

Heden, achtentwintig juni tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr. Jacobus Cornelis —  
Ran van Reedt Dortland, notaris gevestigd te Amsterdam: \_\_\_\_\_

1. mevrouw Fatma Ekici, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav Mahlerplein 2 te —  
Amsterdam, geboren te Zwolle op zeventien februari negentienhonderd vijfenzeventig,  
zich legitimerende met haar paspoort, nummer NE7621546, uitgegeven te Zwolle op —  
acht juli tweeduizend drie, \_\_\_\_\_  
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens twee notariële akten van –  
volmacht, op elf januari tweeduizend zeven verleden voor genoemde notaris Hartman –  
van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Tweede Goudsbloemdwardsstraat 21, —  
1015 JX Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
**Hado Ontwikkeling B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer –  
van Koophandel onder nummer 34247025, \_\_\_\_\_  
Hado Ontwikkeling B.V., hierna te noemen: **‘verkoper’**; en \_\_\_\_\_
2. mevrouw mr. Lara Christine Alies Hesseling, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav  
Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Leerdam op één juli negentienhonderd —  
tachtig, zich legitimerende met haar rijbewijs, nummer 3174133476, uitgegeven te Tiel  
op negentwintig maart tweeduizend, \_\_\_\_\_  
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens een schriftelijke —  
volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht – van \_\_\_\_\_  
de statutair te Heerhugowaard (feitelijk adres: Rustenburgerweg 93, 1703 RV —  
Heerhugowaard) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid —  
**Filia Prima Amstelodami (Eerste Dochter van Amsterdam) B.V.**, ingeschreven in het –  
handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 37133863, —  
Filia Prima Amstelodami (Eerste Dochter van Amsterdam) B.V. hierna te noemen: —  
**‘koper’**. \_\_\_\_\_

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden: \_\_\_\_\_

**OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING** \_\_\_\_\_

Verkoper en koper hebben, blijkens een op heden ondertekende koopovereenkomst - dat —  
hierna wordt aangeduid met: het **‘koopcontract’** - , een overeenkomst van koop gesloten —  
ondermeer met betrekking tot de navolgende registergoederen, op grond waarvan verkoper  
bij deze onder de hierna te omschrijven ontbindende voorwaarden levert aan koper, die bij –  
deze onder evenbedoelde ontbindende voorwaarden aanvaardt: \_\_\_\_\_

**OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN** \_\_\_\_\_

1. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woningen —  
gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping en de kapverdieping van het gebouw,  
alsmede de entree op de begane grond, de trapopgang naar de eerste verdieping en het  
bovenste dak, plaatselijk bekend te **1074 EA Amsterdam, Ceintuurbaan 406-I, II en** —  
**III**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7703-A, —  
appartementsindex 2, \_\_\_\_\_  
uitmakende een vier/vijfde (4/5) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, omvattende —  
het gebouw bestaande uit een winkel-/bedrijfsruimte op de begane grond en \_\_\_\_\_  
afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend te 1074 EA Amsterdam, Ceintuurbaan  
406, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente —  
Amsterdam, sectie R, nummer 7699, groot één are en zevenenveertig centiare; \_\_\_\_\_

2. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woningen — gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping en de kapverdieping van het gebouw, alsmede de entree op de begane grond, de trapopgang naar de eerste verdieping en het bovenste dak, plaatselijk bekend te **1074 EA Amsterdam, Ceintuurbaan 408-I, II en III**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7702-A, — appartementsindex 2, — uitmakende een vier/vijfde (4/5) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, omvattende — het gebouw bestaande uit een winkel-/bedrijfsruimte op de begane grond en — afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend te 1074 EA Amsterdam, Ceintuurbaan 408, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente — Amsterdam, sectie R, nummer 7700, groot één are en vijfenveertig centiare; —

hierna tezamen aangeduid met: **‘het verkochte’**. —

#### KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt één miljoen tweehonderd tachtig duizend euro — (€ 1.280.000,00). —

