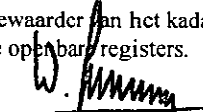


Kantoor: Amsterdam	Tijdstip van aanbidding: 15-Okt-2002 09:00	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.  Mr. W. Louwman	18505 29 114
Aantekeningen:			met 2 vervolgblad(en) zonder

D: 00000440 S: 1610002218

Kadaster

Dossiernummer: 10915401.

Heden, veertien oktober tweeduizend twee, verschenen voor mij,
MEESTER LODEWIJK HENRI MARIE VAN NOORDWIJK, notaris te Haarlem:

1. de Heer Meester Hugo Pieter Paul Marie Clercx, kandidaat-notaris, geboren te Vught op vijftientig juli negentienhonderd éénenzeventig, werkzaam te mijnen kantore, Kennemerplein 11, 2011 MH Haarlem, ten deze handelende als gevolmachtigde van de Heer Paulus Johannes Antonius Tetteroo, loodgieter, geboren te Amsterdam op zestien februari negentienhonderd drieënzestig (houder van rijbewijs nummer 3165860687, afgegeven te Heerhugowaard op vierentwintig juni negentienhonderd negenennegentig), wonende te Heerhugowaard, Kreillaan 76 (postcode: 1705 DN), met vaststelling van huwelijksvoorwaarden, in voor beiden eerste echt, gehuwd met Mevrouw Adriana Froukje Huinink, die bij het verstrekken van deze volmacht handelde als zelfstandig bevoegd directeur van de te Heerhugowaard gevestigde en aldaar aan de Kreillaan 76 (postcode: 1705 DN) kantoor houdende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Tett Arrow Holding B.V., welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordwest-Holland onder dossiernummer 37.085.693, gemelde besloten vennootschap hierna genoemd: verkoper;
2. de Heer Gerbrand van Veen, ondernemer, geboren te Haarlem op zeventien oktober negentienhonderd vijftig (houder van paspoort nummer N96919334, afgegeven te Haarlem op zevententwintig januari tweeduizend), wonende te Haarlem, Gierstraat 81-A (postcode: 2011 GC), met vaststelling van huwelijksvoorwaarden, in voor beiden eerste echt, gehuwd met Mevrouw Mariëtte Veronica Jans, hierna genoemd: koper.

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van verkoop en koop, gedateerd vierentwintig juli tweeduizend twee, aan koper verkocht en levert op grond daarvan door middel van de comparant sub 1, handelende als gemeld, aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met verder toebehoren, plaatselijk gemerkt Koudenhorn 82 zwart te Haarlem (postcode: 2011 JE), kadastraal bekend gemeente Haarlem sectie D nummer 10019 A-1,

uitmakende het een/derde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Haarlem, Koudenhorn 82 zwart en rood, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlem sectie D nummer 6663, groot één are en vijfenzestig centiare, hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als bedrijfsruimte. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het

HYP. 4

volgende meegedeeld:

hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in het Register Hypotheken 4 op twee april negentienhonderd negenennegentig in deel 15745 nummer 45 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op een april daaraanvoorafgaand voor mij, notaris, verleden.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

U De koopprijs bedraagt ÉENHONDERDZESTIGDUIZEND EURO (€ 160.000,-), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een kwaliteitsrekening staande ten name van Van Noordwijk & Mulder - Notarissen te Haarlem.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

De comparant sub 1, handelende als gemeld, verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven lasten.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

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 verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.
4. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken van derden, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook. Dit voorzover betrekking hebbende op de kosten en de gevolgen van mogelijke gebruikbeperkingen en/of milieutechnische verontreinigingen, zoals

Aadaster

bedoeld in lid 15.1 van voormelde koopovereenkomst, welke mochten blijken na de datum van deze overeenkomst.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

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. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. 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.

Garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert, door middel van de comparant sub 1 genoemd, handelende als gemeld, het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte wordt geheel vrij van huur/pacht overgedragen, vrij van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was of het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, en

- i. aan hem op dat tijdstip niet bekend was of ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

De comparant sub 1, handelende als gemeld, verklaart:

dat het verkoper niet bekend is of zich ten aanzien van het onder f, g, h en i gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

De comparant sub 1, handelende als gemeld, verklaart dat het bij deze verkochte registergoed door de gemeente of provincie is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 35 van de "Monumentenwet 1988".

Bodem(onderzoek)/verontreiniging

Artikel 6

Aan verkoper is niet bekend of het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voormelde gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

Voorzover aan verkoper bekend is in het gebouw, waarvan het bij deze het verkochte deel uitmaakt geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig.

