

Heden, vijftiend februari tweeduizend acht, verschenen voor mij, mr. Alexander ———  
Gezinus Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam: —————

1. 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 handelend als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens drie akten van volmacht, —  
respectievelijk op elf december tweeduizend zeven, twintig december tweeduizend ———  
zeven en tien januari tweeduizend acht verleden voor mij, notaris, en een onderhandse -  
akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte van levering, op heden verleden voor —  
mij, notaris - van: —————
  - a. de heer Jan Hendrik Roks, wonende te 1076 BL Amsterdam, Stadionkade 91, ———  
geboren te Ede op vijf juni negentienhonderd vijftienzeventig, zich legitimerende —  
met zijn paspoort, nummer NP7K4FB52, uitgegeven te Amsterdam op dertien ———  
augustus tweeduizend zeven, ongehuwd en geen geregistreerd partner, —————  
die bij het verstrekken van die volmacht onder meer handelde in iedere ———  
hoedanigheid die hij ten tijde van de volmachtverlening had dan wel te eniger tijd  
zal verkrijgen, derhalve tevens in zijn hoedanigheid van enig bestuurder van de —  
statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Stadionkade 94, 1076 BL Amsterdam) ———  
gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Roksvast B.V., —  
ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder  
nummer 34209233, hierna te noemen: 'Roksvast'; —————
  - b. 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 3176179132, uitgegeven te Amsterdam —  
op twee maart tweeduizend, gehuwd, —————  
die bij het verstrekken van die volmacht onder meer handelde in iedere ———  
hoedanigheid die hij ten tijde van de volmachtverlening had dan wel te eniger tijd  
zal verkrijgen, derhalve tevens in zijn hoedanigheid van enig bestuurder van de —  
statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Pythagorasstraat 12 I, 1098 GB ———  
Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid E.-  
Wals Holding B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer —  
van Koophandel onder nummer 34105892, —————  
welke vennootschap te dezen handelt als enig 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., ingeschreven in het handelsregister beheerd —  
door de Kamer van Koophandel onder nummer 34149881, hierna te noemen: ———  
'Meja'; —————

- c. de heer **Noël de Klerk**, wonende te 1076 CA Amsterdam, Donarstraat 13-huis, — geboren te Amstelveen op dertig november negentienhonderd negenenzeventig, — zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3198711677, uitgegeven te — Veendam op zestien juli tweeduizend één, ongehuwd en geen geregistreerd — partner, hierna te noemen: **'De Klerk'**; —
- d. de heer Sander Sebastiaan **van Eijnsden**, wonende te 1691 EC Hauwert, Hauwert 75, geboren te Amsterdam op vierentwintig maart negentienhonderd zesenzeventig, — zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3328791682, uitgegeven te — Midwoud op zeventien mei tweeduizend zes, ongehuwd en geen geregistreerd — partner, — die bij het verstrekken van de volmacht handelde als enig bestuurder van de — statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Hauwert 75, 1691 EC Hauwert) gevestigde — besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **GoedGehuisvest B.V.**, — ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 34214534, hierna te noemen: **'GoedGehuisvest'**; —
2. Roksvast, Meja, De Klerk en GoedGehuisvest hierna tezamen te noemen: **'verkoper'**; en — mevrouw mr. Lara Christine Alies Hesselings, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Leerdam op één juli negentienhonderd — tachtig, zich legitimerende met haar rijbewijs, nummer 3174133476, uitgegeven te Tiel op negentwintig maart tweeduizend, — te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een akte van volmacht, — op drie september tweeduizend zeven verleden voor mij, notaris - van de heer Peter — Alexander **Koeleman**, wonende te 1687 PK Wognum, Westeinderweg 7, geboren te — Dordrecht op zeven september negentienhonderd éénenzeventig, zich legitimerende — met zijn paspoort, nummer NE6657566, uitgegeven te Hoorn op zeventwintig juni — tweeduizend drie, gehuwd, — die bij het verstrekken van die volmacht onder meer handelde in iedere hoedanigheid — die hij ten tijde van de volmachtverlening had dan wel te eniger tijd zal verkrijgen, — derhalve tevens in zijn hoedanigheid van enig bestuurder van de statutair te Hoorn — (feitelijk adres: Westeinderweg 7, 1687 PK Wognum) gevestigde besloten — vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Koeleman Beheer B.V.**, ingeschreven in — het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 36051974, welke vennootschap te dezen handelt als enig bestuurder van de statutair te — Heerhugowaard (feitelijk adres: Rustenburgerweg 93, 1703 RV Heerhugowaard) — gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Dominus — Amstelodami (Heer te Amsterdam) B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd — door de Kamer van Koophandel onder nummer 37129323, — welke vennootschap te dezen handelt als enig bestuurder van de statutair te — Heerhugowaard (feitelijk adres: Rustenburgerweg 93, 1703 RV Heerhugowaard) — gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Filia Prima — Amstelodami (Eerste Dochter van Amsterdam) B.V.**, ingeschreven in het — handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 37133863, — Filia Prima Amstelodami (Eerste Dochter van Amsterdam) B.V. hierna te noemen: — **'koper'**. —