De koopprijs dient door koper te worden voldaan uiterlijk op drieëntwintig juli — tweeduizend zeven door storting op een rekening van Notariskantoor Boekel De Nerée, — inzake derdengelden, ter uitbetaling aan de verkoper, diens rechtsvoorganger in de — eigendom van het verkochte en de hypotheekhouder, in ieder geval op zodanige wijze dat — de voorgaande levering van het verkochte onvoorwaardelijk wordt en de op het verkochte — rustende hypothecaire inschrijving kan worden geroyeerd. —

Bij het ondertekenen van de akte van kwijting, waarbij koper de verkoper ondermeer zal — kwiteren voor betaling van de koopprijs, zal koper - via de derdenrekening van de notaris - — aan verkoper voldoen, 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 zal koper hiervoor bij de betaling van — de koopprijs kwiteren. —

#### VOORGAANDE TITEL

Verkoper zal het verkochte verkrijgen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor — het Kadaster en de Openbare Registers in register 4, van een afschrift van een akte van — levering onder de in die akte vermelde ontbindende voorwaarden mede op heden verleden — voor genoemde notaris Van Reedt Dortland. —

In de hiervoor genoemde akte van levering onder ontbindende voorwaarde heeft de — rechtsvoorganger van verkoper aan verkoper toestemming verleend tot vervreemding van — her verkochte en is verkoper derhalve bevoegd tot levering van het verkochte. —

Voorts wordt te dezen verwezen na de hierna onder het hoofdje — “APPARTEMENTSRECHTEN” vermelde akte van splitsing in appartementsrechten. —

#### BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de — hierna te omschrijven ontbindende voorwaarden en voorts 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 eigendom van het verkochte die:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, behoudens de hierna te omschrijven ontbindende voorwaarden;
  - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de thans op het verkochte rustende hypothecaire inschrijving, welke eerst zal worden doorgehaald nadat de levering onvoorwaardelijk is geworden;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
  - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte sub 1 - voor wat betreft de derde- en kapverdieping van het gebouw -, dient bij de betaling van de koopprijs plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.
3. Het bezit van het verkochte sub 1 - voor wat betreft de eerste en tweede verdieping -, wordt bij de betaling van de koopprijs door verkoper overgedragen aan koper, die dat bezit zal aanvaarden en op wie dat bezit over zal gaan 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.
4. Het bezit van het verkochte sub 2 wordt bij de betaling van de koopprijs door verkoper overgedragen aan koper, terwijl het verkochte sub 2 waarschijnlijk in gebruik is door gebruikers zonder recht of titel, waarmee koper genoegzaam bekend is.

## Artikel 3.

### Baten en lasten, risico.

Met ingang van de dag van de betaling van de koopprijs 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 onder de ontbindende voorwaarden als hierna omschreven bij deze aan koper, die onder evenbedoelde ontbindende voorwaarden aanvaardt, alle in het koopcontract vermelde aanspraken die niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek, waaronder die aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het verkochte, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is eerst na het onvoorwaardelijk worden van de levering 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. \_\_\_\_\_

#### KOOPCONTRACT \_\_\_\_\_

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat het koopcontract nader zal worden vastgelegd — in een schriftelijke koopovereenkomst overeenkomstig het model van de Koninklijke — Notariële Beroepsorganisatie en voorts onder de bepalingen als vermeld in het — koopcontract. \_\_\_\_\_

#### 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 \_\_\_\_\_

Voormelde overeenkomst van koop en de onderhavige levering zijn geschied onder de — volgende ontbindende voorwaarden: \_\_\_\_\_

- a. de betaling van voormelde koopprijs vindt niet op de overeengekomen datum plaats — blijkens een daarvan opgemaakte notariële akte; en/of \_\_\_\_\_
- b. de koper wordt vóór evenbedoelde betaling in staat van faillissement verklaard of — vraagt vóór evenbedoelde betaling surséance van betaling aan; en/of \_\_\_\_\_
- c. het verkochte wordt vóór evenbedoelde betaling vervreemd of het verkochte wordt vóór — evenbedoelde betaling met een recht van hypotheek of ander beperkt recht door de — koper bezwaard, zonder dat verkoper daarvoor toestemming geeft, anders dan een — hypothecaire inschrijving te nemen ter financiering van de voormelde koopprijs; \_\_\_\_\_
- d. koper heeft het recht de koop en deze levering te ontbinden, middels schriftelijke — bevestiging aan genoemde notaris Van Reedt Dortland, indien niet uiterlijk zes juli — tweeduizend zeven de raad van commissarissen van verkoper de toestemming voor de — koop van het verkochte heeft verleend. Bedoelde schriftelijke bevestiging dient uiterlijk — op de eerste werkdag na zes juli tweeduizend zeven in het bezit van genoemde notaris — te zijn. \_\_\_\_\_

