

Heden, vijftieng 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-southern, 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 Eijscden, 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'**;
- Roksvast, Meja, De Klerk en GoedGehuisvest hierna tezamen te noemen: **'verkoper'**; en
2. mevrouw mr. Lara Christine Alies Hesseling, 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 zelfstandig bevoegd bestuurder van de — statutair te Wognum (feitelijk adres: Westeinderweg 7, 1687 PK Wognum) gevestigde — besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **PBS Real Estate B.V.**, — ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te onder — nummer 37118218, — PBS Real Estate 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 woonhuis met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend **Derde** — **Oosterparkstraat 160 te 1092 ED Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, — sectie S, nummer 3500, groot één are negentien centiare, — hierna aangeduid met: het **'verkochte'**.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt vijfhonderd vijftientwintig duizend euro _____
(€ 525.000,00). _____

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. _____

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 hypotheken 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, met uitzondering van de —
hierna onder 3. te noemen woning, 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. _____
3. Voor wat betreft de tot het verkochte behorende woning zonder berging plaatselijk —
bekend Derde Oosterparkstraat 160-II wordt het bezit van het verkochte bij deze door —
verkoper overgedragen aan koper, die dat bezit aanvaardt en op wie dat bezit overgaat —
onder bezwaar van huur als vermeld in het koopcontract, zodra de desbetreffende —
huurder die overdracht heeft erkend dan wel die overdracht door verkoper of koper aan
hem is medegedeeld. _____

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

Voorzover 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.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld Notariskantoor om zonodig 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 achtenveertig 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, 25 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 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 54151 nummer 14. 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.