

Repertoriumnummer: LH-5192

Referentienummer: 2008065301.02\LH\ SC\1

LEVERING

Heden, vijftien oktober tweeduizend acht, verschenen voor mij, mr. Marinde Boissevain, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van 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 4544746200, uitgegeven te Amsterdam op acht februari tweeduizend acht, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht – van de heer **Harry Johan Sytse Mock**, wonende te 91350 Jeruzalem (Israël), Shabazi 30 (postadres: 1011 VL Amsterdam, Rapenburgerstraat 109), geboren te Sneek op twaalf februari negentienhonderd vierenveertig, zich legitimerende met zijn paspoort met nummer NTB889HC3, uitgegeven te Tel Aviv op drieëntwintig oktober tweeduizend zes, gehuwd, de heer H.J.S. Mock 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 een akte van volmacht, op drie september tweeduizend zeven verleden voor genoemde notaris Hartman – van 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

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 onder nummer 37118218,
PBS Real Estate B.V. hierna te noemen: '**koper**'.

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben, blijkens een op tweeëntwintig februari tweeduizend acht 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 aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. het woonhuis met ondergrond en erf, plaatselijk bekend **Foeliedwarsstraat 40 te 1011 TN Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 1571, groot zesenzestig centiare;
- b. het woonhuis met ondergrond en erf, plaatselijk bekend **Foeliedwarsstraat 42 te 1011 TN Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 1574, groot éénenzeventig centiare;
- c. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond van na te noemen gebouwen, plaatselijk bekend **Foeliedwarsstraat 50/52-huis te 1011 TN Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3452-A, appartementsindex 1,

uitmakende een twee/vijfde (2/5) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de twee gebouwen, omvattende elk een bedrijfsruimte op de begane grond en twee afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Foeliedwarsstraat 50-52 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 2432, groot één are en vijfendertig centiare;

- d. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de vier woningen, gelegen op de eerste en tweede verdieping van voormelde twee gebouwen, alsmede het bijbehorende trappenhuis en zolderverdiepingen, plaatselijk bekend **Foeliedwarsstraat 50-I, 50-II, 52-I en 52-II te 1011 TN Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3452-A, appartementsindex 2, uitmakende een drie vijfde (3/5) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder c. omschreven gemeenschap;
- e. het winkel-woonhuis, bestaande uit een winkel met kelder en werkplaats op de begane grond en drie afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Rapenburg 93 te 1011 TW Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 2436, groot één are en zesentwintig centiare, de registergoederen a. tot en met e. hierna tezamen aangeduid met: het '**verkochte**'.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt twee miljoen vijftigduizend euro (€ 2.050.000,00).

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.

VERKLARING VERENIGING VAN EIGENAARS

Verkoper, thans handelend in zijn hoedanigheid van enig bestuurder van de "Vereniging van Eigenaars van het gebouw Foeliedwarsstraat 50/52 te Amsterdam", 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 die vereniging, alsmede dat die vereniging niet effectief is en derhalve geen reservefonds aanhoudt.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte sub a. genoemd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds: te Amsterdam) op éénendertig december negentienhonderd negenennegentig in register 4, deel 16332, nummer 50, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op dertig december daaraan voorafgaand verleden voor mr. O.H. Over, destijds notaris gevestigd te Amsterdam.

Verkoper verkreeg het verkochte sub b. genoemd door de inschrijving in voormelde Openbare Registers (destijds: te Amsterdam) op drie april tweeduizend één in register 4, deel 17314, nummer 2, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op twee april daaraan voorafgaand verleden voor genoemde notaris Over.

Verkoper verkreeg het verkochte sub c. en d. genoemd door de inschrijving in voormelde Openbare Registers (destijds: te Amsterdam) op drie maart negentienhonderd achtennegentig in register 4, deel 14886, nummer 17, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op twee maart daaraan voorafgaand verleden voor mr. J.C.H.J. Blekemolen, notaris gevestigd te Amsterdam, mede in verband met na te noemen splitsing in appartementsrechten.

