

Heden, veertien september tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr. Alexander Gezinus Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam: _____

1. de heer mr. Hugo Henrik Harleman, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav _____ Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Apeldoorn op zes juni negentienhonderd _____ zeventenveertig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NS69HK7K4, _____ uitgegeven te Amsterdam op tien oktober tweeduizend zes, _____ te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens twee akten van volmacht, op vier januari tweeduizend zeven verleden voor mij, notaris - 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, _____
 Roksvast B.V. en Handel- en Beleggingsmaatschappij Meja hierna tezamen te noemen: - 'verkoper'; en _____
2. 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 een akte - van volmacht, op drie september tweeduizend zeven verleden voor mij, notaris, en een - onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht - van: _____
 - a. 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; _____
 - b. 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; _____
 genoemde heren P.A. Koeleman en B.G.G. van Suijdam hierna tezamen te noemen - 'koper'. _____

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden: _____

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING _____

Verkoper en koper hebben, blijkens een op heden ondertekend koopcontract - dat aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met: het 'koopcontract' - , een _____ overeenkomst van koop gesloten, op grond waarvan verkoper bij deze onder de hierna te - omschrijven ontbindende voorwaarden levert aan koper, die bij deze onder evenbedoelde - ontbindende voorwaarden aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft: _____

OMSCHRIJVING REGISTERGOED _____

het vier/vijfde (4/5) onverdeeld aandeel in het gebouw – hierna te noemen: ‘het gebouw’-, —
bestaande uit een horecaruimte op de begane grond en de daarboven gelegen drie —
afzonderlijke woningen, met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Ten** —
Katestraat 18 te 1053 CE Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, —
nummer 2618, groot vijf en zestig centiare, —
hierna aangeduid met: ‘**het verkochte**’. —

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt driehonderd vijftenzestig duizend euro —
(€ 365.000,00), welke koopprijs eventueel zal worden verlaagd als bepaald in artikel 14 van —
het koopcontract. —

De koopprijs dient door koper te worden voldaan uiterlijk op twee januari tweeduizend acht —
door storting op een rekening van Notariskantoor Boekel De Nerée, inzake derdengelden, —
ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract. —

Tegelijkertijd met de betaling van de koopprijs zal koper in depot geven, 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 zal —
koper hiervoor bij de betaling van de koopprijs kwiteren. —

VOORGAANDE TITEL

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers op zestien maart tweeduizend zeven in register 4, deel —
51888, nummer 24, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de —
betaling van de koopsom, op diezelfde dag verleden voor mr. D.J. Timman, notaris —
gevestigd te Amsterdam. —

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de —
hierna te omschrijven ontbindende voorwaarden en voorts 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. —

Verkoper heeft de overdrachtsbelasting ten behoeve van koper voldaan en zal deze van —
koper ontvangen ten tijde van de betaling van de koopprijs. —

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, behoudens de hierna te omschrijven ontbindende —
voorwaarden; —
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypothecken of inschrijvingen —
daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de thans op het —
verkochte rustende hypotheccaire inschrijving, welke eerst zal worden doorgehaald —
nadat de levering onvoorwaardelijk is geworden; —
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; —
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen. —

2. De onderhavige koop heeft betrekking op het uitsluitend gebruik van de woningen — gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping en de kapverdieping van het gebouw; hierna te noemen: ‘de woning’.

Voor wat betreft de woningen gelegen op de eerste en tweede verdieping dient de — aflevering (feitelijke levering) van het verkochte heden plaats te vinden, vrij van huur — en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte — zich op heden bevindt.

Voor wat betreft de woning op de derde verdieping wordt het bezit van het verkochte — 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 huurder die overdracht heeft erkend dan wel die overdracht door — verkoper of koper aan hem is medegedeeld.

Voorts wordt te dezen verwezen naar artikel 14 van het koopcontract.

Artikel 3.

Baten en lasten, risico.

