieder:

De bewaarder van het kadaster  
en de openbare registers.

Amsterdam OZ4 19156/66

08-03-2005 13:20

Groot C. de / 2005.001932.01

*W. R. ...*

met 4 vervolgbad(en)



\*20050308003405\*

4 volgbladen

Kadaster

\* 2005.001932.01

### AKTE VAN LEVERING

Heden, **acht maart tweeduizend vijf**, verschenen voor mij, Mr Eelco Simon Jan Opbroek, waarnemer van het kantoor van Mr Cornelis de Groot, notaris met plaats van vestiging Amsterdam:

1. mevrouw Allegonda Martina Catharina de Groot, te dezer zake domicilie kiezende te 1071 JP Amsterdam, J.J. Viottastraat 43, geboren te Nieuwkoop op zestien september negentienhonderd zesenzeventig, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Hollandse Steen Vastgoed B.V.**, kantoorhoudende te 1862 KA Bergen (NH), Jan Apeldoornweg 17, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Noordwest-Holland onder dossiernummer 34114236, gemelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hollandse Steen Vastgoed B.V., hierna ook te noemen: "**verkoper**".
2. mevrouw Mr Katrien Marieke Irene Cammaert, te dezer zake domicilie kiezende te 1071 JP Amsterdam, J.J. Viottastraat 43, geboren te Roermond op drie juni negentienhonderd zevenenzeventig, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de te Roermond gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Libra International B.V.**, kantoorhoudende te 1075 AE Amsterdam, Koningslaan 56, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder dossiernummer 30108367, gemelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Libra International B.V., hierna ook te noemen: "**koper**".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

#### OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben, blijkens een door de verkoper op drie maart tweeduizend vijf en door de koper op twee maart tweeduizend vijf ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met "**het koopcontract**", een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze aanvaardt:

#### OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

HYP.4

- I het woonhuis bestaande uit vier woningen met ondergrond en erf, staande en gelegen aan de **Domselaerstraat 15 te 1093 JL Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie S nummer 4689**, groot één are en tweeëntwintig centiare (1.22 are);
- II a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond van het gebouw met de daarachter gelegen tuin, plaatselijk bekend **Domselaerstraat 17-huis te 1093 JM Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S, nummer 9474-A-1**, uitmakende het onverdeeld één/vijfde aandeel in na te melden gemeenschap;
- b. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen op de eerste, tweede, derde en zolderverdieping alsmede de dakverdieping en het trappenhuis van het gebouw, plaatselijk bekend **Domselaerstraat 17-I, II en III te 1093 JM Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S, nummer 9474-A-2**, uitmakende het onverdeeld vier/vijfde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het woonhuis, welke op haar beurt bestaat uit een bedrijfsruimte en drie afzonderlijke bovenwoningen, ondergrond en erf, staande en gelegen aan de Domselaerstraat 17 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie S nummer 4690, groot één are en vijf centiare (1.05 are);
- III het woonhuis bestaande uit vier woningen met ondergrond en erf, staande en gelegen aan de **Domselaerstraat 19 te 1093 JM Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie S nummer 4691**, groot één are en vijf centiare (1.05 are);
- IV het woonhuis bestaande uit vier woningen met ondergrond en erf, staande en gelegen aan de **Domselaerstraat 21 te 1093 JM Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie S nummer 4692**, groot één are en vijf centiare (1.05 are);
- V het woonhuis bestaande uit vier woningen met ondergrond en erf, staande en gelegen aan de **Domselaerstraat 23 te 1093 JM Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie S nummer 4693**, groot één are en zes centiare (1.06 are);
- VI het woonhuis bestaande uit vier woningen met ondergrond en erf, staande en gelegen aan de **Domselaerstraat 25 te 1093 JM Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie S nummer 4694**, groot één are en zes centiare (1.06 are);
- VII a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond van het gebouw met de daarachter gelegen tuin, plaatselijk bekend **Domselaerstraat 27-huis te 1093 JM Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S, nummer 9475-A-1**, uitmakende het onverdeeld één/vijfde aandeel in na te melden gemeenschap;
- b. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen op de eerste, tweede, derde en zolderverdieping alsmede de dakverdieping en het trappenhuis van het gebouw, plaatselijk bekend **Domselaerstraat 27-I, II en III te 1093 JM Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S, nummer 9475-A-2**,

