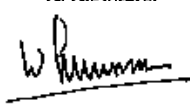


Amsterdam OZ4 18974/87

23-06-2004 12:45

Groot C. de / 2003.001083.01

De bewaarder van het kadaster
van de registers.



met 3 vervolgbld(en)



20040623003019

3 volbladen

Kadaster

* 2003.001083.01

AKTE VAN LEVERING

Heden, drieëntwintig juni tweeduizend vier, 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, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde – zulks blijktens een aan deze akte gehechte onderhandse volmacht – van:
de te Amsterdam gevestigde Besloten Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **GANICO AMSTERDAM IV B.V.**, kantoorhoudende te 1075 AE, Amsterdam, Koningslaan 56, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder dossiernummer : 33208589, gemelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ganico Amsterdam IV 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, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde – zulks blijktens een aan deze akte gehechte onderhandse volmacht – 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, handelende als gemeld, verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan verkoper bij dezen levert aan koper, die bij dezen aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

1. het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 10812**, groot een are en vijf en negentig centiare met de rechten van de erfpachter op de opstal betreffende het woonhuis, **plaatselijk bekend 1078 MB Amsterdam, Jekerstraat 77**;
2. het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 10813**, groot een are en een en dertig centiare met de rechten van de erfpachter op de opstal betreffende het woonhuis, **plaatselijk bekend 1078 MB Amsterdam, Jekerstraat 79**;

HYP.4

3. het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 10814**, groot een are en negen centiare met de rechten van de erfpachter op de opstal betreffende het woonhuis/winkel, **plaatselijk bekend 1078 MB Amsterdam, Jekerstraat 81 en 1078 HE Amsterdam, Maasstraat 65**;
4. het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 10815**, groot een are en vijf en dertig centiare met de rechten van de erfpachter op de opstal betreffende het woonhuis/winkel, **plaatselijk bekend 1078 HE Amsterdam, Maasstraat 67**;
5. het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 10816**, groot een are en tien centiare met de rechten van de erfpachter op de opstal betreffende het woonhuis/winkel, **plaatselijk bekend 1078 HE Amsterdam, Maasstraat 69**;
6. het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 10817**, groot een are en vijf en dertig centiare met de rechten van de erfpachter op de opstal betreffende het woonhuis/winkel, **plaatselijk bekend 1078 HE Amsterdam, Maasstraat 71**;
7. het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 10818**, groot een are en negen centiare met de rechten van de erfpachter op de opstal betreffende het woonhuis/winkel, **plaatselijk bekend 1078 MZ Biesboschstraat 72 en 1078 HE Amsterdam, Maasstraat 73**;
8. het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 10820**, groot een are en vijf en negentig centiare met de rechten van de erfpachter op de opstal betreffende het woonhuis, **plaatselijk bekend 1078 MZ Amsterdam, Biesboschstraat 68**;
9. het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 10819**, groot een are en een en dertig centiare met de rechten van de erfpachter op de opstal betreffende het woonhuis, **plaatselijk bekend 1078 MZ Amsterdam, Biesboschstraat 70**;
10. het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 6531**, groot twee are en veertien centiare met de rechten van de erfpachter op de opstal betreffende het woonhuis, **plaatselijk bekend 1078 DT Amsterdam, Churchilllaan 153**;
11. het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 6532**, groot twee are en veertien centiare met de rechten van de erfpachter op de opstal betreffende het woonhuis, **plaatselijk bekend 1078 DT Amsterdam, Churchilllaan 155**;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

