

zaaknummer: 137.810/hv

AKTE TOT GRONINGER LEVERING

Heden, de eenendertigste juli tweeduizend zes, verschenen voor mij, Mr. Leonie Bakker, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw Anna van Gelderen, geboren te Amsterdam op twee en twintig december negentienhonderd drie en zeventig, woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, aan de Prins Hendriklaan 19, 1075 AZ Amsterdam, ten deze handelende als gevolmachtigde van:
 - a. de heer **Joseph van Kampen**, geboren te Amsterdam op zeventien augustus negentienhonderd zes en veertig, wonende te 1052 XX Amsterdam, Frederik Hendrikplantsoen 92-II, houder van een Nederlands rijbewijs, nummer 0068457014 en – evenals ten tijde van na te melden verkrijging - in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Johanna Geertruida Bakker;
 - b. de heer **Simon Arnold de Smitt**, geboren te Amsterdam op veertien januari negentienhonderd zes en veertig, wonende te 2041 TR Zandvoort, Celsiusstraat 202, houder van een Nederlands rijbewijs, nummer 3165142397, afgegeven te Zandvoort op zeven september negentienhonderd negen en negentig, geldig tot zeven september tweeduizend negen en – evenals ten tijde van na te melden verkrijging – gehuwd, genoemde heren Van Kampen en De Smitt hierna tezamen te noemen: "**verkoper**"; en
2. de heer Mr. Jan Hens Derkman, geboren te Haaksbergen op een en dertig januari negentienhonderd drie en zeventig, woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, Prins Hendriklaan 19 te 1075 AZ Amsterdam, ten deze handelend als gevolmachtigde van:
 - a. de te Amsterdam gevestigde en te 1079 BK Amsterdam, Maasstraat 156, haar adres hebbende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **LFB-Vastgoed Ontwikkeling B.V.**, welke vennootschap sedert vijftien juni tweeduizend één is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam te Amsterdam onder dossiernummer 34157683; en
 - b. de te Enschede gevestigde en te 3645 DX Vinkeveen, Herenweg 292, haar adres hebbende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Jusoma Holding B.V.**, welke vennootschap sedert zeventien maart negentienhonderd drieëntachtig is ingeschreven in het Handelsregister van

de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht en omstreken te Utrecht onder dossiernummer 30141924,

genoemde twee vennootschappen hierna tezamen te noemen: "**koper**".

VOLMACHTEN

Van de gegeven volmachten blijkt uit vier onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zijn gehecht.

De comparanten, handelend als vermeld, verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

De verkoper en de koper hebben, blijkens een op zesentwintig april tweeduizend zes ondertekende koopakte, hierna te noemen: "**koopakte**", welke aan deze akte is gehecht, een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan de verkoper bij dezen in eigendom levert aan de koper, die bij dezen in eigendom aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

De bedrijfsruimte (onderstuk) met ondergrond en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te **1015 NT Amsterdam, Tweede Anjeliërsdwarstraat 22**, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **L** nummer **2306**, groot acht en veertig centiare, hierna te noemen: "**verkochte**".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt:

driehonderd dertig duizend euro (€ 330.000,00), terwijl er geen roerende zaken door de verkoper aan de koper worden geleverd, waaraan door koper een waarde is toegekend.

UITGESTELDE WIJTING

De koper zal de koopprijs uiterlijk op één oktober tweeduizend zes voldoen door storting op één der kantoorrekeningen van mij, notaris.

Ten blijke van de betaling van de koopsom zal ten overstaan van mij, notaris, een akte kwitantie/kooppenningen worden verleden, waarna de verkoper de koper daarvoor kwijting zal verlenen.

De koper zal bij de voldoening der koopprijs aan de verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de heffingsgrondslag in verband met artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Bedoeld bedrag zal door de koper voldaan worden door storting op een rekening van de notaris. De verkoper verleent de koper te zijner tijd daarvoor kwijting.

VOORGAANDE TITEL

De verkoper verklaarde dat het verkochte door hem – tezamen en ieder voor de onverdeelde helft - in eigendom is verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op twee februari tweeduizend zes, in Register Hypotheken 4, in deel 19412 nummer 56, van het afschrift van een akte tot levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op één februari daarvoor voor mij, notaris, verleden.

BEPALINGEN EN BEDINGEN

Voorts verklaarden de comparanten dat de koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan onder de bepalingen en bedingen vermeld in de koopakte, 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 de **koper**.

