

zaaknummer: 141.290

AKTE TOT LEVERING

Heden, de vijf en twintigste april tweeduizend acht, verschenen voor mij, Mr. Leonie Bakker, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw Margaretha Christina Elasri-van Essen, geboren te Purmerend op twee juni negentienhonderd vijf en zestig, woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris aan de Prins Hendriklaan 19, 1075 AZ Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde – waarvan blijkt uit een notariële akte van volmacht op zeven januari tweeduizend acht voor Mr. B. Voorwinde, notaris te Amsterdam verleden, van de heer **Tim Hein Emmelot**, geboren te Woerden op negen en twintig juni negentienhonderd twee en zeventig, wonende te 1251 EB Laren (Noord-Holland), Hoefloo 24, houder van een Nederlands rijbewijs, nummer 3318060273, afgegeven te Amsterdam op twee en twintig januari tweeduizend vier, geldig tot twee en twintig januari tweeduizend veertien, gehuwd, hierna ook te noemen: “**de verkoper**”;
2. mevrouw Birgitta Grada Maria van Hees, geboren te Nijmegen op drie en twintig januari negentienhonderd zestig, woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, aan de Prins Hendriklaan 19, 1075 AZ Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde – waarvan blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht - van mevrouw Bianca Koedam, geboren te Amsterdam op zeven maart negentienhonderd vijf en zestig, bij het geven van deze volmacht handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Amsterdam gevestigde en aldaar aan de Keizersgracht 766 (1017 EB) kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Pierremont B.V.**, vennootschap, is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam te Amsterdam, onder dossiernummer 33289597,

Pierremont B.V., voornoemd, hierna ook te noemen: “**Pierremont B.V.**”.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Blijkens mondelinge overeenkomst op vijf en twintig maart tweeduizend acht tussen de verkoper en Pierremont B.V. – welke overeenkomst aan partijen genoegzaam bekend is en waarvoor partijen geen nadere omschrijving wensen – is verkoper verplicht te voldoen aan Pierremont B.V. een totaal bedrag van **éénhonderd duizend euro (€ 100.000,-)** door storting op een bankrekeningnummer van notariskantoor Bakker.Voorwinde te Amsterdam. Deze vordering is ontstaan door het niet nakomen door de schuldenaar van de verplichtingen jegens de schuldeiser uit de koopovereenkomst aangaande het registergoed aan de Plantage Muidergracht 85 te Amsterdam.

Partijen zijn overeengekomen dat indien verkoper laatstgemeld bedrag niet uiterlijk op **vijf en twintig april tweeduizend acht** heeft voldaan door storting op een rekening van notariskantoor Bakker.Voorwinde te Amsterdam, dat verkoper dan verplicht is na te melden registergoed te leveren aan Pierremont B.V., voornoemd. Eén en ander zoals omschreven in een hypotheekakte – waarin ondermeer een onherroepelijke volmacht tot levering is opgenomen - op één april tweeduizend acht voor Mr. B. Voorwinde, notaris te Amsterdam, verleden. Thans is geconstateerd dat gemeld bedrag niet door

notariskantoor Bakker.Voorwinde te Amsterdam en niet door Pierremont B.V. is ontvangen.

Pierremont B.V. heeft zich jegens verkoper het recht heeft voorbehouden tot het aanwijzen van een meester, van welk recht Pierremont B.V. gebruik heeft gemaakt door aan te wijzen als koper: de te Abcoude gevestigde en te 1381 GT Weesp, Utrechtseweg 114, haar adres hebbende stichting: **Stichting Trustee "Vechtzicht"**, welke stichting, hierna te noemen: "**koper**" is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Midden-Nederland onder dossiernummer 30236892, te dezen vertegenwoordigd door de zelfstandig bevoegd bestuurder: mevrouw Ilonka cornelia Verhaar, geboren te Abcoude op negentien augustus negentienhonderd zeven en zestig, wonende te 1381 GT Weesp, Utrechtseweg 114, houdster van een Nederlands rijbewijs, nummer 3161865284, afgegeven te Abcoude op dertig juli negentienhonderd negen en negentig, geldig tot dertig juli tweeduizend negen, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest; welke aanwijzing koper heeft aanvaard en ten aanzien waarvan koper heeft verklaard genoeg te nemen met het feit rechtstreeks geleverd te krijgen van verkoper. Op grond van het bovenstaande levert de verkoper bij dezen in eigendom aan de koper, die bij dezen in eigendom aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het bedrijfsgedeelte op de tussenverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als **Nieuwezijds Voorburgwal 152-T te 1012 SJ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7602-A, appartementsindex 5, uitmakende het negenenveertig/éénuizendste (49/1.000^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een bedrijfspand met twee (2) bovenwoningen, ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de Nieuwezijds Voorburgwal 152, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F nummer 1906, groot één are drieëntwintig centiaren, staande op een of meer monumentenlijsten, hierna te noemen: "**verkochte**".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt **éénhonderdduizend euro (€ 100.000,-)**.

KWIJTING

De verkoper en Pierremont B.V. verlenen elkaar gezien het bovenstaande over en weer kwijting en décharge en verklaren over en weer in deze niets meer van elkaar te vorderen te hebben.