12. het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 6533**, groot twee are en een en twintig centiare met de rechten van de erfpachter op de opstal betreffende het woonhuis, **plaatselijk bekend 1078 DV Amsterdam, Churchilllaan 157**;
13. het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 6534**, groot twee are met de rechten van de erfpachter op de opstal betreffende het woonhuis, **plaatselijk bekend 1078 DV Amsterdam, Churchilllaan 159**;
14. het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 6535**, groot een are en tachtig centiare met de rechten van de erfpachter op de opstal betreffende het woonhuis, **plaatselijk bekend 1078 DV Amsterdam, Churchilllaan 161**;
15. het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 6536**, groot een are en acht en twintig centiare met de rechten van de erfpachter op de opstal betreffende het woonhuis, **plaatselijk bekend 1078 GD Amsterdam, Scheldestraat 23 en 25**;
16. het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 6537**, groot een are en zeventig centiare met de rechten van de erfpachter op de opstal betreffende het woonhuis, **plaatselijk bekend 1078 GE Amsterdam, Scheldestraat 27 en 29**;
17. het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 6538**, groot een are en zeventig centiare, met de rechten van de erfpachter op de opstal betreffende het woonhuis, **plaatselijk bekend 1078 GE Amsterdam, Scheldestraat 31**;
18. het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 6539**, groot een are en zeven en twintig centiare met de rechten van de erfpachter op de opstal betreffende het woonhuis, **plaatselijk bekend 1078 GE Amsterdam, Scheldestraat 35 en 37**;
19. het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 6542**, groot twee are en zes centiare met de rechten van de erfpachter op de opstal betreffende het woonhuis, **plaatselijk bekend 1078 JD Amsterdam, Deurloostraat 50**;
20. het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 6541**, groot een are en twee en vijftig centiare met de rechten van de erfpachter op de opstal betreffende het woonhuis, **plaatselijk bekend 1078 JD Amsterdam, Deurloostraat 52**;

21. het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 6540, groot een are en acht en dertig centiare met de rechten van de erfpachter op de opstal betreffende het woonhuis, plaatselijk bekend 1078 JD Amsterdam, Deurloostraat 54, hierna tezamen ook aangeduid met: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt: **elf miljoen driehonderd vijftigduizend euro (€ 11.350.000,00)**, zulks inclusief de gekapitaliseerde erfpachtcanon.

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.

TITEL VAN AANKOMST

Verkoper heeft het verkochte verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te Amsterdam op negentwintig december negentienhonderd vijftien in register hypotheek 4 in deel 13236 nummer 38 van een afschrift van de akte tot levering houdende kwijting voor de koopprijs op negen en twintig december negentienhonderd vijf en negentig verleden voor Mr M.R. Meijer, notaris te Amsterdam. Mede in verband – voor wat betreft de registergoederen vermeld onder 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8. en 9. – met de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te Amsterdam op éénentwintig december tweeduizend één in register hypotheek 4 in deel 17851 nummer 36 van een afschrift van de akte houdende canonherziening einde tijdvak met ingroeiregeling, wijziging Algemene bepalingen, wijziging vervaldata op twintig december tweeduizend één verleden voor Mr S.J.J. Wiersema, notaris te Amsterdam, verleden en – voor wat betreft de registergoederen vermeld onder 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22. en 23. – met de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te Amsterdam op vijftien november tweeduizend één in register hypotheek 4 in deel 17759 nummer 18 van een afschrift van de akte houdende canonherziening einde tijdvak met ingroeiregeling, wijziging Algemene bepalingen op veertien november tweeduizend één verleden voor Mr S.J.J. Wiersema, notaris te Amsterdam, verleden

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 ter zake 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:

Kadaster

- a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek 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.
2. Het verkochte is verkocht en wordt geleverd in verhuurde 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 premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, 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.

GARANTIES

De door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover 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 ter zake deze koop en/of levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

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

Aan verkoper zijn geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.

ERFPACHT

De uitgifte in erfpacht van de registergoederen vermeld onder 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8. en 9. is geschied aan de heer J.H. Grolle bij akte op drie en twintig december negentienhonderd zeven en twintig verleden voor J.F. Vermolen, notaris te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven (thans ingeschreven) ten kantore van voormelde Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op drie en twintig december negentienhonderd zeven en twintig in register hypotheek 4 in deel 2653 nummer 60; bij die akte zijn van toepassing verklaard de Algemene bepalingen van de Gemeente Amsterdam de dato negentienhonderd vijftien. Thans zijn van toepassing de Algemene bepalingen de dato negentienhonderd vier en negentig, blijkens hiervoor gemelde akte houdende canonherziening einde tijdvak met ingroeieregeling, wijziging Algemene bepalingen, wijziging vervaldata. De erfpacht is voortdurend. De canon, welke voor het eerst kan worden herzien op dertig juni tweeduizend tweeënvijftig, is te voldoen in halfjaarlijkse termijnen. De vijfjaarlijkse canonindexering is van toepassing. De in de erfpachtsvoorwaarden toegestane bestemming is woon- en winkelruimte.

