

Heden, twaalf maart tweeduizend acht, verschenen voor mij, mr. Albert Buma, notaris —
gevestigd te Amsterdam: —

1. mevrouw mr. Simone Paulien van der Chijs, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Hilversum op elf oktober negentienhonderd — negenenzeventig, zich legitimerende met haar rijbewijs, nummer 4544746200, — uitgegeven te Amsterdam op acht februari tweeduizend acht, — te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een akte van volmacht, — op drie september tweeduizend zeven verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris — gevestigd te Amsterdam - van de heer Peter Alexander Koeleman, wonende te 1687 PK Wognum, Westeinderweg 7, geboren te Dordrecht op zeven september — negentienhonderd éenenzeventig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer — NE6657566, uitgegeven te Hoorn op zevenentwintig juni tweeduizend drie, gehuwd, — die bij het verstrekken van die volmacht onder meer handelde in iedere hoedanigheid — die hij ten tijde van de volmachtverlening had dan wel te eniger tijd zal verkrijgen, — derhalve tevens in zijn hoedanigheid van enig bestuurder van de statutair te Hoorn — (feitelijk adres: Westeinderweg 7, 1687 PK Wognum) gevestigde besloten — vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Koeleman Beheer B.V., ingeschreven in — het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 36051974, welke vennootschap te dezen handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van de — statutair te Wognum (feitelijk adres: Westeinderweg 7, 1687 PK Wognum) gevestigde — besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid PBS Real Estate B.V., — ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te onder — nummer 37118218, —
PBS Real Estate hierna te noemen: '**verkoper**'; en —
2. mevrouw Marianne Möller, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Amsterdam op negentien november negentienhonderd — zevenenzeventig, zich legitimerende met haar rijbewijs, nummer 4785394105, — uitgegeven te Amstelveen op vijftwintig juni tweeduizend zeven, — te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens twee akten van volmacht, — op elf december respectievelijk twintig december tweeduizend zeven verleden voor — genoemde notaris Hartman - van: —
 - a. de heer **Jan Hendrik Roks**, wonende te 1076 BL Amsterdam, Stadionkade 91, — geboren te Ede op vijf juni negentienhonderd vijfenzeventig, zich legitimerende — met zijn paspoort, nummer NP7K4FB52, uitgegeven te Amsterdam op dertien — augustus tweeduizend zeven, ongehuwd en geen geregistreerd partner; —
 - b. de heer **Egor Wals**, wonende te 1098 GB Amsterdam, Pythagorasstraat 12-huis, — geboren te Alkmaar op drie januari negentienhonderd tweeënzeventig, zich — legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3176179132, uitgegeven te Amsterdam — op twee maart tweeduizend, gehuwd; —de heer J.H. Roks en de heer E. Wals hierna tezamen te noemen: '**koper**'. —
De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden: —

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben, blijkens een op negentien december tweeduizend zeven ———
ondertekend koopcontract - dat hierna wordt aangeduid met: het '**koopcontract**' - , een ———
overeenkomst van koop gesloten, op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, die —
bij deze - ieder voor de onverdeelde helft - aanvaardt: —————

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs- ———
/winkelruimte met achteruitbouw gelegen op de begane grond van na te noemen gebouw, —
plaatselijk bekend **Ten Katestraat 24-hs te 1053 CG Amsterdam**, kadastraal bekend ———
gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6721-A, appartementsindex 1, ———
uitmakende een één/vijfde (1/5) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het —
gebouw, omvattende een winkelruimte op de begane grond en vier afzonderlijke ———
bovenwoningen gelegen op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping van het gebouw, —
plaatselijk bekend Ten Katestraat 24 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in ———
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 2505, ———
groot één are en vijf centiare, —————
hierna aangeduid met: het '**verkochte**'. —————

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt éénhonderd vijftig duizend euro (€ 150.000,00). —

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van Boekel De Nerée, ———
Notarissen inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het ———
koopcontract. Verkoper kwiteert koper voor die betaling. —————