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden: —  
OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING —

Verkoper en koper hebben, blijkens een op negentien december tweeduizend acht \_\_\_\_\_  
ondertekend koopcontract - dat hierna wordt aangeduid met: het 'koopcontract' - , een \_\_\_\_\_  
overeenkomst van koop gesloten, op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, die -  
bij deze aanvaardt: \_\_\_\_\_

#### OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen -  
op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping, alsmede de daarboven gelegen \_\_\_\_\_  
kapverdieping van het gebouw, met een eigen trapopgang vanaf de begane grond, \_\_\_\_\_  
plaatselijk bekend te **1073 BM Amsterdam, Albert Cuypstraat 204-1, 2, 3 en 4**, kadastraal -  
bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7776-A, appartementsindex 2, -  
uitmakende een vijf/zesde (5/6) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het -  
gebouw, omvattende een winkel-/bedrijfsruimte op de begane grond en afzonderlijke \_\_\_\_\_  
bovenwoningen, plaatselijk bekend Albert Cuypstraat 204 te 1073 BM Amsterdam, ten tijde  
van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, -  
nummer 2184, groot zevenentachtig centiare, \_\_\_\_\_  
hierna aangeduid met: het 'verkochte'. \_\_\_\_\_

#### KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt zevenhonderd vijftig duizend euro (€ 750.000,00).

#### KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van Boekel De Nerée, \_\_\_\_\_  
Notarissen inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het \_\_\_\_\_  
koopcontract. Verkoper kwiteert koper voor die betaling. \_\_\_\_\_

Koper heeft voldaan door overboeking op rekening van Boekel De Nerée, Notarissen inzake -  
derdengelden, ter uitbetaling aan verkoper, het verschil tussen het bedrag dat aan \_\_\_\_\_  
overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde -  
ingevolge het bepaalde in artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en het \_\_\_\_\_  
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Verkoper kwiteert koper voor die -  
betaling. \_\_\_\_\_

#### VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper zal het verkochte verkrijgen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor -  
het Kadaster en de Openbare Registers in register 4, van een afschrift van een akte van \_\_\_\_\_  
levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op heden verleden voor \_\_\_\_\_  
genoemde notaris Hartman, \_\_\_\_\_  
zulks in verband met na te noemen akte van splitsing in appartementsrechten. \_\_\_\_\_

#### BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

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 hypotheeken 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, 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 \_\_\_\_\_

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 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 die 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 heden verleden voor genoemde notaris Hartman, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in voormelde Openbare Registers in register 4, 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 zonedig 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

Roksvast, Meja en GoedGehuisvest garanderen dat hun 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

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 vijftien uur tweeënvijftig minuten.

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 partijen 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)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Amsterdam, 26 februari 2008

w.g.mr. A.G. Hartman, notaris

Ondergetekende, mr. Alexander Gezinus Hartman 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.

w.g.mr. A.G. Hartman, notaris

Ondergetekende, mr. Alexander Gezinus Hartman 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 26-02-2008 om 10:35 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 54151 nummer 40. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 72DB5B5CBF75C575E5E00B4CFA88ADF9 toebehoort aan Hartman Alexander Gezinus.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.