

LEVERINGSAKTE

S.17121tra/tj

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

1. 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 schriftelijk gevolmachtigde van:-----

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **W.M. Honselaar Onroerend Goed B.V.**, gevestigd te Amstelveen, kantoorhoudende te 3931 PD Woudenberg, Laagerfseweg 87, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 31042628;-----

W.M. Honselaar Onroerend Goed B.V., hierna te noemen: 'VERKOPER'; en--

2. de heer mr. Jurgen Franciscus Willemsen, geboren te Diepenveen op éénentwintig juni negentienhonderd vierenzeventig, ter deze zake wonende te 1071 DG Amsterdam, Honthorststraat 30;-----

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:-----

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **LFB Vastgoed Ontwikkeling B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1079 BK Amsterdam, Maasstraat 156, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 34157683;-----

LFB Vastgoed Ontwikkeling B.V., hierna te noemen 'KOPER'.-----

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING.-----

Verkoper en koper hebben, blijkens op achttien december 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).-----

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel/bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als **Ten Katestraat 22-A-beneden** te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6222-A appartementsindex 1, uitmakende het één/vierde (1/4^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit pand aan de Ten Katestraat 22-A te Amsterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 2504, groot tweeëntachtig centiare;-----
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen, gelegen op de eerste, tweede, derde en zolder verdieping, plaatselijk bekend als **Ten Katestraat 22-A-I, 22-A-II en 22-A-III** te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6222-A appartementsindex 2, uitmakende het drie/vierde (3/4^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap; -----

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

KOOPPRIJS.-----

De koopprijs van het verkochte bedraagt: **driehonderd vijfentachtigduizend euro (€385.000,00)**.-----

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, groot nihil, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave namens het bestuur van die vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.-----

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.-----

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde dat de Verkoper het verkochte heeft verkregen:-----

voor wat betreft het gebouw in ongesplitste staat door de inschrijving in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op twee april negentienhonderd eenennegentig in deel 10436 nummer 1 van het afschrift van een akte van inbreng, houdende kwijting, op achtentwintig maart daarvoor verleden voor mr. P. Hendriks, destijds notaris te De Ronde Venen.-----

Vervolgens is het gebouw gesplitst in twee appartementsrechten door de inschrijving in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op tien augustus tweeduizend in deel 16794 nummer 44 van het afschrift van een akte van splitsing in appartementstrektochten op diezelfde dag verleden voor notaris mr. O.H. Over te Amsterdam.-----

Voorts verklaren partijen dat de koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan onder de bepalingen en bedingen vermeld in het koopcontract, waaronder:-----

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, behoudens normale slijtage, en in verhuurde staat. -

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, garantiereregelingen 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.-----

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

gekomen.-----

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.-----

APPARTEMENTSRECHT.-----

Wordende ten deze nog verwezen naar de bepalingen opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten verleden op tien augustus tweeduizend voor notaris mr. O.H. Over te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in register 4 ten kantore van voormelde openbare registers op diezelfde dag in deel 16794 nummer 44 en de daarbij toepasselijk verklaarde bepalingen van een modelreglement, met uitzondering van bijbehorende Annex 1, vastgesteld bij akte verleden op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in register 4 ten kantore van voormelde openbare registers op acht januari daarna in deel 10777 nummer 49, al welke bepalingen geacht worden in deze akte woordelijk te zijn opgenomen en daarmee één geheel te vormen.-----

LASTEN EN BEPERKINGEN.-----

Er behoeven koper bij deze levering geen lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 te worden opgelegd, met uitzondering van de bepalingen vermeld in voormelde akte van splitsing, die door koper hierbij worden aanvaard.-----

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 aangenomen. -----

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.-----

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.-----

SLOTVERKLARINGEN.-----

- a. De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde dat de verkoper garandeert dat de in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure te zijnen aanzien niet van toepassing is. -----
- b. De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaarde namens de koper:-
 1. dat de koper de aanwezige huurcontracten heeft ontvangen; en-----
 2. dat de koper garandeert dat de in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure te zijnen aanzien niet van toepassing is. -----

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 zeventien uur-----
(17.00 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 op 05-04-2007 om 14:32 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52036 nummer 151. 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.