

**024 54489/174**

**07-05-2008 09:00**

**Legendijk mr. J.G. / L/YH/saloca**

*W. P. ...*



**\*20080507001650\***

**4 volgbladen**



L/YH/saloca

**AKTE VAN LEVERING**

Heden de zesde mei tweeduizend acht,-----  
 verschenen voor mij, mr. Jelte Gerrit Lagendijk, -----  
 notaris gevestigd te Mijdrecht, in de gemeente De Ronde Venen: -----

1. de heer Frits Johannes BROUWER, wonende te 3645 AD Vinkeveen,  
 Baambrugse Zuwe 131, geboren te Amsterdam op drie januari -----  
 negentienhonderd vijfenveertig, rijbewijsnummer: 3161897458, -----  
 ongehuwd, niet hebbende een geregistreerd partnerschap; -----

hierna te noemen "verkoper"; en -----

2.A. de heer Salomon Caransa, wonende 3645 DX Vinkeveen, Herenweg  
 290, geboren te Amsterdam op vijftwintig mei negentienhonderd ---  
 vijfenzestig, paspoort nummer NJ89027974, ten deze handelend als---  
 algeheel bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met -----  
 beperkte aansprakelijkheid: Caransa Investments B.V., statutair -----  
 gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1077 ZZ Amsterdam,---  
 Strawinskylaan 2665, ingeschreven in het handelsregister van de -----  
 Kamer van Koophandel voor Amsterdam, onder dossiernummer-----  
 34283185;-----

B. de heer Dirk Leendert Leeftang, wonende 3646 AX Waverveen, ----  
 Hoofdweg 4, geboren te Vinkeveen en Waverveen op vijftien april--  
 negentienhonderd zeventig, rijbewijsnummer 3321897494, gehuwd;  
 voormelde vennootschappen: Caransa Investments B.V., alsmede de ----  
 comparant sub 2.B. genoemd, ten deze optredend als ieder algeheel -----  
 bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte-----  
 aansprakelijkheid: Pamsinvest B.V., statutair gevestigd te Vinkeveen, ----  
 kantoorhoudende te 3645 DX Vinkeveen, Herenweg 290, ingeschreven in  
 het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor ----  
 Midden-Nederland, onder dossiernummer 30150728; -----  
 voormelde vennootschap Pamsinvest B.V. hierna te noemen: "koper". ----  
 De verschenen personen verklaarden: -----

**KOOP** -----

Verkoper en koper hebben op zes mei tweeduizend acht een -----  
 koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden ----  
 registergoederen. -----

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die hierna ----  
 wordt aangeduid met "het koopcontract". -----

**LEVERING** -----

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan-----

koper, die bij deze aanvaardt:-----

**OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN**-----

1. *het winkel-woonhuis, bestaande uit een winkel op de begane grond, alsmede drie bovenwoningen en een zolderverdieping, plaatselijk -- bekend Pretoriusstraat 22 te Amsterdam, kadastraal bekend ----- gemeente Amsterdam, sectie W nummer 1844, groot één are ----- negenentwintig centiare;*-----
2. *het huis, bestaande uit een bedrijfsruimte op de begane grond en --- drie afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond en erf, staande en gelegen aan de Ten Katestraat 45 te Amsterdam, kadastraal----- bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 889, groot----- éénentachtig centiaren;*-----
3. *het winkel- en woonhuis, met vier afzonderlijke bovenwoningen,--- ondergrond en erf, staande en gelegen aan de Eerste Atjehstraat --- 106/hoek Sumatrastraat 69 te Amsterdam, kadastraal bekend ----- gemeente Amsterdam, sectie S nummer 7120, groot één are ----- zesenvieftig centiaren;*-----
4. *het huis, bevattende een winkel en drie afzonderlijk verhuurde----- bovenwoningen, met ondergrond en verder aan- en toebehoren, --- staande en gelegen te Amsterdam, aan het Javaplein 37/hoek ----- Molukkenstraat 69, kadastraal bekend gemeente Amsterdam,----- sectie W nummer 2505, groot tweeënzestig centiare;*-----
5. *twee panden, bevattende een werkplaats en een winkel, elk met drie afzonderlijke bovenwoningen te Amsterdam, aan het Javaplein 33 - en 35, alsmede openplaats, kadastraal bekend gemeente ----- Amsterdam, sectie W nummers 2507 en 2506, respectievelijk ----- groot zesennegentig centiare en vijfenzeventig centiare;*-----
6. *het pand, bestaande uit een bedrijfsruimte met bovenwoning en --- gedeelte poort, staande en gelegen te 2181 JA Hillegom aan de---- Molenstraat 3, kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie A --- nummer 8183, groot negentig centiare;*-----

hierna aangeduid met "het verkochte".-----

**KOOPPRIJS**-----

De koopprijs van het verkochte is: drie miljoen éénhonderd vijfenzeventig duizend euro (€ 3.175.000,00).-----

