

**LEVERINGSAKTE**

S.16938tr/tj

Heden, een maart tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr. Theunis Pier Seinstra, notaris te Amsterdam: -----

1. mevrouw Chanel Maria Habers, geboren te Nieuwkoop op tweeëntwintig december negentienhonderd vierentachtig, ter deze zake wonende te 1071 DG Amsterdam, Honthorststraat 30,-----  
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: -----  
de heer **Jan Peter Ruijters**, wonende te 1862 DN Bergen, Van Brederodepark 3, geboren te `s-Gravenhage op tweeëntwintig juli negentienhonderd negenenvijftig, rijbewijs nummer 3124833513, afgegeven te Bergen op tien november negentienhonderd zevenennegentig, ongehuwd en niet gehuwd geweest en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest; -----  
de volmachtgever, hierna te noemen: 'VERKOPER'; en -----
2. de heer mr. Thomas Arnold Jacques Jacobs, geboren te Vlissingen op negen juni negentienhonderd vierenzeventig, ter deze zake wonende te 1071 DG Amsterdam, Honthorststraat 30,-----  
te dezen handelende als gevolmachtigde van:-----  
de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **LFB Vastgoed Ontwikkeling B.V.**, kantoorhoudende te 1079 BK Amsterdam, Maasstraat 156, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer---34157683, en als zodanig gemelde vennootschap te dezen zake rechtsgeldig vertegenwoordigend;-----  
de volmachtgever, hierna te noemen 'KOPER'. -----

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING.-----

Verkoper en koper hebben, blijkens op zeventwintig oktober tweeduizend zes ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met "het koopcontract", een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze aanvaardt:-----

OMSCHRIJVING REGISTERGOED(EREN).-----

De bedrijfsruimte met drie afzonderlijke verhuurde bovenwoningen, met kapverdieping, plaatselijk bekend **Ten Katestraat 20 A** te 1053 CE Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 2502, groot drieëntachtig centiare;-----

hierna ook aangeduid met: "HET VERKOCHTE".-----

KOOPPRIJS.-----

De koopprijs van het verkochte bedraagt: **DRIEHONDERD VIJFENZEVENTIGDUIZEND EURO (€375.000,00).**-----

OVERDRACHTSBELASTING.-----

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

KWIJTING.-----

Koper heeft de totale koopprijs voldaan door storting op een rekening van mij, notaris. Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.-----

VOORGAANDE TITEL.-----

Verkoper verklaarde dat het verkochte door hem is verkregen:-----  
door de inschrijving in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op vijf november negentienhonderd negennegentig in deel 16178 nummer 35 van het afschrift van een akte tot levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, daags daarvoor verleden voor notaris mr. L.J.W.M. Schroeder te Amsterdam.-----

Voorts verklaren partijen dat de koopovereenkomst en de levering zijn aange-  
gaan onder de bepalingen en bedingen vermeld in het koopcontract, waar-  
onder:-----

**Artikel 1.**-----**Kosten.**-----

Alle kosten, waaronder de notariële kosten, terzake de koopovereenkomst en

de kosten wegens levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.-----

**Artikel 2.**-----

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.-----

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:-----
  - a. onvoorwaardelijk is;-----
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;-----
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;-----
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten;-----
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.-----
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt heden plaats, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het ondertekenen van het koopcontract, onder instandhouding van de lopende huurcontracten. De koper heeft de eventueel aanwezige huurcontracten van de verkoper ontvangen. -----

**Artikel 3.**-----

**Baten en lasten, risico.**-----

Vanaf de levering 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 bescheiden.**-----

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.-----

**Artikel 5.**-----

**Aanspraken.**-----

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.-- Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als

bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek draagt verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij deze over aan de koper, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.-----

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.-----

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.-----

**Artikel 6.**-----

Vorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen overigens vóór het passeren van deze akte tussen hen is overeengekomen.-----

GARANTIES.-----

De 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 de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.-----

Verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.-----

LASTEN EN BEPERKINGEN.-----

Er behoeven koper bij deze levering geen andere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 te worden opgelegd dan hiervoor vermeld.-----

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.-----

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aange-

nomen.-----  
DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN.-----

VOLMACHT.-----

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mr. C. Constandse en mr. Th.P. Seinstra - met de macht van substitutie - om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten en/of beslagen 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.-----

De comparant sub 2 verklaarde namens de koper te garanderen dat de in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure te zijnen aanzien niet van toepassing is.-----

VOLMACHT.-----

Van de gegeven volmachten blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte zal worden gehecht, en uit een notariële akte op twaalf september tweeduizend zes verleden voor mij, notaris. -----

DOMICILIEKEUZE.-----

Verkoper en koper verklaarden:-----

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----

Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris, aan de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting gegeven. De comparanten verklaarden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.-----

Deze akte is verleden te Amsterdam op de dag die in het hoofd van de akte is vermeld om zestien uur vijftien minuten-----

(16.15 uur).-----

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de comparanten en mij, notaris.-----

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT

w.g. Th.P. Seinstra

Ondergetekende, mr. Theunis Pier Seinstra, 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. Th.P. Seinstra

Ondergetekende, mr. Theunis Pier Seinstra, 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 te Apeldoorn op 02-03-2007 om 13:53 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 51798 nummer 162.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x062307252EE102A194ABC6D7D863012E toebehoort aan Seinstra Theunis Pier.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.