Met ingang van de dag van de betaling van de koopprijs 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 onder de — ontbindende voorwaarden als hierna omschreven bij deze aan koper, die onder — evenbedoelde ontbindende voorwaarden aanvaardt, alle in het koopcontract vermelde — aanspraken die niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van — het Burgerlijk Wetboek, waaronder die aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan — doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de — installateur(s) en/of de leverancier(s) van het verkochte, alsmede de rechten uit eventuele — premieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is eerst na het onvoorwaardelijk worden van de levering bevoegd om de overdracht — van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen — jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Deze overdracht zal uitsluitend betrekking hebben op de woning en mede op de — gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

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

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen —
verstreckte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk
is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn. _____

ONTBINDENDE VOORWAARDEN _____

Voormelde overeenkomst van koop en de onderhavige levering zijn geschied onder de —
volgende ontbindende voorwaarden: _____

- a. de betaling van voormelde koopprijs vindt niet op de overeengekomen datum plaats —
blijkens een daarvan opgemaakte notariële akte; en/of _____
- b. de koper wordt vóór evenbedoelde betaling in staat van faillissement verklaard, vraagt —
vóór evenbedoelde betaling surséance van betaling aan of vóór evenbedoelde betaling —
wordt de Wet schuldsanering natuurlijke personen op hem van toepassing verklaard; —
en/of _____
- c. het verkochte wordt vóór evenbedoelde betaling vervreemd of het verkochte wordt vóór
evenbedoelde betaling met een recht van hypotheek of ander beperkt recht door de —
koper bezwaard, zonder dat verkoper daarvoor toestemming geeft, anders dan een —
hypothecaire inschrijving te nemen ter financiering van de voormelde koopprijs. _____

Door het in vervulling gaan van één of meer der voormelde ontbindende voorwaarden zal —
voormelde overeenkomst van koop van rechtswege ontbonden zijn en zal het verkochte van —
rechtswege bij verkoper als enige rechthebbende daarop terugkeren. _____

Alle kosten en/of belastingen die voor verkoper het gevolg zijn door het in vervulling gaan —
van één of meer der voormelde ontbindende voorwaarden, hiervoor onder sub a., b. en c. —
genoemd zijn voor rekening van koper. _____

Koper is ingeval van het in vervulling gaan van één of meer der voormelde ontbindende —
voorwaarden verplicht alle stukken te tekenen die nodig zijn om het verkochte weer ten —
name van verkoper te stellen, bij gebreke waarvan koper de daaruit voor verkoper _____
voortvloeiende schade zal vergoeden. _____

In geval van in vervulling gaan van één of meer der voormelde ontbindende voorwaarden —
sub a., b. en c. zal koper aan verkoper een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) —
van de koopprijs onverminderd eventuele verdere schade van verkoper. _____

De overdrachtsbelasting die tengevolge van de vervulling van één of meer der voormelde —
ontbindende voorwaarden zal worden gerestitueerd komt ten goede aan verkoper, _____
aangezien deze door hem is voorgeschoten. _____

Koper geeft bij deze onherroepelijk volmacht aan verkoper om mede namens hem, koper, —
die belasting te ontvangen. _____

Partijen machtigen elkaar onherroepelijk om tot de notaris bewaarder van deze akte het —
verzoek te richten om vast te stellen, of de koopprijs al of niet is betaald, dan wel een —
ontbindende voorwaarde in vervulling is gegaan; voorts om zijn bevindingen bij notariële —
akte te constateren en om een afschrift van laatstbedoelde akte ten kantore van de Dienst —
voor het Kadaster en de Openbare Registers te doen inschrijven. _____

Bedoelde vaststelling door de notaris-bewaarder van deze akte zal voor beide partijen —
bindend zijn, ook wanneer het verzoek slechts door één der partijen is gedaan. _____

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN EN _____

TOEDELING _____

Verkoper en koper hebben zich in voormeld koopcontract over en weer jegens elkaar —
verplicht, zo spoedig mogelijk nadat de door verkoper aangevraagde splitsingsvergunning is
verkregen en deze onherroepelijk is geworden, het verkochte te splitsen in _____
appartementenrechten en vervolgens mee te werken aan een verdeling en levering waarbij het

appartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning aan koper ———
wordt toegeedeeld, terwijl de overige appartementenrechten aan de verkoper of door hem aan
te wijzen derden worden toegeedeeld en geleverd. —————

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN —————

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld ———
Notariskantoor om zonedig namens hen, nadat de onderhavige levering onvoorwaardelijk is
geworden, de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze dan nog ten laste
van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte casu quo het ———
appartementenrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning 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, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, —
woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze 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 negentien uur. —————

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, 17 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 17-09-2007 om 14:04 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53097 nummer 172. 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.