

RW/20070507

AKTE VAN LEVERING

Heden, zesentwintig maart tweeduizend zeven,
verschenen voor mij, mr. Patrick Johannes Marie Stouthart, notaris te Schagen en
kantoorhoudende aldaar aan de Loet 45:

1. mevrouw Anna Maria Wiersma-Witte, geboren te Langedijk op negentwintig september negentienhonderdzesenvijftig, werkzaam en te dezen woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer Erik Martin van Toorenborg, geboren te Amsterdam op negentien juli negentienhonderd negen en zestig, wonende Prinsengracht 493/1 te 1016 HR Amsterdam, legitimatie: rijbewijs met nummer 3152022513, uitgegeven te Amsterdam op tien februari negentienhonderd negen en negentig, die bij het verstrekken van gemelde volmacht onder meer handelde als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **DIACRA VASTGOED B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Prinsengracht 493/sous te 1016 HR Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder nummer 33306795, en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende,
Diacra Vastgoed B.V. hierna te noemen "verkoper"; en
2. de heer mr. Robbert van der Weide, geboren te Zaanstad op achttien maart negentienhonderd vienzeventig, werkzaam en te dezen woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer Immanuel Baars, geboren te Amsterdam op negen mei negentienhonderd drie en zeventig, wonende Noordeinde 100 te 1141 AR Monnickendam, gemeente Waterland, legitimatie: rijbewijs met nummer 3333441442, uitgegeven te Waterland op tien april tweeduizend zes, die bij het verstrekken van deze volmacht onder meer handelde als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de stichting: **STICHTING ADMINISTRATIEKANTOOR PERCA VASTGOED**, gevestigd te Monnickendam, kantoorhoudende Foeliedwardsstraat 60-huis te 1011 TP Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordwest-Holland onder nummer 37127909, en als zodanig deze stichting vertegenwoordigende in haar hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **PERCA VASTGOED B.V.**, gevestigd te Monnickendam, kantoorhoudende Foeliedwardsstraat 60-huis te 1011 TP Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordwest-Holland onder nummer 37096744, en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende,
Perca Vastgoed B.V. hierna te noemen "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst gesloten gedateerd twee en twintig december tweeduizend zes met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die hierna wordt aangeduid met "het koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

1. **het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen op de eerste, tweede, derde en zolderverdieping met trap op de begane grond/souterrain en insteekverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Lijnbaansgracht 58A-I, II en III te 1015 GS Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie L complexaanduiding 9166-A, appartementsindex 2, uitmakende het vier/zesde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand met ondergrond en erf verder aan- en toebehoren, bestaande uit een bedrijfsruimte met woningen, plaatselijk bekend als Lijnbaansgracht 58A te 1015 GS Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie L nummer 9162, groot achtentachtig centiare;**
2. **het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen op de eerste, tweede, derde en zolderverdieping alsmede de trappen op de begane grond/souterrain en insteekverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Lijnbaansgracht 58B-I, II en III te 1015 GS Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie L complexaanduiding 9167-A, appartementsindex 2, uitmakende het vier/zesde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand met ondergrond en erf verder aan- en toebehoren, bestaande uit een bedrijfsruimte met woningen, plaatselijk bekend als Lijnbaansgracht 58B te 1015 GS Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie L nummer 9163, groot énnennegentig centiare;**

hierna aangeduid met "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: **éénmiljoen vierhonderdduizend euro (€ 1.400.000,00)**.

Verkoper verklaart dat het een zogenaamde slapende verenigingen van eigenaren betreffen die niet beschikken over een reservefonds.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een speciaal daarvoor bestemde kwaliteitsrekening, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op negentien januari tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 19124, nummer 25 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op achttien januari tweeduizend vijf verleden voor genoemde notaris Visser.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
 - 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 hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient 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.

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 derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, 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

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract 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 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.

APPARTEMENTENSPLITSING

1. Op het verkochte is van toepassing:
 - voor wat betreft het verkochte sub 1 het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten, op veertien januari tweeduizend vijf voor genoemde notaris Visser verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op achttien januari tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 19123, nummer 106; en
 - voor wat betreft het verkochte sub 2 het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten, op veertien januari tweeduizend vijf voor genoemde notaris Visser verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op achttien januari tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 19123, nummer 102.
2. Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van:
 - de te Amsterdam gevestigde vereniging: Vereniging van Eigenaars van het gebouw Lijnbaansgracht 58 II te Amsterdam; en
 - de te Amsterdam gevestigde vereniging: Vereniging van Eigenaars van het gebouw Lijnbaansgracht 58 B 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.

3. Verkoper verklaart niets aan de vereniging van eigenaars schuldig te zijn.
4. Koper is verplicht deel te nemen in de lopende brandverzekering.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor 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 te dezen nodig mocht zijn.

ONAANTASTBAARHEID RECHTSHANDELINGEN

Het bepaalde in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing omdat twee jaren zijn verstreken na de eerste inschrijving van de koper in het handelsregister.

VOLMACHTEN

Van voormelde volmacht door de heer E.M. van Toorenborg, voornoemd, blijkt uit een notariële akte van volmacht op twintig februari tweeduizend vier verleden voor genoemde notaris Visser.

Van voormelde volmacht door de heer I. Baars, voornoemd, blijkt uit een notariële akte van volmacht op vierentwintig augustus tweeduizend en vier verleden voor mr. A.M.N. Stouthart-Hilber, destijds notaris te Schagen.

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 verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

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

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris om veertien uur en vijf minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend:) mr. P.J.M. Stouthart

De ondergetekende, mr. Patrick Johannes Marie Stouthart, notaris te Schagen, verklaart, dat het registergoed bij bovenstaande 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.

(getekend:) mr. P.J.M. Stouthart

Ondergetekende, mr. Patrick Johannes Marie Stouthart, notaris te Schagen, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 26-03-2007 om 14:11 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 51923 nummer 104.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x704193070A036E540F99496684784FC1 toebehoort aan Stouthart Patrick Johannes Marie.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.