

**LEVERING ONVERDEELD AANDEEL**

Heden, twintig september twee duizend zes, verschenen voor mij, mr Robert de -----  
Groot, kandidaat-notaris, hierna te noemen: "notaris", waarnemende het kantoor van  
de met verlof zijnde mr Johannes Theodorus van Loenen, notaris te Zoetermeer: -----

1. de heer Cornelis Willem Vis, geboren te Breukelen op drieëntwintig maart -----  
negentienhonderd tachtig, ten deze woonplaats kiezend ten kantore van mij, -----  
notaris, aan de Moeder Teresasingel 88 te 2719 AZ Zoetermeer, ten deze -----  
handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer PEPIJN KOCH, wonende  
te 1815 JA Alkmaar, Metiusgracht 1, geboren te Alkmaar op elf november -----  
negentienhonderd ééenzeventig, houder van een paspoort met nummer-----  
NH7471821, afgegeven te Alkmaar op éénentwintig februari tweeduizend vijf, --  
gehuwd; -----  
de heer P. Koch, hierna te noemen: "**verkoper**"; -----
2. de heer mr Nicolaas Reinoud Adriaan Oudkerk, geboren te Leiden op -----  
vierentwintig november negentienhonderd negenenzestig, ten deze woonplaats --  
kiezend ten kantore van mij, notaris, aan de Moeder Teresasingel 88 te 2719 AZ  
Zoetermeer, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----
  - a. de heer ROBERT LÉON SEGAAR, wonende te 2496 VW 's-Gravenhage, ---  
Guirlande 27, geboren te 's-Gravenhage op twaalf november -----  
negentienhonderd vijfenzestig, houder van een rijbewijs met nummer-----  
3190808068, afgegeven te Nootdorp op vijf juli tweeduizend één, gehuwd;--
  - b. de heer GERARDUS ALBERTUS VAN DE LAAR, wonende te 2692 AW -  
's-Gravenzande, Zandeweltweg 116, geboren te 's-Gravenhage op-----  
vierentwintig november negentienhonderd vienzestig, houder van een-----  
paspoort met nummer NH3181625, afgegeven te Westland op tien november  
tweeduizend vier, ongetrouwd en niet getrouwd geweest; -----
  - c. de heer ANTONIUS WILHELMUS JOZEF KLOMP, wonende te 2014 CJ--  
Haarlem, Lorentzkade 342, geboren te Utrecht op tweeëntwintig augustus ---  
negentienhonderd zesenzestig, houder van een paspoort met nummer -----  
NB3683598, afgegeven te Haarlem op zestien januari tweeduizend twee, ---  
ongetrouwd en niet getrouwd geweest; -----  
de heren R.L. Segaar, G.A. van de Laar en A.W.J. Klomp, hierna tezamen te-----  
noemen: "**koper**".-----

Van gemelde volmachtgevingen blijkt uit vier (4) onderhandse akten van volmacht, -  
welke aan deze akte zullen worden gehecht. -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende: -----

1. **KOOP/LEVERING/REGISTERGOED**-----

Verkoper heeft, blijkens een koopovereenkomst de dato dertien september twee duizend zes, verkocht en levert ter uitvoering van die overeenkomst aan koper, -- die heeft gekocht en in levering aanvaardt - ieder voor het één/derde ( $1/3^e$ ) ----- onverdeeld aandeel - de eigendom van: -----

**het één/vierde ( $1/4^e$ ) onverdeeld aandeel in het na te melden registergoed, te weten:** -----

- **het winkelhuis met drie bovenwoningen, ondergrond, erf en verder ----- toebehoren, plaatselijk bekend Pretoriusstraat 28 te 1092 GG ----- Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, ----- nummer 1841, groot één are en dertig centiare (01 a en 30 ca);-----**

hierna aan te duiden als: "**het verkochte**".-----

Nadat van de onderhavige akte van levering een afschrift is ingeschreven in de -- Openbare Registers ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, zal voor voormeld registergoed de navolgende----- eigendomsverhouding gelden, te weten: -----

