

Op één maart tweeduizend zeven verschenen voor mij, Mr. Willem Merijn de Vries, kandidaat-notaris, hierna te noemen 'notaris', als waarnemer van mevrouw Mr. Elise Geertje Visser, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. mevrouw Gerarda Theodora Bernardina Hammer, kantooradres te 1075 BL Amsterdam, Sophialaan 17, geboren te Amsterdam op vijf juni negentienhonderd tweeënvijftig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens een aan deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht – van:  
de heer drs. Dirk Hendrik Elbert van Ruller, geboren te 's-Gravenhage op dertien februari negentienhonderd negenenvijftig, legitimatie: rijbewijs met nummer: 3306502258, afgegeven te Amstelveen op vijf februari tweeduizend drie, wonende Heemraadschapslaan 61 te 1181 VA Amstelveen, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, die bij het verstrekken van de volmacht handelde als zelfstandig bevoegd bestuurder van – en als zodanig conform het bepaalde in de statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende – de besloten vennootschap: Drs. D.H.E. van Ruller B.V., statutair gevestigd te Amstelveen, kantoorhoudende te 1075 CX Amsterdam, Koninginneweg 6, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder dossiernummer 34169337, welke vennootschap te dezen handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van – en als zodanig conform het bepaalde in de statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende – de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: BILOXI VASTGOED B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1075 CX Amsterdam, Koninginneweg 6, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 33302406, voormelde vennootschap Biloxi Vastgoed B.V. hierna te noemen: "VERKOPER";
2. mevrouw Yvonne Hermina Johanna Veen-Prinz, kantooradres te 1075 BL Amsterdam, Sophialaan 17, geboren te Amsterdam op vier april negentienhonderd negenenvijftig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde - zulks blijkens een notariële akte van volmacht, op twintig februari tweeduizend vier voor voormelde notaris Visser verleden, van:  
de heer Erik Martin van Toorenborg, geboren te Amsterdam op negentien juli negentienhonderd negenenzestig, legitimatie: rijbewijs met nummer: 3152022513, afgegeven te Amsterdam op tien februari negentienhonderd negenennegentig, wonende te Nieuwezijds Voorburgwal 44, 1012 SB Amsterdam, gehuwd,  
die bij het verstrekken van de volmacht handelde in iedere hoedanigheid waarin hij gerechtigd is zich door een ander te laten vertegenwoordigen, thans handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: DIACRA VASTGOED B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1012 SB Amsterdam, Nieuwezijds Voorburgwal 44, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 33306795,  
voormelde vennootschap Diacra Vastgoed B.V., hierna te noemen: "KOPER".

De comparanten, handelend als gemeld, hebben verklaard:

**OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING.**

Verkoper en koper hebben, blijkens een op negentien januari tweeduizend zeven ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met het koopcontract, een koopovereenkomst gesloten.

Partijen hebben een kopie van het koopcontract ontvangen.

Op grond van het koopcontract levert verkoper aan koper, die hierbij in eigendom aanvaardt:

**OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

het winkelhuis met zes bovenwoningen, ondergrond en erf, plaatselijk bekend **Ceintuurbaan 406 en 408 te 1074 EA Amsterdam**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie R nummer 4483**, groot twee aren tweeënnegentig centiaren,

hierna ook aangeduid met: "HET VERKOCHTE".

**KOOPPRIJS**

De koopprijs van het verkochte bedraagt:

**één miljoen zeshonderd vijfentwintig duizend euro (€ 1.625.000,00).**

**KWIJTING**

Koper heeft de koopprijs van het verkochte, alsmede het overigens aan verkoper verschuldigde, ter doorstorting conform de notariële afrekening, voldaan door storting op een daarvoor bestemde rekening van mij, notaris.

Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.

Koper heeft aan mij, notaris, in depot gegeven ter uitbetaling aan verkoper het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.

#### EIGENDOMSVERKRIJGING

Verkoper verklaarde het verkochte in eigendom te hebben verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4, van een afschrift van een akte tot levering – ondermeer inhoudende kwijting voor de koopprijs – heden voor mr. C.

Binnenkade, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verleden.

