

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

1. 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 negenentwintig maart tweeduizend, —
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte —
van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht - van de heer **Gerardus Peter Frans —
Marie Vorstermans**, wonende te 1072 XM Amsterdam, Quellijnstraat 9-I, geboren te —
Meerlo op tweeëntwintig juli negentienhonderd zesenvijftig, zich legitimerende met —
zijn rijbewijs, nummer 3168816704, uitgegeven te Amsterdam op vijftien november —
negentienhonderd negenennegentig, ongehuwd en geen geregistreerd partner; —
de heer G.P.F.M. Vorstermans hierna te noemen: '**verkoper**'; en —
2. 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 aan deze akte wordt gehecht - van: —
 - a. de heer Jan Hendrik Roks, wonende te 1076 BL Amsterdam, Stadionkade 91, —
geboren te Ede op vijf juni negentienhonderd vijfenzeventig, 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 Eijnden, 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: **'koper'**. ———

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

Verkoper enerzijds en Roksvast, Meja en GoedGehuisvest anderzijds hebben, blijkens een op
tweeëntwintig oktober tweeduizend zeven ondertekend koopcontract - dat hierna wordt —
aangeduid met: het **'koopcontract'** - , een overeenkomst van koop gesloten. Roksvast, Meja —
en GoedGehuisvest hebben zich daarbij het recht voorbehouden nader hun meester te ———
noemen. Roksvast, Meja en GoedGehuisvest hebben verklaard van dit recht gebruik te ———
maken en te benoemen als meester voor een één/vierde (1/4) onverdeeld aandeel: De Klerk. -
De Klerk aanvaardt voormelde benoeming en treedt mitsdien in alle voor Roksvast, Meja en -
GoedGehuisvest uit het koopcontract voortvloeiende rechten en verplichtingen, voor zover —
op voormeld één/vierde (1/4) onverdeeld aandeel betrekking hebbende. Op grond van ———
vorenstaande levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze - ieder voor een één/vierde —
(1/4) onverdeeld aandeel - aanvaardt: —————

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN —————

- a. het woonhuis met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend **Albert
Cuypstraat 204 te 1073 BM Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, —
sectie R, nummer 2184, groot zevenentachtig centiare; —————
- b. 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 tezamen aangeduid met: het **'verkochte'**. —————

KOOPPRIJS —————

De koopprijs van het verkochte bedraagt één miljoen tweehonderdduizend euro _____
(€ 1.200.000,00). _____

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. _____

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte onder sub a. genoemd door de inschrijving ten kantore van
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds: te Amsterdam) op vijf juni –
tweeduizend één in register 4, deel 17425, nummer 48, van een afschrift van een akte van –
levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op één juni daaraan _____
voorafgaand verleden voor mr. P.C. Kleuters, destijds notaris gevestigd te Wester- _____
Koggenland. _____

Verkoper verkreeg het verkochte onder sub b. genoemd door de inschrijving in voormelde –
Openbare Registers (destijds: te Amsterdam) op negen januari negentienhonderd _____
zesennegentig in register 4, deel 13255, nummer 49, van een afschrift van een akte van _____
levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op acht januari daaraan _____
voorafgaand verleden voor mr. M.C. Blank, destijds notaris gevestigd te Amsterdam. _____

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

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, 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 garantiecertificaten, 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 AANTEKENING KOOPOVEREENKOMST

Kopers recht op levering krachtens het koopcontract van het verkochte is overeenkomstig artikel 7:3 van het Burgerlijk Wetboek ingeschreven in voormelde Openbare Registers op drieëntwintig oktober tweeduizend zeven in register 4, deel 53326, nummer 116, welke inschrijving na de inschrijving van een afschrift van deze akte kan worden doorgehaald, aangezien het verkochte dan geheel aan koper is overgedragen. Voor zoveel nodig machtigen partijen de Bewaarder van de Openbare Registers tot die doorhaling.

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 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 vijfenveertig 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 8. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 72DB5B5CBF75C575E5E00B4CFA88ADF9 toebehoort aan Hartman Alexander Gezinus.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.