

LEVERING

Heden, twintig december tweeduizend zeven, verschenen voor mij, _____

mr. Antonius Lodewijk Maria Schulte, notaris gevestigd te Amsterdam: _____

1. de heer Marinus Jacob Molier, geboren te 's-Gravenhage op zeven juni _____ negentienhonderd zevenenveertig, wonende te 2990 Wuustwezel (België), Leemdreef 13, zich legitimerende met zijn paspoort NJ8687449, ten deze handelend als _____ zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid VHANO BEHEER B.V., statutair gevestigd te Tilburg, _____ kantoorhoudende te 5048 AB Tilburg, Kraaivenstraat 13, ingeschreven in het _____ handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Midden-Brabant onder _____ dossiernummer: 18011549, _____ welke vennootschap handelt als directeur van de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid AWA B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te _____ 1095 AC Amsterdam, Zeeburgerdijk 265, ingeschreven in het handelsregister van de _____ Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder dossiernummer: 33153315; _____ toekomstig adres: Geisterenstraat 5, 4834 HB Breda _____ hierna te noemen: '**verkoper**'; en _____
2. de heer Jacobus Pieter Venniker, geboren te Haarlem op acht december _____ negentienhonderd zevenenzestig, wonende te 2021 CM Haarlem, Talmastraat 28, zich _____ legitimerende met zijn paspoort met nummer NH3826582, uitgegeven te Haarlem op _____ dertig november tweeduizend vier, _____ ten deze handelend als directeur van de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid ES VEDRA HOLDING B.V., statutair gevestigd te Haarlem, _____ kantoorhoudende te 2021 CM Haarlem, Talmastraat 28, ingeschreven in het _____ handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder dossiernummer: _____ 34102885; _____ hierna te noemen: '**koper**'. _____

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden: _____

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING _____

Verkoper en koper hebben, blijkens een op dertig augustus tweeduizend zeven 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 levert aan koper, die bij deze aanvaardt: _____

OMSCHRIJVING REGISTERGOED _____

het voortdurend recht van erfpacht van het terrein aan de Zeeburgerdijk te Amsterdam, _____ kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W nummer 7276, met de opstallen zijnde _____ een bedrijfspand, plaatselijk bekend **1095 AC Amsterdam, Zeeburgerdijk 265**, groot zes _____ are (6 are); _____

hierna aangeduid met: het '**verkochte**'. _____

KOOPPRIJS _____

De koopprijs van het verkochte bedraagt: **één miljoen énhonderd vijftigduizend euro** _____ (**€ 1.150.000,00**). _____

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. —

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers (toen: de overschrijving ten hypotheekkantore) te —
Amsterdam op vierentwintig september negentienhonderd zevententachtig in register 4, deel —
8862, nummer 32, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de —
betaling van de koopprijs, op tweeëntwintig september negentienhonderd zevententachtig —
verleden voor mr. N.J. Bunk, 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 erfpacht die: —
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke —
vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de —
wet is bepaald; —
 - 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 vindt heden plaats. —
Het is koper bekend dat het verkochte is 'gekraakt'. —

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 garantiecificaten, 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.

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.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde akte van levering, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

“Bijzondere bepalingen

Ten deze wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst (3987 nummer 22), waarin staat vermeld dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op de eerste januari en de eerste juli van elk jaar.

Tevens wordt verwezen naar gemelde akte op zestien september negentienhonderd drie en zestig voor notaris P.N. Pikaar te Amsterdam verleden (nummer 4130 nummer 133) waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

“Deze uitgifte in erfpacht is geschied:

A. Onder de Algemene Bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor industrie doeleinden, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van de derde maart negentienhonderd zeven en dertig, nummer 51, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekantore te Amsterdam, twee en twintig juli negentienhonderd acht en dertig, in deel 3082, nummer 76, welke Algemene Bepalingen zijn gewijzigd door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijf en twintig mei negentienhonderd vijf en vijftig, nummer 528, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten voormelden hypotheekantore op dertig september negentienhonderd vijf en vijftig in deel 3770 nummer 126, verklarende de partijen met die Algemene Bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen, alsmede onder dezelfde bijzondere bepalingen als gelden voor het bij akte op zes september negentienhonderd zestig voor mij, Notaris, verleden, in erfpacht uitgegeven terrein aan de Zeeburgerdijk, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 6705, op de voormelde kaart aangeduid met lichtrode kleur.

Tenslotte verklaarden de comparanten bij deze overeen te komen, zulks ter uitvoering van punt II van het voormelde raadsbesluit van zes maart negentienhonderd drie en zestig nummer 170, dat het — erfpachtrecht op het perceel kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie W nummer 6705, — groot vijf are, wordt verenigd met het bij deze akte gevestigde erfpachtrecht tot een erfpachtrecht, — met vaststelling van de jaarlijkse canon van het aldus ontstane erfpachtrecht op TWEE DUIZEND — ELF GULDEN.”

