

LEVERING

Heden, één februari tweeduizend acht, 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 handelend als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens twee akten van volmacht, -
op elf december respectievelijk twintig december tweeduizend zeven verleden voor ———
genoemde notaris Hartman, alsmede een onderhandse volmacht, welke is gehecht aan -
een akte van splitsing in appartementsrechten, op heden verleden voor mij, notaris - —
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; ———

- c. de heer Sander Sebastiaan van Eijdsen, 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, — die bij het verstrekken van de volmacht handelde 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, —
- Roksvast B.V., Handel- en Beleggingsmaatschappij Meja B.V. en GoedGehuisvest B.V. — hierna tezamen 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 dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens een akte van volmacht, — op drie september tweeduizend zeven verleden voor mij, notaris – 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 handelde als 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 vertegenwoordigingsbevoegd 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 – destijds genaamd: S² Vastgoed B.V. – 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 appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie — bovenwoningen, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping, alsmede bergingen op — de vierde verdieping van het gebouw, met achtergelegen ruimten bestemd tot de bouw van — balkons, alsmede het bovengesloten dak en een eigen entree vanaf de begane grond, — plaatselijk bekend **Marnixstraat 188-I, II, en III te 1016 TH Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E, complexaanduiding 10713-A, appartementsindex 2, — uitmakende een twee/derde (2/3) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw met ondergrond en erf, omvattende een winkel-/bedrijfsruimte op de parterre en in

het souterrain, alsmede drie afzonderlijke bovenwoningen en de daarboven gelegen ———
kapverdieping, plaatselijk bekend Marnixstraat 188 te 1016 TH Amsterdam, ten tijde van de
splitsing in appartementsrechten 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 negenhonderd vijftig duizend euro (€ 950.000,00).

KWIJTING ———

Koper heeft een deel van de koopprijs ter grootte van achthonderd vijftig duizend euro ———
(€ 850.000,00) voldaan door storting op een rekening van Notariskantoor Boekel De Nerée,
inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract. ———

Met betrekking tot de verbintenis tot betaling van het resterende deel van de koopprijs ad —
éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) zijn koper en verkoper overeengekomen dat deze —
door afstand om baat teniet gaat, onder de verplichting voor koper een bedrag ter grootte —
van een deel van de koopprijs ad éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) bij wijze van —
geldlening aan verkoper schuldig te erkennen. ———

Ter uitvoering van die overeenkomst: ———

- a. doet verkoper bij deze afstand van zijn vordering tot betaling van een deel van de ———
koopprijs ad éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00), welke afstand koper aanvaardt; —
- b. erkent koper bij wijze van geldlening een bedrag ter grootte van een deel van de ———
koopprijs ad éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) aan verkoper schuldig. ———

Verkoper en koper stellen vast, dat de verbintenis tot betaling van voormeld deel van de —
koopprijs ter grootte van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) is teniet gegaan. ———

Met betrekking tot de betaling van deze geldlening wordt verwezen naar artikel 14 van het —
koopcontract. Voorts zijn verkoper en koper overeengekomen dat deze geldlening ———
vervroegd opeisbaar wordt indien koper voor de terugbetaling van deze geldlening in staat —
van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling aanvraagt. ———

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de volledige koopprijs. ———

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 —
Marnixstraat 188 te Amsterdam”. ———

Aangezien heden het gebouw waarvan het verkochte deel uitmaakt is gesplitst in ———
appartementsrechten is er nog geen reservefonds gevormd door de vereniging van eigenaars
waaraan verkoper betalingen heeft gedaan. ———

VOORGAANDE VERKRIJGING ———

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers op drie augustus tweeduizend zeven in register 4, deel —
52839, nummer 26, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de —
betaling van de koopprijs, op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Hartman, —
zulks in verband met na te noemen akte van splitsing in appartementsrechten. ———

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 hypotheken 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, 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 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 een akte van proces-verbaal van
veiling, op zes maart negentienhonderd éénnegentig verleden voor mr. A.G.A. Bührs, ———
destijds notaris gevestigd te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten —
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (toen: de overschrijving —
ten hypotheekkantore te Amsterdam) op zes april daarna, 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.” ———*

APPARTEMENTSRECHT —————

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van —
splitsing in appartementsrechten op heden verleden voor genoemde notaris Hartman, van —
welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in voormelde Openbare Registers in ———
register 4, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, —
evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk ———
reglement, 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 —
twee november tweeduizend zeven in register 4, deel 53418, nummer 114, 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 vijf en veertig 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, 4 februari 2008

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 04-02-2008 om 10:32 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 54031 nummer 164. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 72DB5B5CBF75C575E5E00B4CFA88ADF9 toebehoort aan Hartman Alexander Gezinus.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.