

Heden, drie augustus tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr. Alexander Gezinus —
Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam: _____

1. de heer **Ernst Verduin**, wonende te 4051 EX Ochten, Burgemeester H Houtkoperlaan —
26, geboren te Amsterdam op tweeëntwintig juni negentienhonderd zevenentwintig, —
zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 4423565002, uitgegeven te Neder- —
Betuwe op elf januari tweeduizend zeven, thans ongehuwd en geen geregistreerd —
partner; _____
hierna te noemen: '**verkoper**'; en _____
2. a. 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 vier januari tweeduizend zeven verleden voor mij, notaris - van: —
 - i. 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'; _____
 - ii. 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'; _____
- b. de heer Sander Sebastiaan van Eijdsden, 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, _____
te dezen handelende 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 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 en Meja anderzijds hebben, blijkens een op vier juni —
tweeduizend zeven ondertekend koopcontract - dat hierna wordt aangeduid met "het —
koopcontract" - , een overeenkomst van koop gesloten. Roksvast en Meja hebben zich —
daarbij het recht voorbehouden nader hun meester te noemen. Roksvast en Meja hebben —

verklaard van dit recht gebruik te maken en voor een één/derde (1/3) onverdeeld aandeel te benoemen als meester: GoedGehuisvest. GoedGehuisvest aanvaardt voormelde benoeming — en treedt mitsdien in alle — voor zover betrekking hebbende op voormeld één/derde (1/3) — onverdeeld aandeel — voor Roksvast en Meja uit het koopcontract voortvloeiende rechten en verplichtingen. Op grond van vorenstaande levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze — ieder voor een één/derde (1/3) onverdeeld aandeel — aanvaardt: _____

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het gebouw met ondergrond en erf, omvattende een winkel-/bedrijfsruimte op de parterre — en in het souterrain, alsmede drie afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend _____

Marnixstraat 188 te 1016 TH Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie — E, nummer 9291, groot één are en zes centiare, _____

hierna aangeduid met: het 'verkochte'. _____

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt vijfhonderd zeven duizend vijfhonderd euro — (€ 507.500,00). _____

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

Mevrouw Anna Vijevaro, geboren te Amsterdam op elf november negentienhonderd, — verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en — de Openbare Registers (toen: de overschrijving ten hypotheekkantore) te Amsterdam op zes april negentienhonderd éénenzestig, van een afschrift van een akte van proces-verbaal van — veiling, op zes maart daaraan voorafgaande opgemaakt door mr. A.G.A. Bührs, destijds — notaris gevestigd te Amsterdam. _____

Vervolgens is mevrouw A. Vijevaro, voornoemd, hierna ook te noemen "erflaatster", op — vierentwintig mei negentienhonderd zevenennegentig te West Maas en Waal overleden. — Erflaatster was ten tijde van haar overlijden niet-hertrouwde weduwe van de heer Abraham — Verduin, uit welk huwelijk twee kinderen zijn geboren, te weten de heer E. Verduin, — voornoemd, en mevrouw Wanda Verduin, die is vooroverleden. _____

Erflaatster heeft bij effect sorterend testament op vier september negentienhonderd — negenentachtig verleden voor een plaatsvervanger van L.C. Klein, notaris gevestigd te — Amsterdam, over haar nalatenschap beschikt, in welk testament zij tot haar enige erfgenaam heeft benoemd haar zoon, de heer E. Verduin, voornoemd. _____

Mitsdien is de heer E. Verduin, voornoemd, zelfstandig bevoegd over het verkochte te — beschikken. _____

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 hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde; _____
 - 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, 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 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(s) die overdracht heeft/hebben erkend dan wel die overdracht door verkoper of koper aan hem/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 garantiecificaten, 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 hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede 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 —
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. —

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en —
beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde akte van proces- —
verbaal van veiling, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende: —

*“Voor zoveel nodig wordt ten deze nog vermeld het bestaan van een erfdiensbaarheid ten behoeve —
van de Gemeente Amsterdam (gevestigd bij akte acht en twintig mei achttienhonderd zes en negentig
voor Notaris Elzevier verleden) en ten laste van het bij deze verkochte, tot het hebben van licht of —
lichtopeningen en deuren langs de noord-zijkant (richting Rozengracht) van het lijdend erf.” —*

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 —
vier juni tweeduizend zeven in register 4, deel 52415, nummer 124, 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

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 twaalf uur dertig 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, 3 augustus 2007
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 03-08-2007 om 14:24 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52839 nummer 26. 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.