

Heden, zeventwintig september tweeduizend zeven, verscheen voor mij, mr. Alexander —  
Gezinus Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam: \_\_\_\_\_  
mevrouw mr. Simone Paulien van der Chijs, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav —  
Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Hilversum op elf oktober negentienhonderd —  
negenenzeventig, zich legitimerende met haar rijbewijs, nummer 3123284490, uitgegeven —  
te Schagen op zes maart negentienhonderd achtennegentig, \_\_\_\_\_  
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens respectievelijk een \_\_\_\_\_  
onderhandse akte, welke is gehecht aan een akte van levering, mede op heden verleden voor  
mij, notaris, en een akte van volmacht, op drie september tweeduizend zeven verleden voor -  
mij, notaris – van: \_\_\_\_\_

1. de heer **Barry Gerard George van Suijdam**, wonende te 1622 JT Hoorn, Oliemolen —  
187, geboren te Amsterdam op vijftien mei negentienhonderd drieënzeventig, zich —  
legitimerende met zijn paspoort, nummer NH5942169, uitgegeven te Hoorn op \_\_\_\_\_  
negentien januari tweeduizend vijf, gehuwd; \_\_\_\_\_
2. 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 \_\_\_\_\_  
zevenentwintig juni tweeduizend drie, gehuwd, \_\_\_\_\_  
die bij het verstrekken van de volmacht handelde: \_\_\_\_\_
  - a. voor zich in privé; \_\_\_\_\_
  - b. in zijn hoedanigheid van enig zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd \_\_\_\_\_  
bestuurder – zulks mede in geval van een tegenstrijdig belang in de zin van artikel -  
2:256 van het Burgerlijk Wetboek, gezien de aanwijzing door de algemene \_\_\_\_\_  
vergaderingen van de hierna te noemen vennootschap, welke aanwijzing blijkt uit -  
een aan deze akte gehecht exemplaar van notulen van een buitengewone \_\_\_\_\_  
vergadering van aandeelhouders gehouden op vierentwintig september \_\_\_\_\_  
tweeduizend zeven - 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 zelfstandig bevoegd bestuurder van de —  
statutair te De Goorn (feitelijk adres: Westeinderweg 7, 1687 PK Wognum) \_\_\_\_\_  
gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **S<sup>2</sup> Vastgoed** —  
**B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel -  
onder nummer 37118218; \_\_\_\_\_

genoemde heren B.G.G. van Suijdam en P.A. Koeleman hierna tezamen te noemen: \_\_\_\_\_  
**'verkoper'**; \_\_\_\_\_

S<sup>2</sup> Vastgoed B.V. hierna te noemen: **'koper'**. \_\_\_\_\_

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde: \_\_\_\_\_

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING \_\_\_\_\_

Verkoper en koper hebben een overeenkomst van koop gesloten, op grond waarvan \_\_\_\_\_  
verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze aanvaardt: \_\_\_\_\_

### OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woningen, gelegen — op de eerste, tweede, derde en zolder verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als **Wijtenbachstraat 16-I, 16-II, 16-III en 16-IV te 1093 JB Amsterdam**, kadastraal bekend — gemeente Amsterdam, sectie S, complexaanduiding 9178-A, appartementsindex 2, — uitmakende het vier/vijfde (4/5) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het — winkel/woonhuis met ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam, — Wijtenbachstraat 16, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend — gemeente Amsterdam, sectie S, nummer 6876, groot negenenzeventig centiare, — hierna aangeduid met: het ‘**verkochte**’.

### KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt vierhonderd vijfenvijftig duizend euro — (€ 455.000,00).

### KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van Boekel De Nerée, — Notarissen inzake derdengelden. 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.

### VERKLARING VERENIGING VAN EIGENAARS

Verkoper 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 — Wijtenbachstraat 16 te Amsterdam”, alsmede dat die vereniging niet effectief is en derhalve — geen reservefonds aanhoudt.

Verkoper garandeert dat hetgeen hij eventueel nog schuldig mocht zijn aan de vereniging — voor zijn rekening komt en dat hij op eerste verzoek van koper of de vereniging deze — schulden zal voldoen onder volledige vrijwaring van de koper.

### VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper zal het verkochte verkrijgen – elk voor de onverdeelde helft – 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, — mede op heden verleden voor genoemde notaris Hartman.

### BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de — navolgende bepalingen:

#### 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 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.

### ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen 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 éénendertig januari tweeduizend één verleden voor mr. O.H. Over, destijds notaris gevestigd te Amsterdam, van welke akte een afschrift is

ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds: te Amsterdam) op één februari —  
daarna in register 4, deel 17193, nummer 9, 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

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 comparante, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze —  
akte vermelde documenten, is mij, notaris, bekend. —

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld —  
om tien uur dertig minuten. —

Ik, notaris, heb de comparante mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en  
heb haar daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparante tevens gewezen op de —  
gevolgen die voor de partijen bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna heeft de —  
comparante 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 comparante en —  
onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend. —

(Volgt ondertekening door comparante en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Amsterdam, 27 september 2007

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 27-09-2007 om 11:52 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53151 nummer 46. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x72DB5B5CBF75C575E5E00B4CFA88ADF9 toebehoort aan Hartman Alexander Gezinus.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.