#### OVERIGE BEPALINGEN

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.

Alle kosten en belastingen waaronder de notariële kosten en de overdrachtsbelasting, terzake van de koopovereenkomst en de kosten wegens levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

##### Artikel 2.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve rechten en verplichtingen in de zin van artikel 6:251 en verder van het Burgerlijk Wetboek;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten of erfdienstbaarheden anders dan hierna vermeld;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt heden plaats, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op 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.
3. Het verkochte is heden verhuurd casu quo in gebruik, zoals genoegzaam bekend bij koper en zoals vermeld in het koopcontract.

##### 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 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zullen, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper worden afgegeven.

##### Artikel 5.

Aanspraken.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder-)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.

Voorzover 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 voorzover 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.

##### Artikel 6.

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de in het koopcontract vermelde, alsmede de eventueel nadien bekend gemaakte 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.

Artikel 7.

Vorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen overigens vóór het passeren van deze akte tussen hen is overeengekomen.

GARANTIES

De 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 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.

ERFPACHT

Er is geen sprake van een recht van erfpacht in de zin van artikel 5:85 van het Burgerlijk Wetboek.

LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper heeft de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 en artikel 6 uitdrukkelijk aanvaard:

De navolgende lasten en beperkingen, welke voorkomen in de akte van levering, op achtentwintig december tweeduizend zes voor voormelde notaris Binnenkade verleden, van welke akte het afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig december tweeduizend zes in register Hypotheken 4 in deel 51370 nummer 152, in welke akte ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

*"Voor zover betreft de sub a, b, e, f en ge vermelde onroerende goederen de bepalingen voorkomende in den koopakte, den twaalfden maart achttien honderd zes en negentig voor den destijds te Amsterdam gevestigden notaris meester van Waterschoot van der Gracht, verleden en woordelijk luidende als volgt:*

*a. dat op voormelde terreinen geene arbeiderswoningen mogen gebouwd worden, doch slechts huizen met twee hoogstens drie verdiepingen en in welke huizen voorts geene inrichtingen mogen gemaakt worden, bedoeld bij de wet van twee Juni achttienhonderd vijf en zeventig Staatsblad nummer 157.*

*Dat ingeval de tijdelijke eigenaar in strijd met dit beding mocht handelen hij ten behoeve van het Roomsche Katholiek Parochiaal Kerkbestuur van den Heiligen Willibrordus buiten de Veste te Amsterdam of rechtverkrijgenden telkens en voor elk perceel eene onmiddellijk opvorderbare boete van tien duizend gulden zal verbeuren.*

*b. dat zoowel de koopers als de latere verkrijgers der perceelen bij elke vervreemding verplicht zullen zijn de zelfde bedingen ook wat de boete betreft aan hunne opvolgers in den eigendom te stellen bij gebreke waarvan zij zelven tegenover voormeld kerkbestuur voor die boete aansprakelijk blijven."*

AANVAARDING DOOR KOPER

Vorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

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

SLOTVERKLARINGEN

Koper verklaarde te garanderen dat de in artikel 2:204c van het Burgerlijk wetboek bedoelde procedure te zijnen aanzien niet van toepassing is.

OVERDRACHTSBELASTING

Partijen verklaren bij deze een beroep te doen op het bepaalde in artikel 13 van de Wet Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien het bij deze akte door verkoper verkochte, door hem heden in eigendom is verkregen bij akte voor voornoemde notaris Binnenkade verleden.

WOONPLAATSKEUZE

Verkoper en koper verklaarden dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

Waarvan akte, in minuut opgemaakt is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is, voor zover nodig, door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om éénentwintig uur en twintig minuten. (Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

Ondergetekende, Mr. Willem Merijn de Vries, kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr. Elise Geertje Visser notaris gevestigd 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.

Ondergetekende, Mr. Willem Merijn de Vries, kandidaat-notaris, als plaatsvervanger van Mr. Elise Geertje Visser 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 te Apeldoorn op 02-03-2007 om 10:44 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 51798 nummer 48.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x00952B59BBF433F327F79FF7628880F5FD toebehoort aan Vries de Willem Merijn.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.