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper — verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen 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.

ERFPACHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte — houdende conversie (tijdelijk) erfpachtrecht op twintig april tweeduizend zeven verleden — voor een plaatsvervanger van mr. J.C.H.J. Blekemolen, notaris gevestigd te Amsterdam, van — welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vierentwintig — april tweeduizend zeven in register 4, deel 52119, nummer 54, waarin onder meer het — navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

“De comparanten verklaarden dat partijen zijn overeengekomen dat deze conversie geschiedt onder — de navolgende bepalingen:

- I De conversie gaat in op een januari tweeduizend zeven (01-01-2007).
- II Tot dusver waren op het onderhavige erfpachtrecht van toepassing de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij haar besluit van — drie maart negentienhonderd zeven en dertig, nummer 51, gehecht aan een notarieel verleden — akte van depot en met die akte ingeschreven ten kantore van voormelde registers op acht en — twintig mei negentienhonderd zeven en dertig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemene — Bepalingen zijn gewijzigd door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijf en — twintig mei negentienhonderd vijf en vijftig, nummer 582, gehecht aan een notarieel verleden — akte van depot en met die akte ingeschreven in voormelde registers op dertig september — negentienhonderd vijf en vijftig in deel 3770 nummer 126; —
Op het aldus geconverteerde (voortdurend) recht van erfpacht zijn vanaf de conversiedatum, een januari tweeduizend zeven (01-01-2007), van toepassing verklaard de Algemene Bepalingen — voor voortdurende erfpacht van tweeduizend (2000) van de gemeente Amsterdam, vastgesteld — bij raadsbesluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689.
- III Voorts zijn op het aldus geconverteerde voortdurend recht van erfpacht van toepassing de — navolgende bijzondere bepalingen:
 - 1 Het terrein is bestemd om te worden bebouwd met een bedrijfsruimte en mag slechts als zodanig worden gebruikt.
 - 2 Maximaal dertig procent (30%) van het bebouwde bruto vloeroppervlak mag als kantoorvloer — worden gebruikt; de gestelde aanvangscanon kan worden verhoogd, indien meer dan dit — percentage als zodanig wordt gerealiseerd en/of gebruikt.
 - 3 Het eerste erfpachtijdvak van vijftig jaar als bedoeld in artikel 2 sub k van de Algemene — Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 gaat in op een januari tweeduizend zeven (01-01-2007) en eindigt op een en dertig december tweeduizend zes en vijftig (31-12-2056).
 - 4 De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op een januari en een — juli van elk jaar.

- 5 De jaarlijkse canon wordt vastgesteld op twee duizend drie honderd negen en zeventig euro — (€ 2.379,00), gebaseerd op een grondwaarde van zeven en vijftig duizend zes honderd euro — (€ 57.600,00) en een canonpercentage van vier, dertien/honderdste procent (4,13%). —
- 6 In overeenstemming met artikel 9 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht — 2000 wordt de canon voor vijf en twintig (25) jaar vastgesteld op drie duizend twee honderd — drie en veertig euro (€ 3.243,00). Na vijf en twintig (25) jaar wordt de canon aangepast door — de op dat moment geldende schaduwgrondwaarde te vermenigvuldigen met het dan geldende — canonpercentage. —
- 7 Het onderhavige terrein vormt één bouwblok, waarvan de grenzen worden gevormd door de — kadastrale grenzen van het terrein. —
- 8 Als tijdstip waarop het eerste erfpachttijdvak van vijftig (50) jaar afloopt, zoals bedoeld in — artikel 2 sub k van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, wordt — aangenomen een en dertig december tweeduizend zes en vijftig (31-12-2056), zodat op een — januari tweeduizend zeven en vijftig (01-01-2057) het volgende tijdvak van vijftig (50) jaar zal — aanvangen. —
- 9 De kosten voor het opmaken van de notariële akte en de omschrijving daarvan in de daartoe — bestemde openbare registers zal voor rekening komen van de gemeente en de erfpachter, elk voor — een gelijk deel.” —

DOORHALING AANTEKENING KOOPOVEREENKOMST

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 — éénendertig augustus tweeduizend zeven in register 4, deel 52975, nummer 141, 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

Verkoper garandeert dat zijn hiervoor vermelde verkrijging en koper garandeert dat de — onderhavige verkrijging van het verkochte niet is een rechtshandeling, die ingevolge het — bepaalde in artikel 2:94 c/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 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 — veertien uur (14:00 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 partij(en) 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, 20 december 2007

w.g.mr. A.L.M. Schulte, notaris

Ondergetekende, mr. Antonius Lodewijk Maria Schulte 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.L.M. Schulte, notaris

Ondergetekende, mr. Antonius Lodewijk Maria Schulte 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 20-12-2007 om 14:58 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53753 nummer 55. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 4E6C590561478AA344565E3BA0E8B699 toebehoort aan Schulte Antonius Lodewijk Maria.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.