Verkoper verklaart, door middel van de comparant sub 1, handelende als gemeld, dat het opslaan van deze stoffen in de tank, indien aanwezig, wel is beëindigd.

In het geval de tank niet meer als zodanig in gebruik is, verklaart de verkoper, door middel van de comparant sub 1, handelende als gemeld, dat deze tank wel volgens de daarvoor geldende wettelijke voorschriften onklaar gemaakt is.

Aan verkoper is niet bekend of in het verkochte asbest is verwerkt.

De comparant sub 1, handelende als gemeld, verklaart dat betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan de mededelingen op het aan voormelde koopovereenkomst gehechte kopie-faxbericht van de Gemeente Haarlem, Sector Stadsbeheer, afdeling Milieu, bureau Bodem, de dato zesentwintig juni tweeduizend twee, nummer 14772.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- A. de akte van splitsing in appartementsrechten, houdende vaststelling van het reglement van splitsing, op twee november negentienhonderd drieënnegentig voor notaris Mr. H.P.M. Krans te Haarlem verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in het Register Hypotheken 4 op drie november daarna in deel 11791 nummer 24, en
- B. voormeld reglement van splitsing op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van notaris Mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in het Register Hypotheken 4 op acht januari daarna in deel 10777 nummer 49,

Kadaster

van welke splitsingsakte en welk reglement koper verklaarde een exemplaar te hebben ontvangen, de inhoud daarvan te kennen en zich te onderwerpen aan de daarin opgenomen bepalingen.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze, door middel van de comparant sub 1 genoemd, handelende als gemeld, en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

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

FINANCIËN VERENIGING VAN EIGENAARS

1. In de koop is mede begrepen het aandeel van verkoper in aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen ten tijde van de feitelijke levering.
Koper is bekend met het feit dat genoemd aandeel aan verandering onderhevig kan zijn. Verkoper staat er, door middel van de comparant sub 1, handelende als gemeld, niet voor in dat het aandeel ten tijde van de feitelijke levering gelijk is aan het aandeel ten tijde van het tot stand komen van voormelde koopovereenkomst of enig eerder moment.
2. Verkoper staat er, door middel van de comparant sub 1, handelende als gemeld, voor in dat de Vereniging van Eigenaars tot op heden geen andere schulden heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of ter zake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan.
3. Verkoper staat er, door middel van de comparant sub 1, handelende als gemeld, voor in dat de Vereniging van Eigenaars tot op heden geen besluiten heeft genomen, waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen voortvloeit.
Omtrent concrete voornemens om tot dergelijke besluitvorming over te gaan is verkoper niets bekend.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

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 levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit één onderhandse akte, welke aan deze akte zal worden gehecht.

VOLMACHT DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Vervolgens verklaart koper reeds nu voor alsdan de afstand van het recht van hypotheek, waarmee het verkochte eventueel ten laste van verkoper of zijn rechtsvoorgangers is bezwaard, door de betrokken hypotheekhouder(s) aan te nemen en machtigt ieder van de medewerkers van Van Noordwijk & Mulder, notarissen te Haarlem, of hun waarnemer(s) of opvolger(s), met het recht van substitutie, namens hem, als gerechtigde tot het verkochte, de voor doorhaling van de betreffende hypothecaire inschrijving(en) benodigde akte(n) te doen opmaken, te

doen verlijden en te tekenen.

SLOTBEPALINGEN

De comparanten, handelende als gemeld, verklaren dat hetgeen overigens bij voormelde koopovereenkomst is overeengekomen van volle kracht en waarde blijft.

Voorzover enige bepaling in de onderhavige akte van levering afwijkt van hetgeen tussen partijen is overeengekomen in de koopovereenkomst, zullen de bepalingen in de onderhavige akte prevaleren boven die in de - aan de onderhavige levering ten grondslag liggende - koopovereenkomst.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Waar in deze akte (eventueel) is vermeld thans ongehuwd danwel ongehuwd en nimmer gehuwd geweest, is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en 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 Haarlem op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om zestien uur en vijftig minuten (16.50 uur).

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. L.H.M. VAN NOORDWIJK, nots.

Ondergetekende, MEESTER LODEWIJK HENRI MARIE VAN NOORDWIJK, notaris te Haarlem en wonende aldaar, 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 artikelen 6 of 8a van die wet.

w.g. L.H.M. VAN NOORDWIJK, nots.

Ondergetekende, MEESTER LODEWIJK HENRI MARIE VAN NOORDWIJK, notaris te Haarlem en wonende aldaar, verklaart dat dit bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

