

dos. nr. : 2008.001849.01/pva; (29-11-39)
deb. nr. : 86;
doc. nm. : akte van levering.

LEVERINGSAKTE

Op negenentwintig augustus tweeduizend acht verschenen voor mij, mr. Petrus Leopoldus Elisa Maurice de Meijer, notaris te Amsterdam:

1. de heer Leon Klaas de Weerd, geboren te Amsterdam op vijftien oktober negentienhonderd negenenzeventig, houder van paspoort NUD7RFLL7, afgegeven te Purmerend op vier juli tweeduizend zeven, wonende te 1103 RG Amsterdam, Geerdinkhof 451,
te dezen handelend in zijn hoedanigheid van directeur van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigend de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **De Weerd's Exploitatie Maatschappij B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1012 RZ Amsterdam, Nieuwezijds Voorburgwal 28-30, correspondentieadres: De Oeverlanden 207, 1441 RE Purmerend, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 33146808, hierna te noemen: "verkoper"; en
2. de heer Maarten Andreas de Boer, geboren te Amsterdam op drieëntwintig september negentienhonderd tweeënvijftig, houder van paspoort nummer NH0768748, afgegeven te Amsterdam op twee september tweeduizend vier, kantoorhoudende te 1013 AA Amsterdam, De Ruyterkade 7;
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde -zulks blijktens een aan deze akte te hechten onderhandse akte van volmacht- van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Ymere Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1013 AA Amsterdam, De Ruyterkade 7, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 34159324, hierna te noemen: "koper".

Verkoper en koper hebben verklaard:

Koop

Verkoper en koper (laatst gemelde daarbij handelend voor zich en/of nader te noemen meester) hebben, blijktens een op twintig maart tweeduizend acht ten kantore van mij, notaris, ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met: "het koopcontract", een overeenkomst van koop gesloten.

Inschrijving koop

De koop is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twintig maart tweeduizend acht in het register Hypotheken 4, deel 54313 nummer 45, welke inschrijving door de inschrijving van een afschrift van deze akte waardeloos zal worden.

Levering

Koper heeft vervolgens verklaard voor zichzelf te hebben gekocht.

Op grond van de overeenkomst van koop levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

Omschrijving registergoed

het bedrijfspand met ondergrond en erf, staande en gelegen aan de **Nieuwezijds Voorburgwal 28 en 30 te 1012 RZ Amsterdam en Spuistraat 3-G te 1012 SP Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie F nummer 5180, groot twee are vierenzestig centiare, hierna te noemen: "het verkochte".

Koopprijs

De koopprijs bedraagt voor het verkochte: drie miljoen driehonderdduizend euro (€ 3.300.000,00).

Kwijting

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op de kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt ten name van Lubbers en Dijk notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

Voorgaande titel

Verkoper verklaarde dat het verkochte door hem in eigendom is verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op vierentwintig januari negentienhonderd zevenenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5400 nummer 37, van het afschrift van een akte van verkoop en transport, houdende kwijting voor de koopprijs en afstand door partijen van het recht om ontbinding van de overeenkomst te vorderen, eventueel uit de bepalingen van de artikelen 1302 en 1303 van het (oud) Burgerlijk Wetboek voortvloeiende, op diezelfde dag verleden voor mr. P.J. Blauwhoff, destijds notaris te Amsterdam.

Bepalingen

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. De notariële kosten ter zake de overeenkomst van koop en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van koper.
2. De overdrachtsbelasting berekend over de als grondslag geldende waarde van het verkochte, vermeerderd of verminderd als bepaald in de Wet op belastingen van rechtsverkeer, is voor rekening van koper.
3. Verkoper garandeert voor wat betreft het verkochte te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en garandeert dat de levering plaats vindt na verloop van twee jaren sinds het tijdstip van eerste ingebruikneming; terwijl verkoper en koper samen geen verzoek hebben gedaan om de levering als een met omzetbelasting belaste aan te merken, zodat geen omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het verkochte.

