

2005.177401/DST

AKTE TOT LEVERING

Heden, een februari tweeduizend zes, verschenen voor mij, **Mr. Alexander Evert Blom**, notaris te **Amsterdam**:

1. de heer **HENDRIK VAN KLINGEREN**, geboren te Amsterdam op veertien december negentienhonderd negenenveertig, wonende te 3607 LL Maarssen, Valkenkamp 236, houder van een Nederlandse identiteitskaart, nummer T73055935, afgegeven te Maarssen op negentien februari tweeduizend een, geldig tot negentien februari tweeduizend zes, gehuwd met mevrouw Geertruida Bernardina Maria Flaton;
hierna te noemen: "**de verkoper**"; en
2. a. de heer **SANDER SEBASTIAAN VAN EIJSDEN**, geboren te Amsterdam op vierentwintig maart negentienhonderd zesenzeventig, wonende te 1691 EC Hauwert, Hauwert 75, houder van een Nederlands rijbewijs, nummer 3040945705, afgegeven te Amsterdam op twee mei negentienhonderd zesennegentig, geldig tot twee mei tweeduizend zes, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, te dezen handelende:
 1. als enig bevoegde algemeen directeur van - en als zodanig ingevolge het bepaalde in haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende - de te Amsterdam gevestigde en te 1691 EC Hauwert, Hauwert 75, haar adres hebbende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **GOEDGEHUISVEST B.V.**, welke vennootschap sedert zeventien november tweeduizend vier is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordwest-Holland onder dossiernummer 34.214534;
 2. als schriftelijk gevolmachtigde, krachtens een notariële volmacht, verleend bij akte op zesentwintig januari tweeduizend zes voor mij, notaris, verleden van:
de heer **ALPHONSUS PETRUS VAN EIJSDEN**, geboren te Amsterdam op eenentwintig december negentienhonderd zevenenveertig, wonende te 1058 JB Amsterdam, Jacob Marisstraat 98, houder van een Nederlands rijbewijs, nummer 3103874144, afgegeven te Amsterdam op zeven augustus negentienhonderd zesennegentig, geldig tot zeven augustus tweeduizend zes, gehuwd op huwelijkse voorwaarden met mevrouw Margaretha Cornelia Maria Stokman, die

«dossiernummer»/«behandelaar»

- bij het geven van de volmacht tevens handelde als enig bevoegd algemeen directeur van - en als zodanig ingevolge het bepaalde in haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende - de te Amsterdam gevestigde en te 1058 JB Amsterdam, Jacob Marisstraat 98, haar adres hebbende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **MARSARE B.V.**, welke vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder dossiernummer 33166501;
- b. de heer **JAN HENDRIK ROKS**, geboren te Ede op zes juni negentienhonderd vijfenzeventig, wonende te 1054 DR Amsterdam, Eerste Helmersstraat 147-II, houder van een Nederlands paspoort, nummer NB0381233, afgegeven te Amsterdam op negen oktober tweeduizend een, geldig tot negen oktober tweeduizend zes, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, te dezen handelende als enig bevoegde algemeen directeur van - en als zodanig ingevolge het bepaalde in haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende - de te Amsterdam gevestigde en te 1076 BL Amsterdam, Stadionkade 94, haar adres hebbende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ROKSVAST B.V.**, welke vennootschap sedert achtentwintig juni tweeduizend vier is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder dossiernummer 34.209233;
- c. de heer **EGOR WALS**, geboren te Alkmaar op drie januari negentienhonderd tweeënzeventig, wonende te 1098 GB Amsterdam, Pythagorasstraat 12-huis, houder van een Nederlands rijbewijs, nummer 3327002302, afgegeven te Amsterdam op zevenentwintig april tweeduizend vijf, geldig tot zevenentwintig april tweeduizend vijftien, gehuwd, te dezen handelende als enig bevoegde algemeen directeur van - en als zodanig ingevolge het bepaalde in haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende - de te Amsterdam gevestigde en te 1098 GB Amsterdam, Pythagorasstraat 12-huis, haar adres hebbende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **E. WALS HOLDING B.V.**, welke vennootschap sedert dertien oktober negentienhonderd achtennegentig is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder dossiernummer 34105892, welke laatst gemelde vennootschap te dezen handelt als enig bevoegde algemeen directeur van - en als zodanig ingevolge het bepaalde in haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende - de te Amsterdam gevestigde en te 1098 GB Amsterdam, Pythagorasstraat 12-souterrain, haar adres hebbende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **HANDEL- EN BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ MEJA B.V.**, welke vennootschap sedert éénendertig januari tweeduizend één is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder dossiernummer 34149881;

GoedGehuisvest B.V., Marsare B.V., Roksvast B.V. en Handel- en Beleggingsmaatschappij MeJa B.V. hierna tezamen te noemen: "**de koper**".