- de heer Robert Léon Segaar, voornoemd, voor het *één/derde ( $1/3^e$ )*----- onverdeeld aandeel; -----
- de heer Gerardus Albertus van de Laar, voornoemd, voor het *één/derde* ----- ( $1/3^e$ ) onverdeeld aandeel; alsmede -----
- de heer Antonius Wilhelmus Jozef Klomp, voornoemd, voor het *één/derde* -- ( $1/3^e$ ) onverdeeld aandeel.-----

## 2. VOORAFGAANDE VERKRIJGING-----

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten-- kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op drieëntwintig maart twee duizend zes, in deel 19451 nummer 57, van het----- afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op ---- éénentwintig maart twee duizend zes verleden voor mij, notaris. -----

## 3. KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN -----

De koopprijs voor gemeld registergoed bedraagt: -----

**TWEEËNNEGENTIG DUIZEND TWEEHONDERD VIJFTIG EURO** ---- (**€ 92.250,00**) welk bedrag door koper voldaan is middels schuldovername van-- de hierna sub 5. omschreven geldlening met hypotheekstelling, aan partijen ---- genoegzaam bekend. -----

De zakelijke lasten, waaronder begrepen de onroerende zaakbelasting,----- waterschapslasten, polderlasten en rioolrechten voorzover verschuldigd, alles ---- over de lopende termijnen, zullen tussen partijen onderling worden verrekend. -- Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van bovengemelde koopprijs.

## 4. OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING/KOSTEN VAN AKTE - VAN LEVERING -----

Terzake van de levering is geen omzetbelasting verschuldigd.-----

De overdrachtsbelasting, de notariële kosten terzake van de overdracht alsmede de kosten van inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers zijn voor rekening van de koper.

Koper zal aan verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de heffingsgrondslag in verband met artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, en het uiteindelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

In verband met het vorenstaande is door de koper aan de verkoper voldaan een bedrag ad vijf duizend vijfhonderd vijfendertig euro (€ 5.535,00).

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van dat bedrag.

5. LEVERINGSVERPLICHTING/STAAT VAN HET VERKOCHE/BEPERKINGEN

De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vindt plaats in de staat ten tijde van het sluiten van de koop. Het verkochte wordt geacht thans in dezelfde staat te verkeren als ten tijde van de koop.

Het is zowel verkoper als koper bekend, dat het verkochte in gebruik is bij derden (krakers).

De levering van het verkochte geschiedt vrij van beslagen en vrij van inschrijvingen daarvan met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en met geen andere bijzondere lasten en beperkingen dan die welke door koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.

De levering van het verkochte geschiedt onder gestanddoening van een eerste recht van hypotheek en een pandrecht ten behoeve van de heer Robert Léon Segaar, wonende te 2496 VW 's-Gravenhage, Guirlande 27, geboren te 's-Gravenhage op twaalf november negentienhonderd vijfenzeftig, zulks voor een inschrijvingsbedrag groot zevenhonderd duizend euro (€ 700.000,00), zulks blijkens een akte van geldlening met hypotheekstelling op éénentwintig maart twee duizend zes verleden voor mij, notaris, krachtens welke akte inschrijving is genomen in register Hypotheken 3 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op drieëntwintig maart twee duizend zes in deel 19033 nummer 94.

6. TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING EN AANVAARDING/RISICO

De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vindt plaats onmiddellijk na de ondertekening van deze akte.

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

7. VERKLARINGEN DOOR VERKOPER

Verkoper heeft ten tijde van het sluiten van de koop verklaard:

