

Heden, zeventwintig september tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr. Alexander – Gezinus Hartman, 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 3123284490, _____ uitgegeven te Schagen op zes maart negentienhonderd achtennegentig, _____ te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens respectievelijk twee akten van volmacht, op vier januari tweeduizend zeven verleden voor mij, notaris, en een _____ onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht – van: _____
 - a. de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Stadionkade 94, 1076 BL Amsterdam) – gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Roksvast B.V.**, – ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 34209233, _____
 - b. de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Pythagorasstraat 12-souterrain, 1098 GB Amsterdam, postadres: Stadionkade 94, 1076 BL Amsterdam) gevestigde besloten – vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Handel- en Beleggingsmaatschappij Meja B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd – door de Kamer van Koophandel onder nummer 34149881, _____
 - c. de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Hauwert 75, 1691 EC Hauwert) _____ gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid _____ **GoedGehuisvest B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 34214534, _____
 Roksvast B.V., Handel- en Beleggingsmaatschappij Meja B.V. en GoedGehuisvest B.V. – hierna tezamen te noemen: '**verkoper**'; en _____
2. mevrouw mr. Marinde Boissevain, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav _____ Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Soest op veertien juni negentienhonderd _____ achtenzeventig, zich legitimerende met haar paspoort, nummer NJ75642062, _____ uitgegeven te Leiden op achtentwintig juli tweeduizend vijf, _____ te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte _____ van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht en een akte van volmacht op drie _____ september tweeduizend zeven verleden voor mij, notaris – van: _____
 - a. de heer **Barry Gerard George van Suijdam**, wonende te 1622 JT Hoorn, _____ Oliemolen 187, geboren te Amsterdam op vijftien mei negentienhonderd _____ drieënzeventig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NH5942169, _____ uitgegeven te Hoorn op negentien januari tweeduizend vijf, gehuwd; _____
 - b. de heer **Peter Alexander Koeleman**, wonende te 1687 PK Wognum, _____ Westeinderweg 7, geboren te Dordrecht op zeven september negentienhonderd _____ éénenzeventig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NE6657566, _____ uitgegeven te Hoorn op zeventwintig juni tweeduizend drie, gehuwd; _____
 genoemde heren B.G.G. van Suijdam en P.A. Koeleman hierna tezamen te noemen: _____ '**koper**'. _____

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden: _____

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING _____

Verkoper enerzijds en de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid IB ———
Imperium Vastgoed B.V., Koeleman Beheer B.V. en Beentjes Dentistry B.V., hierna te ———
noemen: de ‘vennootschappen’, anderzijds hebben, blijkens een op elf september ———
tweeduizend zeven ondertekend koopcontract - dat hierna wordt aangeduid met "het ———
koopcontract" - , een overeenkomst van koop gesloten. De vennootschappen hebben zich ———
daarbij het recht voorbehouden nader hun meester te noemen. De vennootschappen ———
hebben verklaard (blijkens een aan deze akte gehechte verklaring) van dit recht gebruik te —
maken en te benoemen als meester: koper. Koper aanvaardt voormelde benoeming en treedt
mitsdien in alle voor de vennootschappen uit het koopcontract voortvloeiende rechten en —
verplichtingen. Op grond van vorenstaande levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze —
ieder voor de onverdeelde helft - aanvaardt: ———

OMSCHRIJVING REGISTERGOED ———

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woningen, gelegen —
op de eerste, tweede, derde en zolder verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als —
Wijtttenbachstraat 16-I, 16-II, 16-III en 16-IV te 1093 JB Amsterdam, kadastraal bekend —
gemeente Amsterdam, sectie S, complexaanduiding 9178-A, appartementsindex 2, ———
uitmakende het vier/vijfde (4/5) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het —
winkel/woonhuis met ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam, ———
Wijtttenbachstraat 16, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend —
gemeente Amsterdam, sectie S, nummer 6876, groot negenenzeventig centiare, ———
hierna aangeduid met: het ‘verkochte’. ———

KOOPPRIJS ———

De koopprijs van het verkochte bedraagt vierhonderd acht duizend vijfhonderd euro ———
(€ 408.500,00). ———

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 —
Wijtttenbachstraat 16 te Amsterdam”, alsmede dat die vereniging niet effectief is en derhalve
geen reservefonds aanhoudt. ———

Verkoper garandeert dat hetgeen hij eventueel nog schuldig mocht zijn aan de vereniging —
voor zijn rekening komt en dat hij op eerste verzoek van koper of de vereniging deze ———
schulden zal voldoen onder volledige vrijwaring van de koper. ———

VOORGAANDE VERKRIJGING ———

Verkoper verkreeg het verkochte - elk voor een één/derde (1/3) onverdeeld aandeel - door —
de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op —
tweëntwintig mei tweeduizend zeven in register 4, deel 52306, nummer 79, van een ———

afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op éénentwintig mei daaraan voorafgaande verleden voor mij, notaris. _____

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 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 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 garantiecificaten, 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 — verstrekte 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 éénendertig januari tweeduizend één verleden voor mr. O.H. Over, destijds notaris gevestigd te Amsterdam, van welke akte een afschrift is — ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds: te Amsterdam) op één februari — daarna in register 4, deel 17193, nummer 9, 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 HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld — Notariskantoor om zonedig 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 tien uur negenentwintig 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, 27 september 2007

w.g.mr. A.G. Hartman, notaris

Ondergetekende, mr. Alexander Gezinus Hartman 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.G. Hartman, notaris

Ondergetekende, mr. Alexander Gezinus Hartman 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 27-09-2007 om 11:52 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53151 nummer 45. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x72DB5B5CBF75C575E5E00B4CFA88ADF9 toebehoort aan Hartman Alexander Gezinus.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.