Door het in vervulling gaan van één of meer der voormelde ontbindende voorwaarden zal — voormelde overeenkomst van koop van rechtswege ontbonden zijn en zal het verkochte van — rechtswege bij verkoper als enige rechthebbende daarop terugkeren. \_\_\_\_\_

Alle kosten en/of belastingen die voor verkoper het gevolg zijn door het in vervulling gaan — van één of meer der voormelde ontbindende voorwaarden zijn voor rekening van koper. — Koper is ingeval van het in vervulling gaan van één of meer der voormelde ontbindende — voorwaarden verplicht alle stukken te tekenen die nodig zijn om het verkochte weer ten — name van verkoper te stellen, bij gebreke waarvan koper de daaruit voor verkoper — voortvloeiende schade zal vergoeden. \_\_\_\_\_

In geval van in vervulling gaan van één of meer der voormelde ontbindende voorwaarden — zal koper aan verkoper een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopprijs,

onverminderd eventuele verdere schade van verkoper, behoudens in geval van tijdige ontbinding op grond van ontbindende voorwaarde sub d, in welk geval geen boete verschuldigd is door koper.

Partijen machtigen elkaar onherroepelijk om tot de notaris bewaarder van deze akte het verzoek te richten om vast te stellen, of de koopprijs al of niet is betaald, dan wel een ontbindende voorwaarde in vervulling is gegaan; voorts om zijn bevindingen bij notariële akte te constateren en om een afschrift van laatstbedoelde akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te doen inschrijven.

Bedoelde vaststelling door de notaris-bewaarder van deze akte zal voor beide partijen bindend zijn, ook wanneer het verzoek slechts door één der partijen is gedaan.

#### LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van levering op achtentwintig december tweeduizend zes verleden voor mr. C. Binnenkade, notaris gevestigd te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers (toen: de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam) op negentwintig december daarna in register 4, deel 51370, nummer 152, waarin wordt verwezen naar een akte welke op drieëntwintig maart negentienhonderd drieëntwintig is verleden voor de heer F.H. Charbon, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers (toen: de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam) op diezelfde dag in register 4, deel 2434, nummer 53, in welke akte van notaris Binnenkade, ondermeer het volgende voor, 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 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.”

#### 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.

#### APPARTEMENTSRECHTEN

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akten van splitsing in appartementsrechten op heden verleden voor genoemde notaris Hartman, van —

welke akten een afschrift wordt ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster — en de Openbare Registers in register 4, en het daarin van toepassing verklaarde — modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akten van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper. —

#### 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 elf mei tweeduizend zeven in register 4, deel 52250, nummer 152, 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 zonodig namens hen, nadat de onderhavige levering onvoorwaardelijk is geworden, de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze dan 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 — onderwerpelijke verkrijging van het verkochte niet is een rechtshandeling, die ingevolge het bepaalde in artikel 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, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, — woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze 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 zeventien uur vijftig minuten. —

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 partijen 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, 29 juni 2007

w.g.mr. J.C.R. van Reedt Dortland, notaris

Ondergetekende, mr. Jacobus Cornelis Ran van Reedt Dortland 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. J.C.R. van Reedt Dortland, notaris

Ondergetekende, mr. Jacobus Cornelis Ran van Reedt Dortland 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 02-07-2007 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52578 nummer 54. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x00A76FABA89CBC499A16CB132376C0FA84 toebehoort aan Reedt Dortland van Jacobus Cornelis Ran.  
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.