De uitgifte in erfpacht van de registergoederen vermeld onder 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22. en 23. is geschied aan N.V. Bouw- en Exploitatie maatschappij De Schelde I bij akte op zes juli negentienhonderd zevenentwintig verleden voor D.J. Graaff, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven (thans ingeschreven) ten kantore van voormelde Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op vier augustus negentienhonderd zevenentwintig in register 4 in deel 2621 nummer 120, bij die akte zijn van toepassing verklaard de Algemene bepalingen van de Gemeente Amsterdam de dato negentienhonderd vijftien. Thans zijn van toepassing de Algemene bepalingen de dato negentienhonderd vier en negentig, blijkens hiervoor gemelde akte houdende canonherzieningen einde tijdvak met ingroeieregeling, wijziging algemene bepalingen. De erfpacht is gesplitst bij akte op zeventien juli negentienhonderd negen en twintig voor genoemde notaris De Graaff, verleden, bij afschrift overgeschreven (thans ingeschreven) ten kantore van voormelde Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op achttien juli negentienhonderd negenentwintig in register 4 deel 1725 nummer 16. De erfpacht is voortdurend. De canon, welke voor het eerst kan worden herzien op éénendertig mei tweeduizend twee, is te voldoen in halfjaarlijkse termijnen. De vijfjaarlijkse canonindexering is van toepassing. De in de erfpachtsvoorwaarden toegestane bestemming is woon- en winkelruimte.

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 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 ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

BEROEP OP ARTIKEL 13 WET OP BRV

Koper verkreeg de aandelen in het kapitaal van verkoper, Ganico Amsterdam IV B.V., op vier en twintig december tweeduizend drie. De aandelen in het kapitaal van verkoper, Ganico Amsterdam IV B.V., dienden toentertijd en heden te worden aangemerkt als aandelen bedoeld in artikel 4 lid 1 onder a. van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

De waarde van de registergoederen vertegenwoordigd door deze aandelen is door partijen destijds gesteld op elf miljoen driehonderd vijftigduizend euro (€ 11.350.000,00), zulks inclusief de gekapitaliseerde erfpachtcanon. Over deze waarde is door koper per vier en twintig december tweeduizend drie overdrachtsbelasting voldaan. Nadien heeft verkoper geen registergoederen vervreemd of verkregen.

Partijen doen ter zake de onderhavige verkrijging van het verkochte een beroep op het bepaalde in artikel 13 lid 1 en lid 2 juncto artikel 4 lid 1 onder a. Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Aangezien de koopprijs van het verkochte elf miljoen driehonderd vijftigduizend euro (€ 11.350.000,00) bedraagt (zulks inclusief de gekapitaliseerde erfpachtcanon) en de waarde met een gelijk bedrag wordt verminderd, is te dezen geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

WOONPLAATSKEUZE

De comparanten, handelende 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 voor zover 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 tien uur en dertig minuten.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

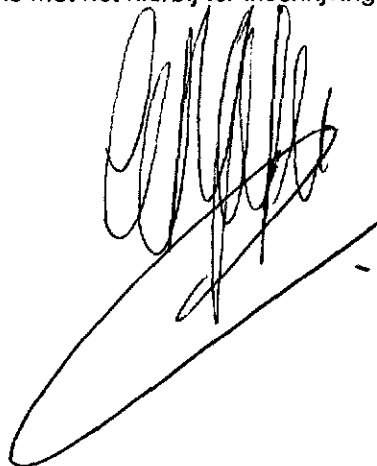
w.g. Mr E.S.J. Opbroek

Aantekeningen:

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

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.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom, positioned below the second paragraph of text.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 23-06-2004 om 12:45 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18974 nummer 87.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.