De verschenen personen verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

./ De verkoper en de koper hebben, blijkens een op achttien oktober tweeduizend vijf ondertekende en aan deze akte gehechte koopakte - hierna te noemen: "**de koopakte**" – een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan de verkoper bij dezen in eigendom levert aan de koper, die bij dezen in eigendom aanvaardt, ieder voor een onverdeeld een/vierde aandeel:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

twee winkelwoonhuizen met zes afzonderlijke bovenwoningen en zolderverdiepingen, ondergrond, tuinen en erf, aan de **Albert Cuypstraat 214 en 216 te 1073 BM Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **R** nummers **2189** en **2190**, respectievelijk groot één are en drie centiare en één are en drie centiare;

hierna te noemen: "**het verkochte**".

KOOPPRIJS

De koopprijs voor de bedrijfsruimten, plaatselijk bekend Albert Cuypstraat 214-huis en 216-huis, bedraagt driehonderd vijftienduizend euro (€315.000,00) en de koopprijs voor de bovenwoningen, plaatselijk bekend Albert Cuypstraat 214-I, II en III en 216-I, II en III, bedraagt driehonderd vijfentachtigduizend euro (€385.000,00). In totaal belooft de koopprijs van het verkochte derhalve **zevenhonderdduizend euro (€700.000,00)**, terwijl er geen roerende zaken door de verkoper aan de koper worden geleverd.

KWIJTING

De koper heeft de koopprijs voldaan door storting op één der kantoorrekeningen van mij, notaris.

De verkoper verleent de koper daarvoor kwijting.

VOORGAANDE TITEL

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register Hypotheken 4, op vijf december negentienhonderd zevenennegentig, in deel 5685 nummer 3, van het afschrift van een akte tot levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op twee december negentienhonderd zevenennegentig voor O.W. Boersma, destijds notaris te Amsterdam, verleden.

BEPALINGEN EN BEDINGEN

Voorts verklaarden de verschenen personen dat de koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan onder de bepalingen en bedingen vermeld in de koopakte, waaronder:

Artikel 1.

Kosten en belastingen

Alle kosten en belastingen waaronder de notariële kosten en de overdrachtsbelasting, terzake van de koopovereenkomst en de kosten wegens levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van de **koper**.

Artikel 2.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. De verkoper is verplicht aan de koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, die - voor zoveel nodig - bij deze uitdrukkelijk door de koper worden aanvaard;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. 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 de koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het ondertekenen van de koopakte, behoudens normale slijtage.
Het verkochte wordt onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en) aanvaard.

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 de verkoper deze in zijn bezit had, aan de koper afgegeven.

Artikel 5.**Aanspraken**

Alle aanspraken die de verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder-)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op de koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek draagt de verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij dezen over aan de koper, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

De verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan de koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de koper te doen stellen.

De 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.

GARANTIES

De door partijen ingevolge de koopakte 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 zijn overeengekomen in de koopakte of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch de verkoper noch de koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

VOLMAGT DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

De verschenen personen geven volmacht aan ieder van de medewerkers ten kantore van mr A.E.Blom, notaris te Amsterdam, om zonedig 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.

OVERDRACHTSBELASTING

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

WOONPLAATSKEUZE

De verkoper en de koper verklaarden voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De verschenen personen verklaarden – voorzover nodig mede namens de bij deze akte betrokken partijen – tijdig tevoren de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van deze akte kennis te nemen, daarmee in te stemmen en af te zien van volledige voorlezing van de akte.

Alle bij deze akte betrokken natuurlijke personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

----- WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen personen en het geven van een toelichting daarop, heb ik, notaris, de verschenen personen gewezen op de gevolgen die voor partijen of één of meer hunner uit de inhoud van deze akte voortvloeien.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de verschenen personen en mij, notaris ondertekend om zestien uur zeven minuten.

(volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g.: A.E. Blom.

Ondergetekende, mr. Alexander Evert Blom, notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart, dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 of artikel 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

w.g.: A.E. Blom.

Ondergetekende, mr. Alexander Evert Blom, notaris gevestigd te Amsterdam, 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 Amsterdam op 02-02-2006 om 11:27 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19411 nummer 37.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x2102E50804C2A3C4E3C59EB0FFA5CA4F toebehoort aan Blom Alexander Evert.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.