Verkoper verkreeg het verkochte sub e. genoemd door de inschrijving in voormelde Openbare Registers (destijds: te Amsterdam) op acht april negentienhonderd vierennegentig in register 4, deel 12064, nummer 28, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op zeven april daaraan voorafgaand verleden voor mr. R.A.W. de Jong, destijds notaris gevestigd te Amsterdam.

BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

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 hypotheeken 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, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient, met uitzondering van de hierna sub 3. genoemde woningen, 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.
3. Het bezit van de woningen Rapenburg 93-III en Foeliedwardsstraat 52-I 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, zodra de desbetreffende huurders die overdracht hebben erkend dan wel die overdracht door verkoper of koper aan hen is medegedeeld.

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

Voorzover 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 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 hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede 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.

KETTINGBEDING

Ter gedeeltelijke uitvoering van het koopcontract en in gedeeltelijke afwijking daarvan komen partijen het volgende overeen:

1. De tot het verkochte behorende panden aan de Foeliedwarssstraat 40-42-50-52 te Amsterdam bestaan thans elk uit vier bouwlagen. Indien blijkt dat koper of zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom van gemelde panden of een deel daarvan een bouwvergunning krijgt om een vijfde bouwlaag te creëren, dan wordt de in deze akte vermelde koopprijs verhoogd met een bedrag groot zevenendertigduizend vijfhonderd euro (€ 37.500,00) per pand waarvoor een dergelijke onherroepelijke bouwvergunning wordt verkregen.

De kans dat bedoelde toezegging van de extra bouwlaag wordt gerealiseerd wordt door partijen thans – mede door gemeentelijke mededelingen terzake – geschat op nihil.

2. De koper verplicht zich aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom van bedoelde panden op te leggen de verplichting tot betaling van een bedrag ad zevenendertigduizend vijfhonderd euro (€ 37.500,00) per pand aan verkoper, indien voor het betreffende pand een onherroepelijke bouwvergunning wordt verkregen om een vijfde bouwlaag te creëren als hiervoor in lid 1 bedoeld.
3. Koper verbindt zich jegens verkoper om zijn in dit artikel omschreven verplichting, bij enige overgang onder bijzondere titel, aan zijn rechtsverkrijgende(n) op te leggen en deze verkrijger(s) te verplichten om deze bepaling wederom op te leggen aan diens/hun rechtsopvolger(s) bij elke volgende overgang van gemelde panden onder bijzondere titel.

Alle in dit artikel vermelde rechten en verplichtingen vervallen na een periode van vijf (5) jaar, te rekenen vanaf heden.

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 negenentwintig december tweeduizend verleden voor genoemde notaris Over, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds: te Amsterdam) op twee januari daarna in register 4, deel 17140, nummer 36, 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 KOOPVEREENKOMST

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 drie maart tweeduizend acht in register 4, deel 54195, nummer 148, 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 machtigen 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 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

Koper garandeert dat de onderhavige verkrijging van het verkochte niet is een rechtshandeling, die ingevolge het bepaalde in artikel 2:204 c van het Burgerlijk Wetboek kan worden vernietigd.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatiecertificaat gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

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 twaalf uur

en twintig 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)

VOOR AFSCRIFT:

Amsterdam, 15 oktober 2008

mr. Marinde Boissevain, kandidaat-notaris

als waarnemer voor

mr. Alexander Gezinus Hartman, notaris te Amsterdam

(w.g.) mr. M. Boissevain

Ondergetekende, mr. Marinde Boissevain, als waarnemer van 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 artikel 2 in samenhang met artikel 3,4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3,4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 en evenmin opgenomen is in een aanwijzing ingevolge de artikelen 2 of 8 van die Wet zoals die luidde vóór één juli tweeduizend acht noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die Wet zoals die luidde vóór één juli tweeduizend acht.

(w.g.) mr. M. Boissevain

Ondergetekende, mr. Marinde Boissevain, als waarnemer van 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 15-10-2008 om 13:07 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 55612 nummer 101. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer AF346F4558EB1AAD64FC500AF9809782 toebehoort aan Boissevain Marinde.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.