

Repertoriumnummer : LH-2983
Referentienummer : 20070291 \ lhe \ lh

LEVERING

Heden, veertien maart tweeduizend zeven, 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 handelende als schriftelijke gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte —
van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht - van de statutair te Amsterdam —
(feitelijk adres: Prinsengracht 493-sous, 1016 HR Amsterdam) gevestigde besloten —
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Diacra Vastgoed B.V.**, ingeschreven in —
het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 33306795,
Diacra Vastgoed B.V hierna 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 negenentwintig maart tweeduizend, _____
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens twee akten van volmacht
op elf januari tweeduizend zeven verleden voor genoemde notaris Hartman - van de —
statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Tweede Goudsbloemdwardsstraat 21, 1015 JX —
Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid —
Hado Ontwikkeling B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer -
van Koophandel onder nummer 34247025, _____
Hado Ontwikkeling B.V. hierna te noemen: '**koper**'. _____

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden: _____

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING _____

Verkoper en koper hebben, blijkens een op vierentwintig januari tweeduizend zeven —
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 REGISTERGOEDEREN _____

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen, —
gelegen op de eerste, tweede, derde verdieping en zolderverdieping van na te melden —
gebouw, alsmede het plat dak gelegen boven de begane grond en het trappenhuis —
gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend **Albert Cuypstraat 36-I, II en III te** —
1072 CV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, _____
complexaanduiding 7635-A, appartementsindex 2, _____
uitmakende een vier/zesde (4/6) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit -
het gebouw met ondergrond en erf, plaatselijk bekend Albert Cuypstraat 36 te 1072 CV

- Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend —
gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 1720, groot acht en zestig centiare; —
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woningen, —
gelegen op de eerste, tweede, derde verdieping en zolderverdieping van na te melden —
gebouw, alsmede het plat dak gelegen boven de begane grond en het trappenhuis —
gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend **Albert Cuypstraat 38-I, II en III te** —
1072 CV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, —
complexaanduiding 7634-A, appartementsindex 2, —
uitmakende een vier/zesde (4/6) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit —
het gebouw met ondergrond en erf, plaatselijk bekend Albert Cuypstraat 38 te 1072 CV
Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend —
gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 1721, groot acht en zestig centiare; —
hierna tezamen aangeduid met: het 'verkochte'.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt zevenhonderd vijftwintig duizend euro —
(€ 725.000,00).

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.

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 —
van het gebouw Albert Cuypstraat 36 te Amsterdam" en de "Vereniging van Eigenaars van —
het gebouw Albert Cuypstraat 38 te Amsterdam", alsmede dat die verenigingen niet effectief
zijn en derhalve geen reservefonds aanhouden.

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

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers op zes november tweeduizend zes in register 4, deel —
51000, nummer 12, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de —
betaling van de koopprijs, op drie november daaraan voorafgaande verleden voor een —
waarnemer van mr. E.G. Visser, notaris gevestigd te Amsterdam.

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 hypotheek 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 de tot het verkochte behorende woning gelegen aan de Albert Cuypstraat 38-1 te Amsterdam dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin die woning 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 die woning zich bevond bij het tot stand komen van de koop.
3. Het bezit van het verkochte wordt, met uitzondering van de hiervoor onder 2. genoemde woning, 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 huurders die overdracht hebben erkend dan wel die overdracht door verkoper of koper aan hen 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.

APPARTEMENTSRECHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in:

- voor wat betreft het verkochte onder sub 1. genoemd de akte van splitsing in appartementsrechten op drie november tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Visser, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op zes november daarna in register 4, deel 51000, nummer 10; en
- voor wat betreft het verkochte onder sub 2. genoemd de akte van splitsing in appartementsrechten op drie november tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Visser, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op zes november daarna in register 4, deel 51000, nummer 11; en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akten van splitsing en eventuele huishoudelijk reglementen, mede verbindend zijn voor koper.

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 vierentwintig januari tweeduizend zeven in register 4, deel 51541, nummer 29, 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 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 _____

Verkoper garandeert dat zijn 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 _____
veertien uur vijfendertig 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)

VOOR AFSCHRIFT:

Amsterdam, 14 maart 2007

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.

Ondergetekende, mr. Alexander Gezinus Hartman, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige 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 te Apeldoorn op 14-03-2007 om 14:50 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 51863 nummer 155.

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.