Koper heeft voldaan door overboeking op rekening van Boekel De Nerée, Notarissen inzake -
derdengelden, ter uitbetaling aan verkoper, het verschil tussen het bedrag dat aan ———
overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde —
ingevolge het bepaalde in artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en het —
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Verkoper kwiteert koper voor die -
betaling. —————

VERKLARING VERENIGING VAN EIGENAARS

Verkoper verklaart in verband met het bepaalde in artikel 5:122, leden 5 en 6 van het ———
Burgerlijk Wetboek thans geen bedrag schuldig te zijn aan de "Vereniging van Eigenaars —
Ten Katestraat 24 te Amsterdam". —————

Aangezien heden het gebouw waarvan het verkochte deel uitmaakt is gesplitst in ———
appartementsrechten is er nog geen reservefonds gevormd door de vereniging van eigenaars
waaraan verkoper betalingen heeft gedaan. —————

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg de erfpacht van het verkochte door de inschrijving ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zevenentwintig september ———
tweeduizend zeven in register 4, deel 53143, nummer 146, van een afschrift van uitgifte in —
erfpacht, op zesentwintig september daaraan voorafgaande verleden voor mr. J.C.A. Salman,
notaris gevestigd te Obdam. —————

Voorts zal verkoper de bloot eigendom van het verkochte verkrijgen bij een akte van ———
levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, mede op heden verleden —
voor genoemde notaris Hartman, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in —
voormelde Openbare Registers in register 4, zodat er thans vermenging als bedoeld in —
artikel 3: 81 sub e. van het Burgerlijk Wetboek heeft plaatsgevonden. —————

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de –
bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder: _____

Artikel 1

Kosten en belastingen

De notariële kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, de over die kosten –
verschuldigde omzetbelasting en de terzake de verkrijging door koper van het verkochte —
verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper. _____

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat: _____
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke –
vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de —
wet is bepaald; _____
 - 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 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 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

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 de architect(en), de constructeur(s), de —
bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) –
van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele —
premieregelingen, garantieregelingen en garantiencertificaten, 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 EN VERKLARINGEN —

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen —
verstreckte garanties en gedane verklaringen 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. —

APPARTEMENTSRECHT —

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van —
splitsing in appartementsrechten op heden verleden voor genoemde notaris Hartman, van —
welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in voormelde Openbare Registers in —
register 4, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, —
evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk —
reglement, mede verbindend zijn voor koper. —

DOORHALING AANTEKENING KOOPOVEREENKOMST —

Kopers recht op levering krachtens het koopcontract van het verkochte is overeenkomstig —
artikel 7:3 van het Burgerlijk Wetboek ingeschreven in voormelde Openbare Registers op —
twintig december tweeduizend zeven in register 4, deel 53734, nummer 172, welke —
inschrijving na de inschrijving van een afschrift van deze akte kan worden doorgehaald, —
aangezien het verkochte dan geheel aan koper is overgedragen. Voor zoveel nodig —
machten partijen de Bewaarder van de Openbare Registers tot die doorhaling. —

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN —

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld —
Notariskantoor om zonodig 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 —

Verkoper garandeert dat zijn hiervoor vermelde verkrijging van het verkochte niet is een —
rechtshandeling, die ingevolge het bepaalde in artikel 2:204 c van het Burgerlijk Wetboek —
kan worden vernietigd. —

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 —

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze
akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend. —

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld —
om zestien uur dertig minuten. —

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte – en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de – gevolgen die voor de partijen bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de – comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, – daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. – Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en – onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend. –
(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Amsterdam, 13 maart 2008

w.g.mr. A. Buma, notaris

Ondergetekende, mr. Albert Buma 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 8a van die wet.

w.g.mr. A. Buma, notaris

Ondergetekende, mr. Albert Buma 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 13-03-2008 om 11:16 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 54261 nummer 100. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 8EFF161C6850429592D3CC33D66AED11 toebehoort aan Buma Albert. Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.