

Op een 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 Yvonne Hermina Johanna Veen-Prinz, kantooradres te 1075 BL Amsterdam, Sophialaan 17, geboren te Amsterdam op vier april negentienhonderd negenenvijftig te dezen handelend als notarieel gevolmachtigde, zulks blijktens een akte van volmacht op negentien januari tweeduizend zeven voor mij, notaris, verleden van:
de heer RENÉ VAN WILTENBURG, geboren te Amsterdam op negentien september negentienhonderd vijfenzestig, legitimatie: paspoort met nummer: NE7464152, afgegeven te Amsterdam op zeven juli tweeduizend drie, wonende te Osdorperweg 860, 1067 TD Amsterdam, onder huwelijkse voorwaarden gehuwd met mevrouw Cindy Klop, die bij het geven 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: STARCHILD B.V, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te Amsterdam, Osdorperweg 860, postcode 1067 TD, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 34264891, welke vennootschap te dezen handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: REAR B.V, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te Amsterdam, Van Slingelandtstraat 8 C, postcode 1051 CH, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 34264893;
Rear BV hierna te noemen "VERKOPER"; en
2. mevrouw Gerarda Theodora Bernardina Hammer, kantooradres te 1075 BL Amsterdam, Sophialaan 17, geboren te Amsterdam op vijf juni negentienhonderd tweeënvijftig te dezen handelend als notarieel gevolmachtigde, zulks blijktens een akte van volmacht op twintig februari tweeduizend vier voor mij, notaris, verleden van:
de heer ERIK MARTIN VAN TOORENBURG, 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 geven 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, Nieuwezijds Voorburgwal 44, postcode 1012 SB, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 33306795;
Diacra Vastgoed B.V., hierna te noemen: "KOPER".

Verkoper en koper hebben verklaard:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING.

Verkoper en koper hebben, blijktens 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 appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond, gelegen aan de Ceintuurbaan 410, 1074 EA Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R nummer 7083 A-1, uitmakende het een/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het pand gelegen te Amsterdam aan de Ceintuurbaan 410, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R nummer 4008 groot een are zes en vijftig centiare;

hierna ook aangeduid met: "HET VERKOCHTE".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt:

tweehonderd vijftieng duizend euro (€ 225.000,00)

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs van het verkochte en van de eventueel meeverkochte roerende zaken, 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 zullen verkrijgen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland, van het afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopprijs en constatering dat artikel 2:204 C van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing was mede op heden voor mij, notaris, 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 hypotheke 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 anders dan hierna vermeld.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte en van de eventueel meeverkochte roerende zaken 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 vrij van huren, lasten en andere gebruiksrechten en leeg en ontruimd.

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.

APPARTEMENTSRECHT

Ten deze wordt speciaal verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten, op vier en twintig januari tweeduizend twee verleden voor een waarnemer van mr J.H.J.M. Hamans, notaris met plaats van vestiging Amsterdam en ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vijf en twintig januari tweeduizend twee in register 4, in deel 17916 nummer 46 en het daarin van toepassing verklaarde reglement, de bepalingen van welk reglement, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing, mede verbindend zijn voor de koper.

LASTEN EN BEPERKINGEN

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

- A. de navolgende lasten en beperkingen, welke voorkomen in voormelde titel van aankomst, waarin ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:
Een koopakte op twaalf maart negentienhonderd zes en negentig voor de destijds te Amsterdam gevestigde notaris mr W.S.J. van Waterschoot van der Gracht verleden en woordelijk luidende als volgt:
 - a. *dat op voormelde terreinen geen arbeiderswoningen mogen worden gebouwd doch slechts huizen met twee hoogstend drie verdiepingen en in welke huizen voorts geen inrichtingen mogen gemaakt worden, bedoeld bij de wet van twee Juni achttienhonderd vijf en zeventig (staatsblad nummer 95) dat ingeval de tijdelijke eigenaar in strijd met dit beding mocht handelen, hij ten behoeve van het Rooms Katholiek Parochiaal Kerkbestuur van den Heiligen Willibrordus buiten de Vest te Amsterdam of rechtverkrijgenden, telkens en voor elk perceel een onmiddellijk opvorderbare boete van tienduizend gulden zal verbeuren;*
 - b. *dat zowel de koopers als de latere verkrijgers der perceelen bij elke vervreemding verplicht zullen zijn dezelfde 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;*
- B. de lasten en beperkingen vermeld in genoemde akte van splitsing, alsmede het van toepassing verklaarde modelreglement.

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.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

VOLMACHT

Partijen geven volmacht aan ieder van de kantoormedewerkers 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 ten deze nodig mocht zijn.

TOESTEMMING VERENIGING VAN EIGENAREN

Blijkens voormelde akte van splitsing, is de toestemming tot ingebruikneming van het verkochte niet vereist.

SLOTVERKLARINGEN

Koper verklaarde:

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

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 veertig 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 50.

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.