

blad - 1 -

AKTE VAN LEVERING

Heden, vier oktober tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr. Jeroen _____
Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam: _____

1. de heer mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, werkzaam bij Kuin _____
Van Overbeek notariaat, kantoorhoudende te 1075 PS Amsterdam, _____
Koninginneweg 56, geboren te Purmerend op negentien augustus _____
negentienhonderd drieënzeventig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, _____
nummer 3322719178, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde, _____
blijkens een onderhandse akte van volmacht welke is gehecht aan deze akte, _____
van: _____

de heer **Harry Nicolaas Jozef van Zijl**, wonende te 3648 ZG Wilnis, _____
Oudhuizerweg 60, geboren te Wilnis op acht januari negentienhonderd _____
vijfendertig, houder van een paspoort met nummer ND8043058, gehuwd, _____
hierna te noemen: "verkoper" en _____

2. a. de heer Willem Stoutenbeek, wonende te 1017 DR Amsterdam, _____
Keizersgracht 579-L, geboren te Heemstede op vierentwintig juli _____
negentienhonderd vijfenzeventig, houder van een Nederlands rijbewijs _____
met nummer 3332696848, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; _____
- b. de heer Bernard Muller, wonende te 1071 DP Amsterdam, Johannes _____
Vermeerstraat 83-3, geboren te Ede op twaalf juli negentienhonderd _____
achtenzeventig, houder van een Nederlands rijbewijs met nummer _____
4024506104, ongehuwd en niet als partner geregistreerd, _____
gezamenlijk te dezen handelend in hun hoedanigheid van gezamenlijk _____
bevoegd bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: Must Beleggers B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, _____
kantoorhoudende te 1017 BT Amsterdam, Herengracht 495, ingeschreven in _____
het handelsregister onder nummer 34263891, welke vennootschap op haar _____
beurt handelt in haar hoedanigheid van zelfstandig _____
vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met _____
beperkte aansprakelijkheid: **Must Vastgoed B.V.**, statutair gevestigd te _____
Amsterdam, kantoorhoudende te 1017 BT Amsterdam, Herengracht 495, _____
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34263897; _____
Must Vastgoed B.V. voornoemd hierna te noemen: "koper". _____

De verschenen personen verklaarden: _____

KOOP _____

Verkoper en koper hebben op dertig augustus tweeduizend zeven een _____
koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden _____
registergoed. _____

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte _____
wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "het koopcontract". _____

LEVERING _____

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert de comparant onder 1. genoemd _____
voor en namens verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt: _____

OMSCHRIJVING REGISTERGOED _____

het gebouw met onder- en bijbehorende grond en verder aanbehoren bestaande _____
uit een bedrijfsruimte en een woning, **plaatselijk bekend 1016 HD Amsterdam,** _____
Prinsengracht 198/200, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie E, _____
nummer 5830, groot twee are zeventien centiare; _____
hierna aangeduid met "het verkochte". _____

KOOPPRIJS _____

NEGENHONDERDVIJFENNEGENTIGDUIZEND EURO (€ 995.000,00). _____

OMZETBELASTING _____

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd. _____

OVERDRACHTSBELASTING _____

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De _____
overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper. _____

KWIJTING _____

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en _____
deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten _____
name van , ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract. _____
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 te Amsterdam op drieëntwintig _____
februari negentienhonderd negenentachtig in register Hypotheken 4, deel 9471, _____
nummer 3 van respectievelijk: _____

- een afschrift van een akte van proces-verbaal van veiling en toewijzing op _____
drieëntwintig februari negentienhonderd negenentachtig verleden voor mr. J. _____
van den Berg, destijds notaris te Amsterdam; _____

- een afschrift van een akte de command op dertig januari _____ negentienhonderdnegenentachtig verleden voor genoemde notaris Van den Berg; alsmede _____
- een afschrift van een akte van kwijting op drieëntwintig februari _____ negentienhonderdnegenentachtig verleden voor genoemde notaris Van den Berg. _____

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST _____

Voorzover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop _____ en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, _____ waaronder: _____

Artikel 1 _____

KOSTEN _____

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte 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 voor wat betreft de _____ bedrijfsruimte 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 totstandkomen van de _____ koop. _____
3. Het bezit van het verkochte wordt voor wat betreft de woning 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 derden, waaronder _____ begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, _____ installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, _____ alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, 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 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

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door _____ partijen verstrekte garanties 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 HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN _____

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het _____
kantoor van mij, notaris, om zo nodig 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 _____

Ofschoon de koper korter dan twee jaren is ingeschreven in enig handelsregister, _____
is het bepaalde in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek niet van toepassing omdat de _____
verkoper oprichter noch aandeelhouder van de koper is geweest. _____

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 _____

WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze _____
akte vermeld. _____

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan _____
hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige _____
voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte _____
van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te _____
stemmen. _____

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen _____
personen en mij, notaris, ondertekend om vijftien uur vijfenveertig minuten _____
(15.45). _____

(volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. J.J.C.M. Kuin.

Ondergetekende, mr. Jeroen Joannes Cornelis Maria Kuin, 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 artikel 8a van die wet.

w.g. mr. J.J.C.M. Kuin.

Ondergetekende, mr. Jeroen Joannes Cornelis Maria Kuin, 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 05-10-2007 om 09:51 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53229 nummer 159. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x00D12DF5C022715A8DC92657D9A7CAC0E9 toebehoort aan Kuin Jeroen Joannes Cornelis Maria e/v Vreeburg.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.