

Heden, zestien januari tweeduizend acht, verschenen voor mij, mr. Jacobus Cornelis Ran van Reedt Dortland, notaris gevestigd te Amsterdam: _____

1. 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 twee akten van volmacht, op elf januari tweeduizend zeven verleden voor mij, notaris - van: _____
 - a. de heer Willem Adrianus Dorgelo, wonende te 1015 HM Amsterdam, Palmgracht - 18-II, geboren te Apeldoorn op dertien februari negentienhonderd achtenzeventig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NG8225248, uitgegeven te _____ Amsterdam op vijftien juli tweeduizend vier, ongehuwd en geen geregistreerd _____ partner; _____ die bij het verlenen van de volmacht handelde als enig bestuurder van de statutair - te Apeldoorn (feitelijk adres: Tweede Goudsbloemdwarstraat 21, 1015 JX _____ Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid — Veldmaete Holding B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de _____ Kamer van Koophandel onder nummer 34223762, _____
 - b. de heer Joost Willem Harleman, wonende te 1015 KZ Amsterdam, Lindenstraat — 76-hs en 76-I, geboren te Apeldoorn op zestien november negentienhonderd _____ vijfenzeventig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NC9247588, _____ uitgegeven te Haarlem op twee augustus tweeduizend twee, ongehuwd en geen _____ geregistreerd partner; _____ die bij het verlenen van de volmacht handelde als enig bestuurder van de statutair - te Amsterdam (feitelijk adres: Tweede Goudsbloemdwarstraat 21, 1015 JX _____ Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid — Harvast Holding B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer - van Koophandel onder nummer 34223739, _____

Veldmaete Holding B.V. en Harvast Holding B.V. te dezen handelend als gezamenlijk — bevoegd bestuurders - en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende - van de _____ statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Tweede Goudsbloemdwarstraat 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: '**verkoper**'; en _____
2. mevrouw Marianne Möller, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Amsterdam op negentien november negentienhonderd _____ zevenenzeventig, zich legitimerende met haar rijbewijs, nummer 4785394105, _____ uitgegeven te Amstelveen op vijftwintig juni tweeduizend zeven, _____ te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een akte van volmacht, — op drie september tweeduizend zeven verleden voor genoemde notaris Hartman - 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 de 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 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 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 —

- a. 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 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; —
- b. 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 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 achthonderd vijfenzeventig duizend euro — (€ 875.000,00). —

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. —

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 —
Albert Cuypstraat 36 te Amsterdam”, alsmede dat die vereniging niet effectief is en derhalve
geen reservefonds aanhoudt. —

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 —
Albert Cuypstraat 38 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 verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers op veertien maart tweeduizend zeven in register 4, deel —
51863, nummer 155, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de
betaling van de koopprijs, op diezelfde dag 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. Voor wat betreft de woningen gelegen op de eerste verdieping van het verkochte sub a. —
(Albert Cuypstraat 36-I) en op de eerste en derde verdieping van het verkochte sub b. —
(Albert Cuypstraat 38-I en 38-III), inclusief de bijbehorende bergingen in de respectieve
kapverdiepingen, dient de aflevering (feitelijke levering) van het verkochte 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 woningen op de tweede en derde verdieping van het verkochte sub-
a. (Albert Cuypstraat 36-II en 36-III) en op de tweede verdieping van het verkochte sub-
b. (Albert Cuypstraat 38-II), inclusief de bijbehorende bergingen in de respectieve —
kapverdiepingen, 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 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

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, garantiegeregelingen en garantiocertificaten, 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 de 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 —
verstreckte 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: —

- voor wat betreft het verkochte onder sub a. genoemd in een akte van splitsing in ——— appartementenrechten op drie november tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van mr. E.G. Visser, notaris gevestigd te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ——— ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds: te Amsterdam) op zes ——— november daarna in register 4, deel 51000, nummer 10; en ———
- voor wat betreft het verkochte onder sub b. genoemd in een akte van splitsing in ——— appartementenrechten op drie november tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Visser, ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds: te Amsterdam) op zes november daarna in register 4, deel 51000, nummer 11, ——— en de daarin van toepassing verklaarde modelreglementen, welke bepalingen, evenals de ——— verdere inhoud van de akten van splitsing in appartementenrechten en eventueel ——— huishoudelijke 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 in — register 4, deel 53734, nummer 170, 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

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 vijftig 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, 16 januari 2008

w.g.mr. J.C.R. van Reedt Dortland, notaris

Ondergetekende, mr. Jacobus Cornelis Ran van Reedt Dortland 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. J.C.R. van Reedt Dortland, notaris

Ondergetekende, mr. Jacobus Cornelis Ran van Reedt Dortland 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 17-01-2008 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53924 nummer 120. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer A76FABA89CBC499A16CB132376C0FA84 toebehoort aan Reedt Dortland van Jacobus Cornelis Ran.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.