VOORGAANDE TITEL

De verkoper verklaarde dat het verkochte door hem in eigendom is verkregen door voor de onverdeelde helft:

door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in Register Hypotheken 4, op veertien mei negentienhonderd negenennegentig in deel 15821 nummer 26, van een afschrift van een akte houdende proces-verbaal van veiling op twaalf april negentienhonderd negenennegentig opgemaakt door Mr. E.IJ. Spier, notaris te Amsterdam, mede in verband met een akte de command op negentien april negentienhonderd negenennegentig voor genoemde notaris Spier verleden en mede in verband met een akte houdende kwijting voor de koopprijs, op twaalf mei negentienhonderd negenen negentig voor genoemde notaris Spier verleden.

voor de onverdeelde wederhelft:

door de inschrijving ten Kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op negen en twintig juli tweeduizend vier in Register Hypotheken 4, in deel 18999 nummer 23 van het afschrift van een akte tot levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op acht en twintig juli daaraan voorafgaand voor Mr. E.G. Visser, notaris te Amsterdam, verleden.

BEPALINGEN EN BEDINGEN

Voorts verklaarden de comparanten 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 hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan eventueel hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten en erfdienstbaarheden anders dan eventueel hierna vermeld; en
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan eventueel hierna vermeld.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt heden plaats, ontruimd, vrij van huren en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming, 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.

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.

Verkoper is uitdrukkelijk zelf aansprakelijk en verantwoordelijk en draagt dus uitdrukkelijk zelf het risico voor de eventuele achterstanden en bijdrage tot heden aan de betreffende vereniging van eigenaren, alsmede voor de eventuele achterstanden en betaling van de tot heden verschuldigde (zakelijke) lasten aangaande het verkochte.

Koper kan daarvoor niet worden aangesproken.

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 premiereregelingen, 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.

APPARTEMENTSRECHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen, opgenomen in:

- a. de akte van splitsing in appartementsrechten, mede houdende de vaststelling van het reglement van splitsing, op één en dertig december negentienhonderd negenennegentig verleden voor Mr. Drs. J.H.M. Erkamp, notaris te Alkmaar en bij afschrift ingeschreven in vermelde Openbare Registers op vijf januari daarna in Register Hypotheken 4, in deel 15562 nummer 26; en
- b. het in gemelde akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde modelreglement.

De bepalingen van gemeld reglement van splitsing, gemeld modelreglement en de verdere inhoud van de akte van splitsing in appartementsrechten zijn mede verbindend voor de koper.

RIJKSMONUMENT

Op het verkochte betrekking hebbende voorwaarden, waarop rijkssubsidies worden verleend voor de instandhouding van monumenten van geschiedenis en kunst, uitgevaardigd door – destijds genaamd – het Ministerie van Onderwijs, Kunsten en Wetenschappen, thans genaamd Ministerie van Welzijn Volksgezondheid en Cultuur, op zestien januari negentienhonderd zesendertig nummer 381 afdeling K.W. namens de Staat der Nederlanden en meer speciaal de artikelen 19 teo en met 26. Gemelde voorwaarden en voormelde artikelen worden geacht woordelijk alhier te zijn opgenomen en aan koper bekend te zijn, die deze voorwaarden volledig dient na te komen. Verkoper en koper verklaren gelet op het bepaalde in artikel 23 van voormelde voorwaarden vastgesteld bij voormelde beschikking van zestien januari negentienhonderd zes en derig, alle bij deze voorwaarden gemaakte bedingen te aanvaarden.

VOLMACHT DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

De comparanten geven volmacht aan ieder van de medewerkers ten kantore van mij, notaris, 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.

RECTIFICATIEVOLMACHT

Voorts verklaarden de verschenen personen handelend als gemeld volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, danwel mijn waarnemer of ambtsopvolger, om ingeval rectificatie van deze akte noodzakelijk mocht blijken te zijn voor en namens partijen de akte van rectificatie te doen opmaken, te doen verlijden, te ondertekenen en ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam te doen inschrijven, alles met de macht van substitutie.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 Burgerlijk Wetboek van het bestuur van de vereniging van eigenaren van het gebouw waarvan het verkochte deel uitmaakt zal niet aan deze akte worden gehecht aangezien deze vereniging van eigenaren thans niet actief is

ENERGIELABEL

Partijen zijn ermee bekend en stemmen ermee in dat verkoper aan koper geen energielabel heeft overhandigd.

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 comparanten 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 en daarmee in te stemmen.

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, om elf uur dertig minuten.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparanten en het geven van een toelichting daarop, heb ik, notaris, de comparanten 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 comparanten en mij, notaris ondertekend.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend:) L. Bakker

Ondergetekende, Mr. Leonie Bakker, notaris te Amsterdam, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze 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 artikelen 6 of 8a van die wet.

(Getekend:) L. Bakker

Ondergetekende, Leonie Bakker, notaris 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 op 28-04-2008 om 09:28 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 54547 nummer 69. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 37AF7F29AA3D412AECBA5CEECED1FB3F toebehoort aan Bakker Leonie e/v Voorwinde.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.