

AKTE VAN LEVERING

Heden, vijftien december tweeduizend acht, verschenen voor mij, mr. Paulus Lambertus Verveijzer, notaris te Amsterdam:

1. de heer mr. Stephan Hendrik Westera, kantooradres 1081 CK Amsterdam, De Cuserstraat 5, geboren te Amstelveen op elf juni negentienhonderd tweeëntachtig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Converse Development Corporation B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1054 EW Amsterdam, Roemer Visscherstraat 47, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 34280626;
hierna te noemen: **verkoper**;
2. de heer Gerrit Pieter van Bruggen, kantooradres 1081 CK Amsterdam, De Cuserstraat 5, geboren te 's-Gravendeel op dertien november negentienhonderd zeventenzestig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting **Stichting De Alliantie**, gevestigd te Huizen, kantoorhoudende te 1271 ZA Huizen, Bestevaer 48, correspondentieadres: postbus 95, 1270 AB Huizen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 39048769;
hierna te noemen: **koper**.

De comparanten verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben, blijkens een door hen 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

het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond, gelegen te Amsterdam aan de Zeeburgerdijk, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7276, groot zes are, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde de bedrijfsgebouwen, plaatselijk bekend te 1095 AC Amsterdam als Zeeburgerdijk 265,

hierna ook aangeduid met: **het verkochte**.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt: een miljoen zeshonderdvijftigduizend euro (EUR 1.650.000,00).

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt van Brummelhuis Verveijzer notarissen.

Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.

TITEL VAN AANKOMST

Verkoper heeft het verkochte verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie juni tweeduizend acht in register 4 in deel 54779 nummer 162 van een afschrift van de akte van levering houdende kwijting voor de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding te vorderen van de onderhavige overeenkomst en een vermelding dat het bepaalde in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek niet van toepassing was, op twee juni tweeduizend acht verleden voor mr. G.H.H.J. Janssen notaris te Rotterdam.

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**

De notariële kosten terzake van de koopovereenkomst en de kosten en rechten wegens levering en overdracht van het verkochte, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van koper.

Artikel 2**Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat**

1. Verkoper is verplicht aan koper onvoorwaardelijk het registergoed te leveren dat:
 - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;

- c. niet belast is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden door verjaring;
 - d. niet belast is met andere (bijzondere) lasten en/of verplichtingen/beperkingen anders dan hierna vermeld.
2. Het verkochte is verkocht en wordt geleverd in verhuurde staat.
 3. 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 7:9 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, onder wie 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 6:251 van het Burgerlijk Wetboek draagt verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover 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 blijven onverkort van kracht voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en/of levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper heeft bij de koopovereenkomst de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 uitdrukkelijk aanvaard, wordende te dezen verwezen naar voormelde akte van levering, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

Terzake de erfpacht wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte houdende conversie (tijdelijk) erfpachtsrecht op twintig april tweeduizend zeven verleden voor de waarnemer van mr. J.C.H.J. Blekemolen, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vierentwintig april tweeduizend zeven in 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 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 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 erfpachttijdvak 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 eenendertig 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 negenenzeventig 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) vastgesteld op drie duizend tweehonderd 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) 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."

Voor zover in bovengemelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en een en ander wordt bij deze door koper nogmaals expliciet aanvaard.

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

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN VOLMACHT

Koper geeft bij deze aan ieder van de medewerkers van Brummelhuis Vierveijzer notarissen volmacht om zonodig namens koper 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 te dezen nodig mocht zijn.

VOLMACHT

Van de gegeven volmachten blijkt uit twee onderhandse akten, welke aan deze akte zijn gehecht.

DOMICILIEKEUZE

Partijen verklaarden voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan bij afschrift in de openbare registers en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte, met adres: 1081 CK Amsterdam, De Cuserstraat 5.

Ten slotte verklaarden partijen dat voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft gelden hetgeen voor het passeren overigens tussen hen is overeengekomen.

WAARVAN AKTE, verleden te Amsterdam, op de in het hoofd vermelde datum.

Na mededeling van- en toelichting op de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen personen en na hen gewezen te hebben op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien, hebben zij verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen waarna deze akte beperkt is voorgelezen als door de wet is bepaald.

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.

Identificatie van personen vond plaats conform de wet.

Onmiddellijk daarna is deze akte door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om acht uur dertig minuten.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) P.L. Vierveijzer

De ondergetekende:

mr. Paulus Lambertus Vierveijzer, 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 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van deze wet.

(w.g.) P.L. Vierveijzer

De ondergetekende:

mr. Paulus Lambertus Vierveijzer, 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 15-12-2008 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 55957 nummer 89.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 90764F74597F132AFE098809DCD6B914 toebehoort aan Vierveijzer Paulus Lambertus.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.