

AKTE VAN LEVERING EIGENDOM

sasbon/4070581

Op zestien maart tweeduizend zeven verschenen voor mij, mr. DIRK JAN TIMMAN, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. mevrouw Dirkje Bloothoofd, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van Actus Notarissen, Oranje Nassaulaan 30, 1075 AP Amsterdam (postbus 7493, 1007 JL Amsterdam), geboren te Amsterdam op zestien februari negentienhonderd zevenenzestig, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. mevrouw Linda Hendrika Francisca Nekkers, wonende te 1079 VS Amsterdam, Hunzestraat 31 hs, geboren te Amsterdam op zestien mei negentienhonderd negenenzestig, (Nederlands rijbewijs nummer: 3168723644, geldig tot veertien oktober tweeduizend negen, uitgegeven te Amsterdam op veertien oktober negentienhonderd negenennegentig), ongehuwd en niet geregistreerd als partner en niet gehuwd en geregistreerd geweest,
 - b. mevrouw Anja Jeannette Maria Nekkers, wonende te 1065 AC Amsterdam, Corn. v. Alkemadestraat 8, geboren te Amstelveen op vijf mei negentienhonderd vierenzestig, (Nederlands paspoort nummer: NF6301208, geldig tot dertig januari tweeduizend negen, uitgegeven te Amsterdam op dertig januari tweeduizend vier), ongehuwd en niet geregistreerd als partner en niet gehuwd en geregistreerd geweest,de volmachtgevers hierna tezamen te noemen "verkoper"; en
2. mevrouw Pearl Afra Hèlen Lont, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van Actus Notarissen, Oranje Nassaulaan 30, 1075 AP Amsterdam (postbus 7493, 1007 JL Amsterdam), geboren te Utrecht op twee juni negentienhonderd tweeëntachtig, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. de heer Jan Hendrik Roks, wonende te 1076 BL Amsterdam, Stadionkade 91, geboren te Ede op vijf juni negentienhonderd vijfenzeventig, (Nederlands paspoort nummer: NB0381233, geldig tot negen oktober tweeduizend zes, uitgegeven te Amsterdam op negen oktober tweeduizend een), ongehuwd en niet als partner geregistreerd, ten deze handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ROKSVAST B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende aan Eerste Helmersstraat 133-hs, 1054 DP Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder dossiernummer 34209233;
 - b. de heer Egor Wals, wonende te 1098 GB Amsterdam, Pythagorasstraat 12-hs, geboren te Alkmaar op drie januari negentienhonderd tweeënzeventig, (Nederlands rijbewijs nummer: 3176179132, geldig tot twee maart tweeduizend tien, uitgegeven te Amsterdam op zestien maart negentienhonderd negentig) en gehuwd, te dezen handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **E. WALS HOLDING B.V.**, kantoorhoudende aan Pythagorasstraat 12-hs te 1098 GB Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder dossiernummer 34105892, te dezen handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **HANDEL- EN BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ MEJA B.V.**, gevestigd te Amsterdam, feitelijk adres Pythagorasstraat 12-hs, 1098 GB

Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder dossiernummer 34149881,

Roksvast B.V. en Meja B.V., voornoemd hierna tezamen te noemen "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op zestien januari 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 - ieder voor een gelijk aandeel - in eigendom aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Het winkel-woonhuis met drie afzonderlijke verhuurde bovenwoningen, ondergrond en erf te **1053 CE Amsterdam aan de Ten Katestraat 18**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 2618, groot vijfenzestig centiare, hierna ook aangeduid met: "het verkochte".

roerende zaken

Voor eventueel meeverkochte roerende zaken is geen koopprijs overeengekomen.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: driehonderdvijfenzestigduizend euro (€ 365.000,00).

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.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die gelijk is aan de koopprijs.

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 Actus Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

De heer Max Lammerts verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam, op vijftien december negentienhonderd achtentachtig in register Hypotheken 4 in deel 9373 nummer 5 van een afschrift van een akte tot levering houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstanddoening, op vijftien december negentienhonderd achtentachtig voor mr. N.M.G. Nyst, destijds notaris met plaats van vestiging Amsterdam verleden.

Blijkens een verklaring van erfrecht opgemaakt op vijftien september negentienhonderd negenentachtig door mr. N.M.G. Nyst, destijds notaris met plaats van vestiging Amsterdam is de heer Max Lammerts, hierna te noemen: "erflater", overleden te Amsterdam op drie september negentienhonderd negenentachtig.

