

OZ4 56499/68

09-04-2009 13:50

Melgers D.H.W. / 96526

*W. Heerma*



\*20090409002735\*

3 volbladen

Kadaster



LEVERING

Heden, negen april tweeduizend negen, -----  
 verschenen voor mij, Mr. Dennis Henricus Wilhelmus Melgers, notaris te-----  
 Amsterdam: -----

1. a. de heer Barry Gerard George van Suijdam, houder van een paspoort met ---  
 nummer NH5942169, wonende te 1622 JT Hoorn, Oliemolen 187, -----  
 geboren te Amsterdam op vijftien mei negentienhonderd drieënzeventig, ---  
 ten deze handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd directeur-  
 van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -----  
 IB Imperium B.V., gevestigd te Hoorn, kantoorhoudende te 1689 AR -----  
 Zwaag, De Marowijne 39, ingeschreven in het handelsregister van de -----  
 Kamer van Koophandel voor Noordwest-Holland onder dossiernummer ----  
 37118822; -----
- b. de heer Peter Alexander Koeleman, houder van een rijbewijs met nummer -  
 4544412300, wonende te 1687 PK Wognum, Westeinderweg 7, geboren te  
 Dordrecht op zeven september negentienhonderd eenenzeventig ;-----  
 ten deze handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd directeur-  
 van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -----  
 Koeleman Beheer B.V., gevestigd te Hoorn, kantoorhoudende te 1687 PK -  
 Wognum, Westeinderweg 7, ingeschreven in het handelsregister van de ----  
 Kamer van Koophandel voor Noordwest-Holland onder dossiernummer ----  
 36051974; -----

IB Imperium B.V. en Koeleman Beheer B.V. op hun beurt ten deze handelend -  
 in hun hoedanigheid van gezamenlijk bevoegde directeuren van de besloten ----  
 vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -----

**PBS Real Estate B.V.**, gevestigd te Wognum, kantoorhoudende te 1703 RV ---  
 Heerhugowaard, Rustenburgerweg 93, ingeschreven in het handelsregister van-  
 de Kamer van Koophandel voor Noordwest-Holland onder dossiernummer ----  
 37118218; -----

PBS Real Estate B.V. hierna te noemen "verkoper"; -----

2. de heer Johannes Willibrordus Meijer, houder van een paspoort met nummer ---  
 NJ1970537, geboren te Voorburg op twintig december negentienhonderd -----  
 negenenvieftig, werkzaam en domicilie kiezende ten kantore van De -----  
 Principaal, kantoorhoudende te 1018 BH Amsterdam, Hoogte Kadijk 143; -----  
 ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----  
 de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **De Principaal** -----  
**B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1018 BH Amsterdam, -----  
 Hoogte Kadijk 143 , ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van ----  
 Koophandel voor Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam -----  
 onder dossiernummer 33289898; -----  
 De Principaal B.V. hierna te noemen "koper". -----

Verkoper en koper hebben verklaard: -----

**OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING**-----

Verkoper en koper hebben, blijkens een op een april tweeduizend negen-----  
 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** -----

1. het woonhuis met ondergrond en erf, plaatselijk bekend **Foeliedwardsstraat 40-**  
**te 1011 TN Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P,---

- nummer 1571, groot zesenzestig centiare; -----
2. het woonhuis met ondergrond en erf, plaatselijk bekend **Foeliedwarsstraat 42- te 1011 TN Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, --- nummer 1574, groot ééenzeventig centiare; -----
  3. het appartementsrecht, rechtgevend 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, hierna ook aangeduid met het gebouw,; -----
  4. 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 3. omschreven gemeenschap; ---
  5. 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; -----

hierna ook aangeduid met "het verkochte". -----

#### **KOOPPRIJS**-----

De koopprijs van het verkochte bedraagt **TWEEMILJOEN**-----

**EENHONDERDDUIZEND EURO (€ 2.100.000,00)**. -----

#### **KWIJTING**-----

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van mij, notaris. ---

Verkoper verleent koper daarvoor kwijting. -----

Koper heeft aan mij, notaris, in depot gegeven 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 verleent koper daarvoor kwijting. -----

#### **VOORGAANDE TITEL**-----

Verkoper verklaarde dat het verkochte door hem is verkregen:-----

door de inschrijving in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het ---

kadaster en de openbare registers op vijftien oktober tweeduizend acht in deel-----

55612 nummer 101 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting

voor de koopsom, op vijftien oktober tweeduizend acht voor een waarnemer van ---

Mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, verleden. -----

Voorts verklaarden partijen dat de koopovereenkomst en de levering zijn-----

aangegaan onder de bepalingen en bedingen vermeld in het koopcontract, -----

waaronder: -----

#### Artikel 1-----

#### Kosten en belastingen-----

Alle kosten van de overdracht, waaronder de notariële kosten, de -----

overdrachtsbelasting ten bedrage van -----  
 DRIEDUIZEND EURO (€ 3.000,00), alsmede het kadastrale recht zijn voor -----  
 rekening van koper. -----

