

2007E59357AB

## LEVERING van een onroerende zaak

Heden, veertien december tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr. drs. Johannes Hendrikus Maria Erkamp, notaris gevestigd te Alkmaar:

1. mevrouw Astrid Agnes de By, geboren te Heiloo op acht januari negentienhonderd achtenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, Kennemerstraatweg 17-19 (postcode 1814 GA), Alkmaar, te dezen handelend als schriftelijke gevolmachtigde van de heer Joannes Adrianus Bakker, geboren te Zijpe op acht en twintig oktober negentienhonderd twee en veertig (legitimatiebewijs: Rijbewijs, nummer: 3166375206), wonende te Oudorp, gemeente Alkmaar, Pastoor H.C. Maatstraat 35 (postcode 1829 BJ), die bij het verstrekken van de volmacht handelde als zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Baveko Holding B.V.**, gevestigd te Oudorp, gemeente Alkmaar, kantoorhoudende te Oudorp, gemeente Alkmaar, Pastoor H.C. Maatstraat 35 (postcode: 1829 BJ), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder dossiernummer 37038699; blijkens artikel 17 van haar statuten is de volmachtgever Bakker bevoegd gemelde vennootschap alleen te vertegenwoordigen;  
Baveko Holding B.V., hierna te noemen: "verkoper";
2. a. de heer Barry Gerard George van Suijdam, geboren te Amsterdam op vijftien mei negentienhonderd drie en zeventig (legitimatiebewijs: paspoort, nummer: NH5942169), wonende te Hoorn (Noord-Holland), Oliemolen 187 (postcode 1622 JT), te dezen handelende als zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: IB Imperium B.V., gevestigd te Hoorn, kantoorhoudende te Zwaag, De Marowijne 39 (postcode: 1689 AR), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken op twee juni tweeduizend vijf onder dossiernummer 37118822;
- b. de heer Peter Alexander Koeleman, geboren te Dordrecht op zeven september negentienhonderd eenenzeventig (legitimatiebewijs: paspoort, nummer: NE66574566), wonende te Wegnum, Westeinderweg 7 (postcode 1687 PK), te dezen handelend als zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Koeleman Beheer B.V., gevestigd te Wognum, Westeinderweg 7 (postcode 1687 PK), ingeschreven in gemelde handelsregisterd onder dossiernummer 37118218;  
IB Imperium B.V. en Koeleman Beheer B.V. voeren de directie over de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **PBS Real Estate B.V.**, gevestigd te Wognum, kantoorhoudende te Wognum, Westeinderweg 7 (postcode: 1687 PK), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken, onder dossiernummer 37118218;  
blijkens artikel 23 lid 1 van haar statuten zijn gemelde vennootschappen IB Imperium B.V. en Koelemaan Beheer B.V. gezamenlijk bevoegd PBS Real Estate B.V. te vertegenwoordigen;

PBS Real Estate B.V. hierna te noemen: "koper";

### **VOLMACHT**

Van de door verkoper verleende volmacht blijkt uit een onderhandse akte die wordt gehecht aan deze akte.

De verschenen personen verklaarden als volgt:

## A. DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel koper de eigendom te verschaffen van de hierna te omschrijven onroerende zaak door uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst.

## B. KOOPOVEREENKOMST

Bij de koopovereenkomst heeft verkoper de hierna te omschrijven onroerende zaak verkocht aan koper, welke koopakte aan deze akte is gehecht.

Er zijn geen roerende zaken meegekocht, anders dan die welke zijn bestemd om het gekochte duurzaam te dienen.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

## C. LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper aan koper de volgende onroerende zaak:

*het tijdelijk recht van erfpacht tot tweeëntwintig januari tweeduizend vierenzestig van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Van Spilbergenstraat, kadastraal bekend gemeente Sloten sectie C nummer 5347, groot tweeëntachtig centiare, met de rechten van de erfpachter op die opstal, bestaande uit een woonhuis met een benedenhuis en drie afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend Van Spilbergenstraat 96 hoek Willem Schoutenstraat 35 te Amsterdam;*

verder ook te noemen: het gekochte.

### Uitmeting

Het gekochte betreft een geheel kadastraal perceel.

## D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het hiervoor omschreven registergoed werd verkregen door de verkoper door de inschrijving in register 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee augustus tweeduizend zes, in deel 50368 nummer 23, van de afschriften van:

- een akte van proces verbaal van veiling, opgemaakt door de plaatsvervanger van notaris mr. J.P. van Harseler te Amsterdam, en
- een akte de command en kwijting, eenendertig juli tweeduizend zes voor de plaatsvervanger van genoemde notaris Van Harseler verleden.