Artikel 2.**Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat**

1. De verkoper is verplicht aan de koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. ten tijde van de betaling van de koopprijs niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten en erfdienstbaarheden; en
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt heden plaats, onder gestanddoening der lopende huurovereenkomsten, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van de koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het ondertekenen van de koopakte, behoudens normale slijtage.

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 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de verkoper deze in zijn bezit had, aan de koper afgegeven.

Artikel 5.**Aanspraken**

Alle aanspraken die de 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 de koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek draagt de verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij dezen over aan de koper, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

De verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan de koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de koper te doen stellen.

De 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.

GARANTIES

De door partijen ingevolge de koopakte 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

De onderhavige levering geschiedt onder de **uitdrukkelijke** ontbindende voorwaarde dat de koper niet uiterlijk op **één oktober tweeduizend zes (1-10-2006)** de koopprijs en al het overige door hem in verband met de onderhavige levering verschuldigde, zoals hiervoor in de akte gemeld, heeft voldaan.

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopakte of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt en op grond daarvan kan de verkoper noch de koper zich terzake van de onderhavige koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

LASTEN EN BEPERKINGEN

In verband met het in artikel 2 bepaalde wordt te dezen (volledigheidshalve) nog verwezen naar:

- een akte houdende vestiging kwalitatieve verplichting, op zes mei negentienhonderd zes en negentig voor Mr. H.A.M. Stuijt, notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven in vermelde Openbare Registers op diezelfde dag, in Register Hypotheken 4, in deel 13468 nummer 31; en
- een akte houdende afstand vestiging kwalitatieve verplichting, op negenentwintig maart tweeduizend zes voor mij, notaris, verleden, bij afschrift ingeschreven in vermelde Openbare Registers op dertig maart daarna in Register Hypotheken 4, in deel 19450 nummer 188.

VOLMACHT DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

De comparanten geven volmacht aan ieder van de medewerkers ten kantore 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.

RECTIFICATIEVOLMACHT

Voorts verklaarden de verschenen personen handelend als gemeld volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, danwel mijn waarnemer of ambtsopvolger, om ingeval rectificatie van deze akte noodzakelijk mocht blijken te zijn voor en namens partijen de akte van rectificatie te doen opmaken, te doen verlijden, te ondertekenen en ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam te doen inschrijven, alles met de macht van substitutie.

VOLMACHT

Voorts verklaarden de verschenen personen handelend als gemeld volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, danwel mijn waarnemer of ambtsopvolger, om voor en namens partijen, ieder voorzoveel het hem/haar/hen betreft, de akte van kwitantie kooppenningen te doen opmaken, te doen verlijden, te ondertekenen en ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam te doen inschrijven, alles met de macht van substitutie.

VOLMACHT KOPER aan VERKOPER

Ter uitvoering van het hiervoor bepaalde geeft koper bij deze onherroepelijk volmacht aan de verkoper om namens koper al die leveringshandelingen te verrichten welke noodzakelijk zijn om - ingeval van ontbinding van de onderhavige levering als gevolg van gemelde in deze akte opgenomen ontbindende voorwaarde – het verkochte terug te leveren aan de verkoper, alles met de macht van substitutie.

SLOTVERKLARING

De verkoper verklaarde te garanderen dat de in artikel 2:204 c van het Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure ten aanzien van de verkoper niet van toepassing is.

WOONPLAATSKEUZE

De verkoper en de koper verklaarden 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.

De comparanten verklaarden – voorzover nodig mede namens de bij deze akte betrokken partijen – tijdig tevoren de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van deze akte kennis te nemen en daarmee in te stemmen.

Alle bij deze akte betrokken natuurlijke personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

----- **WAARVAN AKTE** is verleden te **Amsterdam** op de datum in het hoofd van deze akte vermeld, om zeventien uur dertig minuten.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparanten en het geven van een toelichting daarop, heb ik, notaris, de comparanten gewezen op de gevolgen die voor partijen of één of meer hunner uit de inhoud van deze akte voortvloeien.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris ondertekend.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend:) L. Bakker

Ondergetekende, Mr. Leonie Bakker, notaris te Amsterdam, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze 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.

(Getekend:) L. Bakker

Ondergetekende, Mr. Leonie Bakker, 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 01-08-2006 om 11:12 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 50352 nummer 94.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x37AF7F29AA3D412AECBA5CEECED1FB3F toebehoort aan Bakker Leonie e/v Voorwinde.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.