**OMZETBELASTING**-----

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.-----

**OVERDRACHTSBELASTING**-----

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting ----- verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper. --- De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien ---- deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.-----

**KWIJTING**

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Notarispraktijk mr. J.G. Lagendijk c.s., ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract. Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

**VOORGAANDE VERKRIJGING**

Verkoper verkreeg het verkochte sub 1 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register Hypotheken 4, op vijftien juli negentienhonderd vierennegentig in deel 12269 nummer 10, van een afschrift van een akte van levering op vijftien juli negentienhonderd vierennegentig verleden voor mr. C. Constandse, notaris te Amsterdam, houdende die akte kwijting voor de koopsom en afstand van alle rechten om ontbinding van de overeenkomst te vorderen.

Verkoper verkreeg het verkochte sub 2 door de inschrijving ten kantore van gemelde Dienst, in register Hypotheken 4, op twee oktober negentienhonderd zevenentachtig in deel 8876 nummer 7, van een afschrift van een akte van levering op een oktober negentienhonderd zevenentachtig verleden voor mr. C. Constandse, notaris te Amsterdam, houdende die akte kwijting voor de koopsom en afstand van alle rechten om ontbinding of vernietiging van de overeenkomst te vorderen.

Verkoper verkreeg het verkochte sub 3 door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst, in register Hypotheken 4, op tweeëntwintig juni negentienhonderd vierentachtig in deel 7613 nummer 53, van een afschrift van een akte van levering op tweeëntwintig juni negentienhonderd vierentachtig verleden voor Th.G.J. Jansen, destijds notaris te Amsterdam, houdende die akte kwijting voor de koopsom en afstand van alle rechten om ontbinding of vernietiging van de overeenkomst te vorderen.

Verkoper verkreeg het verkochte sub 4 door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst, in register Hypotheken 4, op drie oktober negentienhonderd achtenzeventig in deel 5956 nummer 53, van een afschrift van een akte van levering op negenentwintig september negentienhonderd achtenzeventig verleden voor Th.G.J. Jansen, destijds notaris te Amsterdam, houdende die akte kwijting voor de koopsom en afstand van alle rechten om ontbinding of vernietiging van de overeenkomst te vorderen.

Verkoper verkreeg het verkochte sub 5 genoemd door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst, in register Hypotheken 4 op veertien november negentienhonderd negenentwintig in deel 6309 nummer 19, van een afschrift van een akte van levering op acht november

negentienhonderd negenenzeventig verleden voor Th.G.J. Jansen, destijds notaris te Amsterdam, houdende die akte kwijting voor de koopsom en afstand van alle rechten om ontbinding of vernietiging van de overeenkomst te vorderen.

Verkoper verkreeg het verkochte sub 6 genoemd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer, in register Hypotheken 4, op zeven januari tweeduizend in deel 16265 nummer 17, van een afschrift van een akte van levering op zes januari tweeduizend verleden voor mr. C. Constandse, notaris te Amsterdam, houdende die akte kwijting voor de koopsom en afstand van alle rechten om ontbinding van de overeenkomst te vorderen.

### **BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST**

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:

#### Artikel 1

##### Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

#### 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;
  - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
  - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. Het bezit van het verkochte wordt 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 huurders die overdracht hebben erkend dan wel die overdracht door verkoper of koper aan hen is medegedeeld.

#### Artikel 3

##### Baten en lasten, risico.

Met ingang van één mei tweeduizend acht 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. -----

Vorzover 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 derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, -----  
 bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van  
 het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit-----  
 eventuele premiereregelingen, 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** -----

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract -  
 door partijen verstrekte garanties 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 voor wat betreft ---  
het sub 1 verkochte verwezen naar voormelde titel van aankomst, in deel-

12269 nummer 10, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: -----

"LASTEN EN BEPERKINGEN -----

*Koper heeft bij de koopovereenkomst de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 uitdrukkelijk aanvaard. -----*

*In verband met het vorenstaande wordt ten deze verwezen naar bekende, krachtens titel bestaande erfdienstbaarheden en/of bijzondere bepalingen die voorkomen in een akte van transport, verleden op veertien januari negentienhonderd zesenzeventig voor notaris A. Verhoeven destijds te Amsterdam, destijds bij afschrift overgeschreven in register 4 ten kantore van voormelde Openbare Registers op negentien januari daarna in deel 5129 nummer 48, woordelijk luidende: -----*