## Kadaster

uitmakende het onverdeeld vier/vijfde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het woonhuis, welke op haar beurt bestaat uit een bedrijfsruimte en drie afzonderlijke bovenwoningen, ondergrond en erf, staande en gelegen aan de Domselaerstraat 27 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie S nummer 4695, groot één are en zes centiare (1.06 are);

VIII het woonhuis bestaande uit vier woningen met ondergrond en erf, staande en gelegen aan de **Domselaerstraat 29 te 1093 JM Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie S nummer 4696**, groot één are en zeven centiare (1.07 are),

hierna tezamen ook aangeduid met: "**het verkochte**".

**KOOPPRIJS**

De koopprijs van het verkochte bedraagt: **twee miljoen achthonderd vijftientigduizend euro (€ 2.825.000,00)**.

**KWIJTING**

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt van Notariskantoor Mr C. de Groot te Amsterdam.

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.

**TITEL VAN AANKOMST**

Verkoper heeft het verkochte – met meer onroerend goed – verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te Amsterdam op vier oktober tweeduizend vier in register hypotheek 4 in deel 19044 nummer 183 van een afschrift van de akte tot levering houdende kwijting voor de koopprijs, op één oktober tweeduizend vier verleden voor Mr H.J.M. van den Eerenbeemt, notaris te Amsterdam, mede in verband met een akte van splitsing in appartementsrechten Domselaerstraat 27 te Amsterdam op zesentwintig januari tweeduizend vijf verleden voor genoemde notaris Van den Eerenbeemt, bij afschrift op zevenentwintig januari tweeduizend vijf ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 in deel 19128 nummer 18, mede in verband met een akte van splitsing in appartementsrechten Domselaerstraat 17 te Amsterdam op drie februari tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Van den Eerenbeemt, bij afschrift op vier februari tweeduizend vijf ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 in deel 19135 nummer 192.

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**

De notariële kosten terzake van de koopovereenkomst en de kosten en rechten wegens levering en overdracht van het verkochte, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van koper.

#### **Artikel 2**

##### **Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat**

1. Verkoper is verplicht aan koper onvoorwaardelijk het registergoed te leveren dat:
  - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
  - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
  - c. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden door verjaring;
  - d. niet belast is met andere (bijzondere) lasten en/of verplichtingen/beperkingen anders dan hierna vermeld.
2. Het verkochte is verkocht en wordt geleverd in verhuurde – met dien verstande dat de woningen aan de Domselaerstraat 21-III en 27-I in antikraak in gebruik zijn gegeven – staat.
3. 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**

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

#### **Artikel 5**

##### **Aanspraken**

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, onder wie 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 verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover 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.

## Kadaster

**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/ONTBINDING**

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/of levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte van levering op één oktober tweeduizend vier verleden door genoemde notaris Van den Eerembeemt, waarin woordelijk staat vermeld:

*"Speciaal wordt ten deze verwezen naar:*

- 1. naar een akte op vierentwintig juli negentienhonderd twee voor notaris Van Waterschoot 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 achttienhonderd vijfenzeventig (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 daar aanvolgende in deel 1726 nummer 96 in verband met eene acte de bepalingen der eerstgemelde acte ten deele opheffende, veertien december negentienhonderd drie voor den zelfden notaris verleden, overgeschreven als voren zestien december negentienhonderd drie in deel 1779 nummer 37 hij 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 getimmeren 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 zuilen 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 zit niet voor winkelhuizen zijn ingericht of daarvoor gebezigd worden;
- f. voorts zullen op den grond hiervoor sub A vermeld geen gebouwen of getimmeren 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 negentienhonderd drie.