Omschrijving leveringsverplichting

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht koper eigendom te leveren, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
 - b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
 - c. niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
 - d. niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel in het koopcontract dan wel deze akte vermelde.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan of de in artikel 4 en 5 van het koopcontract gedane opgaven niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontnemen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de desbetreffende opgave door de wederpartij blijkens het koopcontract dan wel deze akte is gegarandeerd, niet te goeder trouw is geschied dan wel het een niet opgegeven feit betreft hetwelk vatbaar is voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin op de datum van ondertekening van het koopcontract niet was ingeschreven.
3. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke ingevolge de in het koopcontract dan wel deze akte opgenomen bepalingen door koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.

4. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt plaats bij het ondertekenen van deze akte, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich dan bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich op de datum van het ondertekenen van het koopcontract bevond, behoudens normale slijtage.
5. Verkoper heeft, onder opschortende voorwaarde van de levering van het verkochte, overgedragen aan koper, alle aanspraken, die verkoper nu of te eniger tijd uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, verkopers rechtsvoorganger(s), 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 premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.
Verkoper heeft zich verplicht de hem bekende desbetreffende gegevens aan koper te verstrekken.
Koper zal eerst na de overdracht van het verkochte bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.
6. De overdracht van het verkochte zal plaatsvinden door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van een afschrift van deze akte.

Risico

Artikel 3

Het risico van het verkochte gaat over bij het ondertekenen van deze akte.

Betaling en verrekening

Artikel 4

De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van deze akte voor rekening van koper.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 5

De tussen verkoper en koper eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden zullen geen werking meer hebben na het ondertekenen van deze akte.

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper heeft uitdrukkelijk aanvaard de in het koopcontract dan wel deze akte vermelde lasten en beperkingen, alsmede die welke na onderzoek als bedoeld in artikel 3 van het koopcontract voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn.

Koopcontract/Garanties

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

Gemeentelijk monument

Het verkochte is aangewezen als gemeentelijk monument.

Beschermd stadsgezicht

Het verkochte is gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Opslagtank

Tegen de binnenmuur van het verkochte aan de Spuistraat is een bovengrondse olietank ingemetseld. De tank rust op de betonnen vloer en is gebruikt voor de opslag van olie ten behoeve van de verwarming van het verkochte.

Het is verkoper niet bekend dat deze tank in ondeugdelijke staat verkeert.

Het opslaan van olie is beëindigd en van deze beëindiging is geen kennis gegeven aan de daartoe bevoegde instantie.

De tank is geleegd, maar niet gesaneerd.

Asbest

In opdracht en voor rekening van koper is een asbestonderzoek uitgevoerd in het verkochte. Partijen verklaarden het betreffende rapport, asbestinventarisatie conform BRL 5052 van elf maart tweeduizend acht, projectnummer 1080104, te hebben ontvangen en met de inhoud bekend te zijn.

Uit het rapport blijkt dat in het verkochte asbesthoudende materialen zijn verwerkt. De asbesthoudende materialen zijn, in nauw overleg met koper, door of in opdracht en voor rekening en risico van verkoper door een ter zake deskundig bedrijf verwijderd, zulks met inachtneming van de door de overheid gestelde voorschriften."

Energieprestatiecertificaat

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

Koper stemt ermee in dat hem geen energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen is overhandigd.

Doorhaling hypothecaire inschrijvingen

Verkoper en koper verklaarden hierbij voor zoveel nodig, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, onherroepelijk volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, en de overige ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen werkzame personen, om mede namens ieder van hen medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) op het verkochte en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te machtigen de doorhaling te bewerkstelligen.

Woonplaats keuze

Verkoper en koper verklaarden uitdrukkelijk dat zij voor de uitvoering van deze akte woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte.

Slot

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten is opgegeven en toegelicht, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om elf uur twintig minuten.

Ondergetekende, mr. Petrus Leopoldus Elisa Maurice de Meijer 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 een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

Ondergetekende, mr. Petrus Leopoldus Elisa Maurice de Meijer, 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 29-08-2008 om 12:57 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 55332 nummer 68. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 5515464423958D7201A551194B202C78 toebehoort aan Meijer de Petrus Leopoldus Elisa Maurice.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.