

Kantoor:

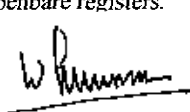
Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers.

Apeldoorn OZ4 50336/173

31-07-2006 09:00

Hartman A.G. / 20062230/lhe



met 3 vervolblad(en)



20060731003465

3 volbladen

20062230/lhe

Heden, achtentwintig juli tweeduizend zes, verschenen voor mij, mr. Alexander Gezinus Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. mevrouw Patricia de Zeeuw, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Zaandam op twintig maart negentienhonderd vierenzeventig, zich legitimerende met haar rijbewijs, nummer 3107189395, uitgegeven te Zaanstad op zestien december negentienhonderd zesennegentig, te dezen handelende als schriftelijke gevolmachtigde – blijkens akten van volmacht, op zesentwintig juli tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Hartman – van:
 - a. de statutair te Apeldoorn (feitelijk adres: Tweede Goudsbloemdwardsstraat 21, 1015 JX Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Veldmaete B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 34223763,
 - b. de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Tweede Goudsbloemdwardsstraat 21, 1015 JX Amsterdam, postadres: Tweede Goudsbloemdwardsstraat 21, 1015 JX Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Harvast Ontwikkeling B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 34223728,Veldmaete B.V. en Harvast Ontwikkeling B.V. hierna tezamen te noemen: 'verkoper'; en
2. mevrouw mr. Marinde Boissevain, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Soest op veertien juni negentienhonderd achtenzeventig, zich legitimerende met haar rijbewijs, nummer 3106598488, uitgegeven te Soest op vierentwintig maart negentienhonderd zevenennegentig, te dezen handelende als schriftelijke gevolmachtigde – blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht – van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Westerstraat 153, 1015 MA Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Joas Vastgoed B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 34210542, Joas Vastgoed B.V. hierna te noemen: 'koper'.

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden:

HYP.4

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en de statutair te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Nek Vastgoed I B.V. - hierna te noemen: 'Van Nek Vastgoed I B.V.' - hebben, blijkens een op twaalf juni tweeduizend zes ondertekend koopcontract - dat hierna wordt aangeduid met 'het koopcontract' - , een overeenkomst van koop gesloten. Van Nek Vastgoed I B.V. heeft zich daarbij het recht voorbehouden nader zijn meester te noemen. Van Nek Vastgoed I B.V. heeft verklaard, blijkens een aan deze akte gehechte overeenkomst, van dit recht gebruik te maken en te benoemen als meester: koper. Koper aanvaardt voormelde benoeming en treedt mitsdien in alle voor Van Nek Vastgoed I B.V. uit het koopcontract voortvloeiende rechten en verplichtingen. Op grond van vorenstaande levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

1. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen op de eerste, tweede, derde en de zolderverdieping van na te noemen gebouw, alsmede de entree op de begane grond en de trapopgang naar de eerste verdieping, plaatselijk bekend te **1073 BM Amsterdam, Albert Cuypstraat 214-1, 2 en 3**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7586-A, appartementsindex 2, uitmakende een vier/vijfde (4/5) aandeel in de gemeenschap, omvattende het gebouw, bestaande uit een winkel-/bedrijfsruimte op de begane grond en afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend 1073 BM Amsterdam, Albert Cuypstraat 214, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 2189, groot één are en drie centiare;
2. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen op de eerste, tweede, derde en de zolderverdieping van na te noemen gebouw, alsmede de entree op de begane grond en de trapopgang naar de eerste verdieping, plaatselijk bekend te **1073 BM Amsterdam, Albert Cuypstraat 216-1, 2 en 3**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7857-A, appartementsindex 2, uitmakende een vier/vijfde (4/5) aandeel in de gemeenschap, omvattende het gebouw, bestaande uit een winkel-/bedrijfsruimte op de begane grond en afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend 1073 BM Amsterdam, Albert Cuypstraat 216, ten tijde van de splitsing in

appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R,
nummer 2190, groot één are en drie centiare;

hierna tezamen aangeduid met: het 'verkochte'.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt zeventienhonderd vijftien duizend
euro (€ 175.000,00).

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van Boekel De
Nérée, Notarissen inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is
vermeld in het koopcontract. Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

Koper heeft voldaan door overboeking op rekening van Boekel De Nérée,
Notarissen inzake derdengelden, 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 kwiteert koper voor die
betaling.

VERKLARINGEN VERENIGINGEN VAN EIGENAARS

Verkoper verklaart in verband met het bepaalde in artikel 5:122, leden 5 en 6
van het Burgerlijk Wetboek thans geen bedrag schuldig te zijn aan de
'Vereniging van Eigenaars van het gebouw 'Albert Cuypstraat 214' te
Amsterdam' en aan de 'Vereniging van Eigenaars van het gebouw 'Albert
Cuypstraat 216' te Amsterdam'.

Aangezien heden de gebouwen waarvan het verkochte deel uitmaakt zijn
gesplitst in appartementsrechten zijn er nog geen reservefondsen gevormd
door de desbetreffende verenigingen van eigenaars waaraan verkoper
betalingen heeft gedaan.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper zal het verkochte verkrijgen door de inschrijving ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register 4, van een
afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de
koopprijs, op heden verleden voor genoemde notaris Hartman.

BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn
geschied onder de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten en belastingen

De notariële kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, de over die kosten verschuldigde omzetbelasting en de terzake de verkrijging door koper van het verkochte verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
2. Voor zover niet verhuurd dient de aflevering (feitelijke levering) van het verkochte heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.
3. Voor zover verhuurd wordt het bezit van het verkochte bij deze door verkoper overgedragen aan koper, die dat bezit aanvaardt en op wie dat bezit overgaat onder bezwaar van huur als vermeld in het koopcontract, zodra de desbetreffende huurder(s) die overdracht heeft/hebben erkend dan wel die overdracht door verkoper of koper aan hem/hen is medegedeeld.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Met ingang van heden komen de baten aan 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, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

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

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de 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.

GARANTIES EN VERKLARINGEN

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties en gedane verklaringen 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 eventueel 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.

APPARTEMENTSRECHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de desbetreffende akten van splitsing in appartementsrechten op heden verleden voor genoemde notaris Hartman, van welke akten een afschrift zal worden ingeschreven in voormelde Openbare Registers in register 4, en de daarin van toepassing verklaarde modelreglementen, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akten van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld Notariskantoor om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

ONAANTASTBAARHEID RECHTSHANDELINGEN

Verkoper garandeert dat zijn hiervoor vermelde verkrijging en koper garandeert dat de onderhavige verkrijging van het verkochte niet is een rechtshandeling, die ingevolge het bepaalde in artikel 2:204 c van het Burgerlijk Wetboek kan worden vernietigd.

WOONPLAATS

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de Openbare Registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om zeventien uur vijf minuten.

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partijen bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

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

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

VOOR AFSCHRIFT:

Amsterdam, 28 juli 2006

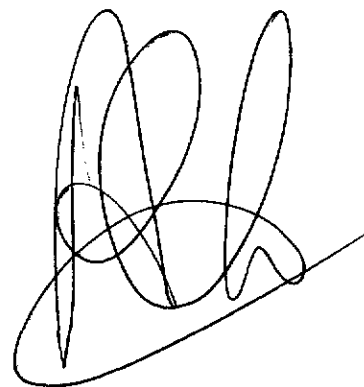
mr. A.G. Hartman, notaris

w.g. mr. A.G. Hartman

Ondergetekende, mr. Alexander Gezinus Hartman 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. A.G. Hartman

Ondergetekende, mr. Alexander Gezinus Hartman notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

--	--

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 31-07-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 50336 nummer 173.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.