Uit de laatste akte blijkt van kwijting voor de betaling van de verschuldigde prijs.

De akten maken geen melding van bezwarende erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek, dan wel bij kettingbeding aan rechtsopvolgers op te leggen persoonlijke verplichtingen, tenzij uit deze akte anders blijkt.

## E. KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt **vierhonderd zestigduizend euro (€ 460.000,00)**.

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van mij, notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

### Omzetbelasting

Verkoper staat er tegenover koper voor in dat terzake deze overdracht geen omzetbelasting is verschuldigd.

## F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Ter zake van de koop en levering gelden voorts de volgende bepalingen:

### 1. Feitelijke staat van het gekochte

Koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat van het gekochte zoals

koper en verkoper zijn overeengekomen in de koopovereenkomst.

2. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/beperkingen

Verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheeken en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het gekochte;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek;
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst;

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheeken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheeken.

3. Garanties van verkoper

Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.

4. Directe aanvaarding in eigen gebruik

Het gekochte wordt vandaag geleverd en aanvaard in de staat zoals is omschreven in de koopovereenkomst.

5. Aflevering. Overgang van het risico

De aflevering van het gekochte aan koper heeft plaats direct na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van koper.

6. Verrekening van vaste lasten

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen ter zake van de eigendom van het gekochte worden geheven zijn voor rekening van koper vanaf heden.

Het door de koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft koper via de afrekening van de notaris aan verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar en van voorgaande jaren moeten daarom geheel door verkoper worden betaald.

7. Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het gekochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het gekochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

8. Overdrachtsbelasting, kadastratarief en kosten

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van koper.

9. Ontbindende voorwaarden

Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn thans uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor verkoper als voor koper vervallen.

## **BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen betreffende het gekochte wordt verwezen naar een akte houdende uitgifte in erfpachter, drieëntwintig januari negentienhonderd veertien verleden voor de destijds te Amsterdam gevestigde notaris W. Kranenburg, bij afschrift overgeschreven ten voormelde hypotheekantore op zeven februari negentienhonderd veertien in deel 2044

nummer 111, waarin onder meer woordelijk is vermeld:

*dat ter verkrijging van de prompte betaling der jaarlijkse pachtsom, welke van het bij deze verkocht erfpachtsrecht met het erfpachtsrecht van andere terreinen bedraagt vijfduizend eenhonderd gulden per jaar, ene kapitale inschrijving is gekocht op het Grootboek der Nationale Schuld, rentende drie percent en in die akte onder meer is bepaald: "Betalings der erfpacht zal op geen andere wijze kunnen worden gevraagd dan uit de rente van het kapitaal van het onder het beheer der erfpachtgeefster staand kapitaal, zodat de erfpachters of hunnen rechtsopvolgers nimmer tot betaling uit andere bronnen dan dit kapitaal verplicht zullen zijn. De betaling der door de erfpachter verschuldigde pacht vindt mitsdien plaats op de dagen dat de renten van het hiervoren vermelde kapitaal vervallen.*

### **KWITANTIE**

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs. Voorts verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en de onderhavige levering verschuldigde bedragen.

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheekaanvaarder koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

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

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaarde dat het bepaalde in artikel 204c boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is.

### **WOONPLAATSKEUZE**

Koper en verkoper kiezen ter zake van deze overeenkomst en haar gevolgen, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het gekochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE is verleden te Alkmaar op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte, aan de hand van een conceptakte, te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om tien uur dertig.

Volgt ondertekening door de comparanten en mij, notaris.

Uitgegeven voor woordelijk  
gelijkluidend uittreksel,

(w.g.) J.H.M. Erkamp

Ondergetekende, mr. drs. Johannes Hendrikus Maria Erkamp, notaris gevestigd te Alkmaar, verklaart dat het registergoed, bij deze 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 artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) J.H.M. Erkamp

Ondergetekende, mr. drs. Johannes Hendrikus Maria Erkamp, notaris gevestigd te Alkmaar, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een uittreksel is.



## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 14-12-2007 om 12:37 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53689 nummer 51. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 67BCAFE80165DA14FB93FAD9E66C6904 toebehoort aan Erkamp Johannes Hendrikus Maria.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.