

Heden, zestien januari tweeduizend acht, verschenen voor mij, mr. Hugo Henrik Harleman, kandidaat-notaris, hierna te noemen 'notaris', als waarnemer van mr. Alexander Gezinus — Hartman, 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 handelend als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens twee akten van volmacht, — op elf december respectievelijk twintig december tweeduizend zeven verleden voor — genoemde notaris Hartman - 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; _____
 - 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; _____
- Roksvast B.V. en Handel- en Beleggingsmaatschappij Meja B.V. hierna tezamen 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 ——— zevenentwintig 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 één november 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 REGISTERGOED ———

het woonhuis met ondergrond en erf, plaatselijk bekend **Kerkstraat 2 te 1017 GL** ——— **Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E, nummer 3044, groot vijftig - centiare, ———

hierna aangeduid met: het '**verkochte**'. ———

KOOPPRIJS ———

De koopprijs van het verkochte bedraagt tweehonderd vijfentachtig duizend euro ——— (€ 285.000,00). ———

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 verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het ——— Kadaster en de Openbare Registers op acht november tweeduizend zeven in register 4, deel - 53453, nummer 45, 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 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 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.

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 garantiencertificaten, 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. _____

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 — twaalf november tweeduizend zeven in register 4, deel 53470, nummer 47, 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 vijftien 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. H.H. Harleman

Ondergetekende, mr. Hugo Henrik Harleman, kandidaat-notaris, als plaatsvervanger van 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. H.H. Harleman

Ondergetekende, mr. Hugo Henrik Harleman, kandidaat-notaris, als plaatsvervanger van 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 17-01-2008 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53924 nummer 147. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer D395C1FB9EBE1DFD96DB4293BB0E53FC toebehoort aan Harleman Hugo Henrik.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.