*"De westelijke zijmuur van het bij deze verkochte perceel is of zal zijn een gemeenschappelijke muur, gebouwd met het hart op de kadastrale grens, de oostelijke zijmuur van het perceel is geheel gebouwd op eigen grond, doch is bezwaard met de erfdienstbaarheid van inbalking en inkassing ten behoeve van het daarnaast gelegen perceel, kadaster sectie W nummer 1848, blijkens akte van vestiging van erfdienstbaarheid, overgeschreven ten hypotheekantore te Amsterdam, de zeven en twintigste mei negentienhonderd acht in deel 1893 nummer 38." -----*

*Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt voor wat betreft het sub 6 verkochte verwezen naar voormelde titel van aankomst, in deel 16265 nummer 17, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: -----*

"LASTEN EN BEPERKINGEN -----

*Er behoeven koper bij deze levering geen andere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 te worden opgelegd, dan de navolgende lasten en beperkingen die door koper hierbij worden aanvaard. -----*

*In verband met het vorenstaande wordt ten deze verwezen naar bekende, krachtens titel bestaande erfdienstbaarheden en/of bijzondere bepalingen die voorkomen in een akte van transport, verleden op vier november negentienhonderd achtentachtig voor genoemde notaris Minke, bij afschrift overgeschreven in register 4 ten kantore van voormelde Openbare Registers op zeven november negentienhonderd achtentachtig in deel 8470 nummer 20, woordelijk luidende: -----*

*"De komparanten verklaarden hierbij ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte perceel (Molenstraat 5) en ten behoeve en ten laste van het aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld nummer 6513 (Molenstraat 3) over en weer te vestigen de erfdienstbaarheid van pad om te kunnen komen van en naar de Molenstraat en omgekeerd over het ter plaatse aanwezige pad. -----*



*De komparanten verklaarden, dat ten aanzien van deze erfdiensbaarheid de volgende bepalingen zullen gelden: -----*

- 1. Het pad zal uitsluitend mogen worden gebruikt om te voet daarover te gaan, zo nodig met een rijwiel, motorrijwiel of ander -----  
vervoermiddel van geringe omvang aan de hand. -----*
- 2. De onder 1 bedoelde vervoermiddelen mogen evenals andere -----  
obstakels niet op het pad worden geplaatst. -----*
- 3. Het onderhoud van het pad komt voor rekening van de -----  
gezamenlijke eigenaren, ieder voor een gelijk deel. ”” -----*

#### **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. -----

#### **AANSCHRIJVINGEN**-----

Koper verklaart met betrekking tot het verkochte sub 3. bekend te zijn ----  
met de aanschrijvingen van de Gemeente Amsterdam. De afhandeling van  
deze aanschrijvingen en de hieruit voortvloeiende kosten zijn geheel voor  
rekening van de koper.-----

#### **ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT** -----

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een ----  
gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie -----  
gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan. -----

#### **DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**-----

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het  
kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen 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.-----

#### **ONAANTASTBAARHEID RECHTSHANDELINGEN** -----

Het bepaalde in artikel 2:204 c Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing  
omdat twee jaren zijn verstreken na de eerste inschrijving van de koper in  
het handelsregister.-----

#### **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 verklaarden tenslotte nog door mij, notaris, te zijn -----

gewezen op de gevolgen die voor hen (partijen) uit de akte (kunnen) -----  
voortvloeien. -----  
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----  
De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, ----  
notaris aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde -----  
documenten vastgesteld.-----  
WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Mijdrecht -----  
op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.-----  
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten en-  
een toelichting daarop, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van  
deze akte te hebben kennis genomen en op volledig voorlezing daarvan---  
geen prijs te stellen. -----  
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en--  
mij, notaris, ondertekend om zeventien uur en vijf minuten. -----  
Volgt ondertekening.-----

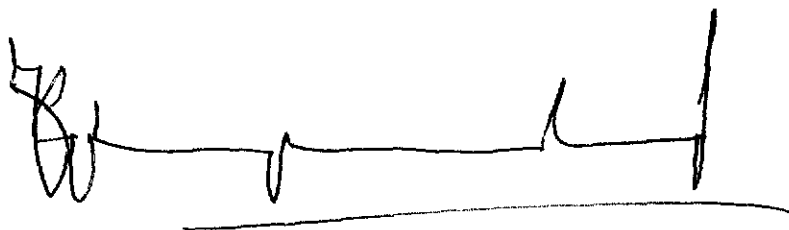
VOOR AFSCHRIFT

w.g.: J.G. Lagendijk

De ondergetekende, Mr. Jelte Gerrit Lagendijk, notaris  
gevestigd te Mijdrecht, gemeente De Ronde Venen,  
verklaart, dat het onroerend goed, 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 artikelen 6 of 8a van die wet.

w.g.: J.G. Lagendijk

De ondergetekende, Mr. Jelte Gerrit Lagendijk, notaris  
gevestigd te Mijdrecht, gemeente De Ronde Venen,  
verklaart dat dit stuk eensluidend is met het  
tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden afschrift.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 07-05-2008 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 54489 nummer 174.  
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.