Partijen verklaren dat binnen zes (6) maanden vóór heden met betrekking tot het----  
 verkochte door verkoper reeds een bedrag aan overdrachtsbelasting is voldaan -----  
 groot eenhonderd drieëntwintigduizend euro (€ 123.000,00), berekend over een-----  
 waarde van tweemiljoen vijftigduizend euro (€ 2.050.000,00), blijkens gemelde ----  
 akte van levering op vijftien oktober tweeduizend acht voor een waarnemer van ----  
 genoemde Mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, verleden, zodat thans, met-----  
 een beroep op artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, op de -----  
 onderhavige akte een bedrag groot drieduizend euro (€ 3.000,00) aan -----  
 overdrachtsbelasting is verschuldigd. -----

#### 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 en/of kettingbedingen -----  
 anders dan hierna vermeld; -----
  - d. niet bezwaard is met andere beperkte rechten en/of erfdiensbaarheden. -----
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. -----

#### Artikel 3 -----

##### Baten en lasten, risico -----

Vanaf de aflevering 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 9 Boek 7 van het 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 bouwers, (onder)aannemers, ---  
 installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet --  
 kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het ---  
 Burgerlijk Wetboek draagt verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit-----  
 premieregelingen, garantieregelingen en garantiocertificaten, 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. -----

#### **GARANTIES** -----

De door partijen verstrekte garanties alsmede het koopcontract blijven onverkort ---

van kracht voor zover 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 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**-----

Ten deze wordt speciaal verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van --  
splitsing in appartementsrechten, op negentwintig december tweeduizend -----  
verleden voor notaris Mr. O.H. Over te Amsterdam, van welke akte een afschrift is  
ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster--  
en de openbare registers te Amsterdam op twee januari tweeduizend een in deel ---  
17140 nummer 36 en het daarin van toepassing verklaarde reglement, de -----  
bepalingen van welk reglement, evenals de verdere inhoud van de akte van -----  
splitsing, mede verbindend zijn voor de koper.-----

### **VERKLARING BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAARS**-----

Uit een aan deze akte gehechte verklaring als bedoeld in artikel 122 lid 5 Boek 5 ---  
van het Burgerlijk Wetboek, afgegeven door het bestuur van de vereniging van ----  
eigenaars waar het verkochte deel van uitmaakt, blijkt dat verkoper heeft voldaan --  
aan zijn verplichtingen jegens de vereniging van eigenaars, zoals bedoeld in lid 3---  
van genoemd artikel.-----

Derhalve is koper niet aansprakelijk voor eventuele nog verschuldigde bijdragen --  
aan de vereniging van eigenaars over het voorafgaande boekjaar en het lopende----  
boekjaar tot heden. -----

### Reservefonds-----

In de hiervoor genoemde verklaring staat tevens vermeld de omvang van het -----  
reservefonds dat conform het bepaalde in artikel 126 lid 1 Boek 5 van het -----  
Burgerlijk Wetboek dient ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse----  
kosten. -----

### **LASTEN EN BEPERKINGEN**-----

Koper heeft bij het koopcontract de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld--  
in artikel 2 uitdrukkelijk aanvaard, waarbij ten deze wordt verwezen naar gemelde -  
titel van eigendomsverkrijging, waarin het navolgende woordelijk staat vermeld: --  
"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---*

- verkrege 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 vijftien oktober tweeduizend acht.-----

Voorzover 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.-----

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden -  
 die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen. -----

#### **ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**-----

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een -----  
 gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. -----

Koper is hiermee akkoord gegaan. -----

#### **VOLMACHT DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**-----

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, zo aan ----  
 hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, met de macht van substitutie, om---  
 zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten 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 noodzakelijk mocht ----  
 zijn.-----

#### **VOLMACHT**-----

Van de gegeven volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte zal -  
 worden gehecht. -----

#### **VERKLARING ARTIKEL 204c BOEK 2 BURGERLIJK WETBOEK**-----

Artikel 204 c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is ten deze niet van toepassing.---

#### **WOONPLAATSKEUZE**-----

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. -----

#### **SLOT**-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend, en de identiteit van de bij deze akte-----  
 betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde --  
 documenten vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd  
 dezer akte vermeld om elf uur en vijftwintig minuten. -----

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de -----  
 comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte tijdig --  
 tevoren te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te-  
 stellen. -----

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

(volgen handtekeningen)

#### **UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT**

w.g. Mr. D. H. W. Melgers.

Ondergetekende, Mr. Dennis Henricus Wilhelmus Melgers, 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 van die wet.

Amsterdam, 9 april 2009

w.g. Mr. D. H. W. Melgers.

Ondergetekende, Mr. Dennis Henricus Wilhelmus Melgers, notaris te Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 9 april 2009

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a smaller 'H' and a long, sweeping tail that ends in a small hook.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 09-04-2009 om 13:50 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 56499 nummer 68.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.