

Referentienummer : 20064158 \ BB \ mr A. Buma

LEVERING

Heden, één maart tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr. Arieke Antoinette Tomlow, kandidaat-notaris, hierna te noemen 'notaris', als waarnemer van mr. Albert Buma, notaris gevestigd te Amsterdam: _____

1. mevrouw Johanna Clasina van Selm, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav _____ Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Utrecht op drie augustus negentienhonderd — vierenvijftig, zich legitimerende met haar paspoort, nummer NC0127324, uitgegeven te Woerden op tweeëntwintig april tweeduizendtwee, te dezen handelende als _____ schriftelijk gevolmachtigde – blijkens een tweetal onderhandse akten van volmacht, — welke aan deze akte zijn gehecht – van: _____
 - a. de heer **Johan Herman Oei**, wonende te 1013 MD Amsterdam, Planciusstraat 17- - D, geboren te Schoorl op twaalf september negentienhonderd vijfenzeventig, zich — legitimerende met zijn paspoort, nummer NF4999588, uitgegeven te Amsterdam – op zes januari tweeduizend vier, met het maken van huwelijkse voorwaarden – in – voor hem eerste echt - gehuwd met mevrouw Kim Famke Lenders; _____
 - b. de heer **Jan Paul Bruinsma**, wonende te 1071 LW Amsterdam, Wouwermanstraat 33-H, geboren te Amstelveen op zeventien oktober negentienhonderd _____ drieënzeventig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3302327812, _____ uitgegeven te Amsterdam op drie juli tweeduizend twee, met het maken van _____ huwelijkse voorwaarden – in voor hem eerste echt gehuwd - met mevrouw Dorien - Jacqueline van Wingerden, bij het verstrekken van die machtiging handelende: —
 - i. voor zich in privé, en als zodanig hierna te noemen: "**Bruinsma**" en tezamen – met de heer J.H. Oei, voornoemd, hierna te noemen: '**verkoper**'; _____
 - ii. in zijn hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Wouwermanstraat 33-I, 1071 — LW Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: **J.P. Bruinsma Beheer B.V.**, sedert dertien april _____ tweeduizend ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van - Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 34132321, en als —

- zodanig hierna te noemen: “**Bruinsma B.V.**” en tezamen met voornoemde —
heer J.H. Oei verder te noemen: ‘**eigenaar**’; 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 paspoort, nummer NJ75642062, _____
uitgegeven te Leiden op achtentwintig juli tweeduizend vijf, te dezen handelende als —
schriftelijk gevolmachtigde – blijkens een tweetal notariële akten van volmacht, elk op –
vier januari tweeduizend zeven verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam
– van: _____
- a. de heer **Egor Wals**, wonende te 1098 GB Amsterdam, Pythagorasstraat 12-huis, —
geboren te Alkmaar op drie januari negentienhonderd tweeënzeventig, zich _____
legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3327002302, uitgegeven te Amsterdam –
op zevenentwintig april tweeduizend vijf, gehuwd, bij het verstrekken van die _____
machtiging onder meer handelende in iedere hoedanigheid die hij ten tijde van de
volmachtverlening had dan wel te eniger tijd zal verkrijgen, derhalve tevens in zijn
hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de —
statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Pythagorasstraat 12-huis, 1098 GB _____
Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid E. -
Wals Holding B.V., sedert dertien oktober negentienhonderd achtennegentig _____
ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel en —
Fabrieken te Amsterdam onder nummer 34105892, welke besloten vennootschap –
te dezen handelt in haar hoedanigheid van zelfstandig _____
vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te Amsterdam (feitelijk —
adres: Pythagorasstraat 12-souterrain, 1098 GB Amsterdam, postadres: _____
Stadionkade 94, 1076 BL Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met _____
beperkte aansprakelijkheid Handel- en Beleggingsmaatschappij Meja B.V., sedert
éénendertig januari tweeduizend één ingeschreven in het handelsregister beheerd –
door de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer _____
34149881; _____
- b. de heer **Jan Hendrik Roks**, wonende te 1054 DR Amsterdam, Eerste Helmersstraat
147, geboren te Ede op vijf juni negentienhonderd vijfenzeventig, zich _____
legitimerende met zijn paspoort, nummer NL4439486, uitgegeven te Amsterdam –
op éénentwintig juli tweeduizend zes, ongehuwd en geen geregistreerd partner, bij
het verstrekken van die machtiging onder meer handelende in iedere _____
hoedanigheid die hij ten tijde van de volmachtverlening had dan wel te eniger tijd
zal verkrijgen, derhalve tevens in zijn hoedanigheid van zelfstandig _____
vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te Amsterdam (feitelijk —
adres: Stadionkade 94, 1076 BL Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap —
met beperkte aansprakelijkheid Roksvast B.V., sedert achtentwintig juni _____
tweeduizend vier ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van –
Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 34209233; _____