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 1 sectie S nummers 1839 tot en met 1862, en ten laste van den grond sub A hiervoor omschreven, als erfdienstbaarheid 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

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

*het recht met de erfdienstbaarheid 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 hij 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. "*

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

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

#### **APPARTEMENTENSPLITSING**

1. Op het verkochte sub II en VII is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij genoemde akten van splitsing in appartementsrechten, op respectievelijk drie februari tweeduizend vijf en zesentwintig januari tweeduizend vijf verleden voor (een waarnemer van) genoemde notaris Van den Eerembeemt, bij welke akten van toepassing is verklaard het model-reglement van splitsing van eigendom, met uitzondering van de bijbehorende Annex 1 als bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek, zoals vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een waarnemer van Mr J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheek 4 op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 10777 nummer 49.

Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Amsterdam gevestigde verenigingen: "*Vereniging van Eigenaars van het gebouw Domselaerstraat 17 te Amsterdam*" en "*Vereniging van Eigenaars van het gebouw Domselaerstraat 27 te Amsterdam*".

Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen der vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.

2. In de onderhavige levering is mede begrepen het aandeel van verkoper in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor genoemde vereniging van eigenaars.

#### **DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN VOLMACHT**

Verkoper en koper geven bij deze aan ieder van de ten kantore van notaris Mr C. de Groot werkzame personen afzonderlijk volmacht 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.

#### **VERKLARING ARTIKEL 2:204c BURGERLIJK WETBOEK**

Het bepaalde in artikel 204c van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is ten deze niet van toepassing.

**VOLMACHT**

Van voormelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.

**BEROEP/VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING**

Partijen doen een beroep op het bepaalde in artikel 13 Wet Belastingen van Rechtsverkeer.

**WOONPLAATSKEUZE**

Comparanten, handelend als gemeld, verklaarden voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan bij afschrift ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**SLOT**

Ten slotte verklaarden de comparanten dat voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft gelden hetgeen voor het passeren overigens tussen hen is overeengekomen.

**WAARVAN AKTE**, verleden te Amsterdam, op de in het hoofd vermelde datum.

Na mededeling van- en toelichting op de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen personen en na hen gewezen te hebben op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien, hebben zij verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen waarna deze akte beperkt is voorgelezen als door de wet is bepaald.

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.

Identificatie van personen vond plaats conform de wet.

Onmiddellijk daarna is deze akte door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om negen uur en vijfenveertig minuten.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. Mr E.S.J. Opbroek

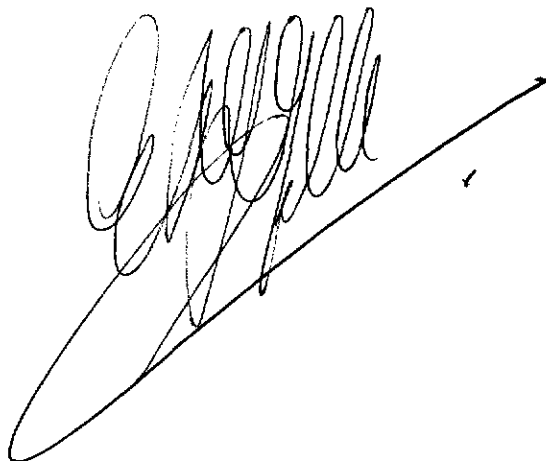
Ondergetekende, Mr Eelco Simon Jan Opbroek, waarnemer van het kantoor van Mr Cornelis de Groot notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

w.g. Mr E.S.J. Opbroek



## Kadaster

Ondergetekende, Mr Eelco Simon Jan Opbroek, waarnemer van het kantoor van Mr Cornelis de Groot notaris met plaats van vestiging 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 08-03-2005 om 13:20 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19156 nummer 66.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.