In gemelde verklaring van erfrecht is bepaald dat de erflater onder het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd is geweest met mevrouw Jeanette Francisca Maria Wijnen, geboren te Amsterdam op één april negentienhonderd tweeënveertig en welk huwelijk ontbonden is door het overlijden van de erflater en uit welk huwelijk geen kinderen geboren zijn.

Verder is bepaald dat erflater krachtens testament op elf mei negentienhonderd éénentachtig als enige erfgenaam van zijn nalatenschap heeft achtergelaten mevrouw Jeanette Francisca Maria Wijnen, voornoemd.

Blijkens een verklaring van erfrecht verleden op tien november tweeduizend zes voor mr. J.H.J.M. Hamans, notaris met plaats van vestiging Amsterdam is mevrouw Jeanette Francisca Maria Wijnen, hierna te noemen: erflaatster, op twaalf september tweeduizend zes te Amsterdam overleden.

De erflaatster was ten tijde van haar overlijden ongehuwd en niet als partner geregistreerd. Erflaatster is gehuwd geweest met de heer Max Lammerts, welk huwelijk werd ontbonden door het overlijden van laatstgenoemde.

De erflaatster was eerder gehuwd geweest met de heer Hendrik Nekkers, welk huwelijk door echtscheiding werd ontbonden.

Uit gemeld huwelijk met de heer Hendrik Nekkers zijn geboren en in leven twee kinderen, zijnde de lastgevers onder 1 sub a en b.

De erflaatster heeft geen andere legitimarissen achtergelaten blijkens gemelde verklaring van erfrecht.

De erflaatster heeft volgens opgave van het Centraal Testamentenregister haar laatste uiterste wil gemaakt, blijkens akte op elf mei negentienhonderd éénentachtig verleden voor voornoemde notaris Nyst.

Door het overlijden van de erflaatster is gemelde uiterste wil van kracht geworden. Bij gemelde uiterste wil zijn alle eerdere uiterste wilsbeschikking herroepen.

Op grond van het vorenstaande en op grond van de wet heeft de erflaatster als enig en algehele erfgenamen van haar nalatenschap achtergelaten haar genoemde kinderen, ieder voor de helft.

Blijkens laatstgemelde verklaring van erfrecht hebben de erfgenamen de nalatenschap zuiver aanvaard.

De lastgevers onder 1 sub a en b zijn derhalve tezamen bevoegd om over het verkochte te beschikken.

BEPALINGEN koopovereenkomst

Voor zover 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 en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
2. Het bezit van het verkochte, voor wat betreft de Ten Katestraat 18-huis, 18-I en 18-III, 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.
De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte, voor wat betreft de Ten Katestraat 18-II, 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 de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

ARTIKEL 4

TITELBEWIJZEN EN BESCHIEDEN

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

Vorzover 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 en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, 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 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

bijzondere LASTEN EN BEPERKINGEN

Er behoeven koper bij deze levering geen lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 te worden opgelegd.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

VOLMACHT

Partijen geven volmacht aan ieder van de kantoormedewerkers van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

SLOTVERKLARINGEN

Koper verklaarde:

- de aanwezige huurcontracten en eventueel de door huurders gestelde bankgarantie(s) te hebben ontvangen;
- te garanderen dat de in artikel 2:204c van het Burgerlijk wetboek bedoelde procedure te zijnen aanzien niet van toepassing is.

VOLMACHT

Van voormelde volmachten blijkt uit drie aan deze akte te hechten onderhandse akten.

WOONPLAATSKEUZE

Verkoper en koper verklaarden dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOt

Waarvan akte, in minuut opgemaakt is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de beperkte voorlezing van de akte in te stemmen.

De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om elf uur en dertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(get.) D.J. Timman

Ondergetekende, mr. Dirk Jan Timman, notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze 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 artikelen 6 of 8a van die wet.

(get.) D.J. Timman

Ondergetekende, mr. Dirk Jan Timman, notaris gevestigd 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 te Apeldoorn op 16-03-2007 om 14:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 51888 nummer 24.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x00AFADA33B6299E8FA0DC9F97F0DA5A367 toebehoort aan Timman Dirk Jan.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.