Handel- en Beleggingsmaatschappij Meja B.V. en Roksvast B.V., beide voornoemd, —
hierna tezamen te noemen: **'koper'**. —

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden: —

OMSCHRIJVING REGISTERGOED/ VOORGAANDE TITEL —

Eigenaar is - onder meer - in juridische zin gerechtigd tot: —

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woningen met —

balkons, gelegen op de eerste, de tweede, de derde en de vierde verdieping van na te —

vermelden gebouw, plaatselijk bekend te 1073 TK Amsterdam als Van Ostadestraat 157-I, —

157-II en 157-III, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V complex-aanduiding —

10452-A, appartementsindex 2, uitmakende het onverdeeld vier/vijfde (4/5^e) aandeel in de —

gemeenschap, bestaande uit het pand, omvattende een onderstuk en drie (3) afzonderlijke —

bovenwoningen, met ondergrond, erf en verder aanbehoren, staande en gelegen aan de Van

Ostadestraat 157 te 1073 TK Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten -

kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 8531, groot één are —

achtennegentig centiare, —

hierna aangeduid met: het **'verkochte'**. —

Eigenaar verkreeg het verkochte - ieder voor de onverdeelde helft - door de inschrijving ten -

kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op —

zeventien oktober tweeduizend twee in register 4, deel 18515, nummer 53, van de —

afschriften van een proces-verbaal van veiling en toewijzing, op zestien september —

tweeduizend twee opgemaakt door mr. O.H. Over, destijds notaris te Amsterdam en van een

akte van kwijting kooppenningen, op zestien oktober tweeduizend twee verleden voor mr. —

E.G. Visser, notaris te Amsterdam. —

KOOP TUSSEN BRUINSMA B.V. EN BRUINSMA —

Bruinsma B.V. en Bruinsma hebben vervolgens, blijkens een op negen januari tweeduizend -

vijf ondertekende overeenkomst van koop en verkoop een overeenkomst van koop gesloten -

met betrekking tot de aan Bruinsma B.V. in eigendom toebehorende onverdeelde helft van -

het verkochte, waarbij door Bruinsma B.V. aan Bruinsma is geleverd voor een koopprijs —

groot éénhonderd twee duizend vijfhonderd euro (€ 102.500,00) het recht op levering ten —

laste van Bruinsma B.V. van vorenbedoelde onverdeelde helft van het verkochte. —

KOOP TUSSEN VERKOPER EN KOPER/ KOOPPRIJS —

Verkoper en koper hebben vervolgens, blijkens een op zeventien november tweeduizend zes

ondertekend koopcontract - dat hierna wordt aangeduid met: het **'koopcontract'** - , een —

overeenkomst van koop gesloten, tezamen met een derde, met betrekking tot het verkochte -

voor een koopprijs groot driehonderd zeven duizend vijfhonderd euro (€ 307.500,00). —

