

Repertoriumnummer : LH-2812  
Referentienummer : 20064373 \ l\he\pdz \ l\he

## LEVERING

Heden, elf januari tweeduizend zeven, 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 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. 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 deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens twee notariële akten van —  
volmacht op heden verleden voor mij, notaris – van de statutair te Amsterdam (feitelijk  
adres: Tweede Goudsbloemdwaarsstraat 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 veertien november tweeduizend zes —————  
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, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen, ———  
gelegen op de eerste, tweede, derde verdieping en zolderverdieping van na te melden —  
gebouw, plaatselijk bekend **Albert Cuypstraat 40-I, II en III te 1072 CV Amsterdam**, —  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7582-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 40 te 1072 CV  
Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend ———  
gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 1723, groot zeven en zestig centiare; ———
- B. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen, ———  
gelegen op de eerste, tweede, derde verdieping en bergingen op de zolderverdieping —

van na te melden gebouw, plaatselijk bekend **Albert Cuypstraat 42-I, II en III te 1072 – CV Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7581-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 42 te 1072 CV Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend ——— gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 1722, groot zeven en zestig centiare; ———  
hierna tezamen aangeduid met: het **'verkochte'**. —————

KOOPPRIJS —————

De koopprijs van het verkochte bedraagt: zehonderd 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 40 te Amsterdam" en de "Vereniging van Eigenaars van — het gebouw Albert Cuypstraat 42 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 zeventien juli tweeduizend zes in register 4, deel ——— 50267, nummer 197, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs op veertien juli daaraan voorafgaande verleden voor een ——— waarnemer van mr. E.G. Visser, notaris gevestigd te Amsterdam; —————  
zulks gevolgd door de inschrijving in voormelde Openbare Registers op zeventien juli ——— tweeduizend zes in register 4, deel 50267, nummers 198 en 199, van afschriften van twee ——— akten van splitsing in appartementsrechten, mede op veertien juli daaraan voorafgaande ——— verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Visser. —————

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 voor wat betreft de woning — gelegen aan de Albert Cuypstraat 40-II te Amsterdam 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. Het bezit van het verkochte wordt, behoudens voor wat betreft de woning gelegen aan — de Albert Cuypstraat 40-II te Amsterdam, 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 gedeelten(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele — premieregelingen, garantieregelingen en garanticertificaten, 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 — 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 voormelde — akten van splitsing in appartementsrechten, en het daarin van toepassing verklaarde — modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akten van splitsing en de eventuele 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 op — vijftien november tweeduizend zes in register 4, deel 51044, nummer 62, 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 —  
zeventien uur. —

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, 12 januari 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 12-01-2007 om 11:12 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 51465 nummer 200.

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.