

## AKTE VAN LEVERING

Heden, negenentwintig februari tweeduizend acht, verschenen voor mij, mr. \_\_\_\_\_  
Jeroen Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris gevestigd te Amsterdam: \_\_\_\_\_

1. 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; en \_\_\_\_\_
2. 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, \_\_\_\_\_

Must Beleggers B.V. voornoemd hierna te noemen: "verkoper" en \_\_\_\_\_

2. de heer Petrus Johannes Maria Komen, wonende te 1631 DC Oudendijk, \_\_\_\_\_  
Zomerdijk 9, geboren te Langedijk op vijftwintig februari negentienhonderd \_\_\_\_\_  
vijfenvijftig, houder van een Nederlands paspoort met nummer BA0330065, \_\_\_\_\_  
uitgegeven te Obdam op eenendertig oktober tweeduizend vijf, ongehuwd en \_\_\_\_\_  
niet als partner geregistreerd, \_\_\_\_\_  
te dezen handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder \_\_\_\_\_  
van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Holding \_\_\_\_\_  
Pierre Komen B.V., statutair gevestigd te Hensbroek, kantoorhoudende te \_\_\_\_\_

1631 DC Oudendijk, Zomerdijk 9, welke besloten vennootschap onder  
nummer 37118218, ingeschreven in het handelsregister onder nummer  
36044231,  
welke vennootschap op haar beurt handelt in haar hoedanigheid van  
zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten  
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **PBS Real Estate B.V.**,  
statutair gevestigd te Wognum, kantoorhoudende te 1687 PK Wognum,  
Westeinderweg 7, ingeschreven in het handelsregister onder nummer  
37118218;

PBS Real Estate B.V. voornoemd hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

**KOOP**

Verkoper en koper hebben op eenendertig oktober tweeduizend zeven een  
koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden  
registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die hierna wordt  
aangeduid met "het koopcontract".

**LEVERING**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert 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".

**INSCHRIJVING KOOP**

De koop is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de  
openbare registers op vijf november tweeduizend zeven in register Hypotheken  
4, deel 53427 nummer 106, welke inschrijving door de inschrijving van een  
afschrift van deze akte waardeloos zal worden.

**KOOPPRIJS**

De koopprijs van het verkochte is:  
EENMILJOEN DRIEHONDERDVIJFTIENDUIZEND EURO (€ 1.315.000,00).

**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.

Voor de berekening van de overdrachtsbelasting wordt een beroep gedaan op vermindering van de grondslagwaarde als bedoeld in artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, omdat het verkochte door verkoper of zijn rechtsvoorganger(s) binnen zes maanden vóór het ondertekenen van deze akte is verkregen belast met overdrachtsbelasting of met niet-afrekbare omzetbelasting.

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat koper aan verkoper zal uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

**KWIJTING**

Koper heeft de koopprijs voor een gedeelte groot eenmiljoen eenhonderddrieëntachtigduizend vijfhonderd euro (€ 1.183.500,00) en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde tezamen voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Kuin Van Overbeek notariaat, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Koper heeft het resterende gedeelte van de koopprijs groot eenhonderdeenendertigduizend vijfhonderd euro (€ 131.500,00) reeds rechtstreeks voldaan aan koper.

Verkoper kwiteert koper voor beide voormelde betalingen.

**VOORGAANDE VERKRIJGING**

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te op eenendertig oktober tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, deel 53366, nummer 82 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs alsmede de verklaring dat het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek toepassing mist, op dertig oktober daarvoor verleden voor genoemde notaris Kuin.

**BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST**

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 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 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 garantiecertificaten, 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**

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**

Het bepaalde in artikel 2:94c+2:204c Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing

omdat twee jaren zijn verstreken na de eerste inschrijving van de koper in het \_\_\_\_\_  
handelsregister. \_\_\_\_\_

**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 dertig minuten (15:30). \_\_\_\_\_  
(volgen handtekeningen) \_\_\_\_\_

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 03-03-2008 om 11:35 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 54195 nummer 89. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer D12DF5C022715A8DC92657D9A7CAC0E9 toebehoort aan Kuin Jeroen Joannes Cornelis Maria e/v Vreeburg.  
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.