Koper en vorenbedoelde derde zijn vervolgens bij elkaar te rade gegaan en hebben besloten

dat uitsluitend de onder "koper" begrepen rechtspersonen geacht moeten worden het —

verkochte te hebben gekocht en dat het verkochte aan hen dient te worden geleverd; zij zijn

met vorenbedoelde derde overeengekomen dat laatstbedoelde afstand doet van zijn rechten

uit het koopcontract voortvloeiende en dat zij vorenbedoelde derde op hun beurt ontslaan -

van de verplichtingen voor hem uit het koopcontract voortvloeiende en dat zij hem —

vrijwaren voor iedere aanmaning en/of aanspraak te dier zake. _____
De comparante onder 1. genoemd, handelend namens verkoper, verklaart bij deze de onder
"koper" begrepen rechtspersonen te aanvaarden als enig rechthebbenden op het verkochte —
en de vorenbedoelde derde bij deze te ontslaan van de verplichtingen voor hem uit het —
koopcontract voortvloeiende, zodat het koopcontract geacht moet worden tot stand te zijn —
gekomen tussen verkoper enerzijds en koper anderzijds. _____

Verkoper is met eigenaar overeengekomen om medewerking te verlenen aan de levering die
voortvloeit uit de laatstvermelde koopovereenkomst. _____

Koper heeft er genoeg mee genomen dat het verkochte niet door verkoper, doch _____
rechtstreeks door eigenaar aan hem wordt geleverd. _____

Op grond van het vorenstaande levert verkoper aan koper, die aanvaardt, het recht op _____
levering van het verkochte jegens eigenaar. _____

De onderwerpelijke akte vormt de mededeling aan eigenaar als bedoeld in artikel 3:94 van —
het Burgerlijk Wetboek. _____

BETALING _____

Laatstgemelde koopprijs is door koper voldaan door storting op een rekening van _____
Notariskantoor Boekel De Nerée N.V. inzake Derdengelden, ter uitbetaling aan verkoper —
casu quo eigenaar. _____

Verkoper verleent koper daarvoor kwijting en eigenaar kwiteert verkoper. _____

Eigenaar 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, —
alsmede dat die vereniging (nog) niet effectief is en derhalve geen reservefonds aanhoudt. —

LEVERING _____

Op grond van het hiervoor vermelde levert eigenaar bij deze het verkochte aan koper, die —
het verkochte in levering aanvaardt, voor ieder van de onder "koper" begrepen _____
rechtspersonen voor de onverdeelde helft. _____

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST _____

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. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden – voor wat betreft de van het verkochte deel uitmakende woning op de eerste verdieping met – bijbehorende berging op de zolderverdieping - vrij van huur en elk ander _____ gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin die gebruikseenheid 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 die _____ gebruikseenheid zich bevond bij het tot stand komen van de koop. _____
3. Het bezit van het verkochte wordt bij deze overigens 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 _____

Vorzover 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 akte van — splitsing in appartementsrechten op twaalf oktober tweeduizend één verleden voor mr. — H.B.J. Stein, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore — van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op vijftien oktober — daarna in register 4, deel 17690 nummer 2 en het daarin van toepassing verklaarde — modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte 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 zonodig 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

Bruinsma B.V. 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

Eigenaar, 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 — zestien uur (16.00 uur). —

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 partij(en) 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, 1 maart 2007
mr. A.A. Tomlow, kandidaat-notaris
plaatsvervanger voor notaris
mr. Albert Buma

Ondergetekende, mr. Arieke Antoinette Tomlow, kandidaat-notaris, als plaatsvervanger van mr. Albert Buma 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.

Ondergetekende, mr. Arieke Antoinette Tomlow, kandidaat-notaris, als plaatsvervanger van mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige 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 02-03-2007 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 51789 nummer 88.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x7F82E76AE27C66DC7F64BBE2DDE239CB toebehoort aan Tomlow Arieke Antoinette.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.