- a. Door de overheid of nutsbedrijven zijn geen verbeteringen of herstellingen -- ten aanzien van het verkochte voorgeschreven of aangekondigd die nog niet- of niet naar behoren zijn uitgevoerd.-----
  - b. Op het verkochte rusten geen andere lasten dan de gebruikelijke, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. -----
  - c. Ten aanzien van het verkochte bestaan geen verplichtingen ten opzichte van derden wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing. -----
  - d. Hem is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel ----- aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het registergoed:
    - 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de ----- Monumentenwet; -----
    - 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in -- artikel 35 van de Monumentenwet; -----
    - 3. door de gemeente of de provincie als beschermd monument of ----- beschermd stads- of dorpsgezicht; -----
 het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van -- de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. -----
  - e. Voorzover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank- voor het opslaan van (vloeï)stoffen aanwezig. -----
  - f. Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. ---
  - g. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van de onroerende zaak ----- beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet----- bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag. -----
  - h. Verkoper staat ervoor in dat het verkochte de feitelijke eigenschappen bezit - die voor normaal gebruik daarvan nodig zijn.----- Voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en- voor gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper ----- kenbaar zijn op het moment van het tekenen van de koopovereenkomst, staat verkoper niet in.-----
8. TITELBESCHEIDEN/KWALITATIEVE RECHTEN/CESSIE -----
- Verkoper heeft aan koper ter hand gesteld de aanwezige titelbewijzen en----- bescheiden als bedoeld in artikel 9 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. -----
- Alle rechten welke verkoper terzake van het verkochte jegens derden heeft of---- mocht verkrijgen - waaronder begrepen de in artikel 251 Boek 6 van het ----- Burgerlijk Wetboek bedoelde kwalitatieve rechten, zoals garanties en----- vrijwaringen - waaronder begrepen aanspraken tegenover de bouwer(s),----- (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) - gaan over op koper en ----- worden voor zoveel nodig bij deze door verkoper geleverd aan koper, die de ----- levering bij deze aanvaardt. Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens -----

terzake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voorzover nodig, -----  
 deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen -----  
 overeenkomstig de wettelijke bepalingen. -----

9. DOMICILIE -----

Partijen kiezen voor de uitvoering van deze overeenkomst en haar gevolgen -----  
 woonplaats ten kantore van mij, notaris. -----

10. OMSCHRIJVING PUBLIEKRECHTELIJKE EN PRIVAATRECHTELIJKE ---  
 BEPERKINGEN -----

Koper heeft terzake van het verkochte uitdrukkelijk aanvaard alle lijdende -----  
 erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke ----  
 rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of -----  
 voortvloeiend uit een akte van levering op elf december twee duizend één -----  
 verleden voor mr J.B. Boeser, notaris te Haarlem, ingeschreven ten kantore van -  
 de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op twaalf --  
 december twee duizend één in deel 17819 nummer 3, waarin onder meer het ----  
 navolgende is bepaald, woordelijk luidend: -----

*"Met betrekking tot het verkochte zijn de verkoper geen erfdiensbaarheden, ----  
 kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend."* -----

Vorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke -----  
 verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een  
 en ander bij deze door de 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. -  
 Koper verklaart voorzover van toepassing kennis genomen te hebben van de ----  
 inhoud van de hiervoor bedoelde akte(n). -----

11. OVER- OF ONDERMAAT -----

Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte van het -----  
 verkochte geeft geen aanleiding tot wijziging van de koopsom noch tot enige ----  
 andere rechtsvordering. -----

12. VERONTREINIGING BODEM -----

Aan de verkoper is niet bekend dat het verkochte enige verontreiniging bevat die  
 ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft ---  
 geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot---  
 schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen. -----

13. RECHTEN EN VERPLICHTINGEN UIT KOOPOVEREENKOMST -----

Alle rechten en verplichtingen uit de koopovereenkomst die niet zijn uitgewerkt-  
 blijven, tenzij in deze leveringsakte daarvan uitdrukkelijk is afgeweken, tussen --  
 partijen onverminderd van kracht. -----

14. FISCALE VERKLARING -----

Ter zake van de onderhavige verkrijging is van toepassing artikel 13 lid 1 van de Wet Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien het verkochte aan verkoper is --- geleverd binnen zes maanden voor heden.-----  
 Verkoper heeft het verkochte bij voormelde eigendomstitel verkregen tegen een- koopsom van tweeënnegentig duizend tweehonderd vijftig euro (€ 92.250,00).---  
 Koper is naar zijn mening ter zake van zijn verkrijging een bedrag aan ----- overdrachtsbelasting verschuldigd berekend over de koopsom ad tweeënnegentig duizend tweehonderd vijftig euro (€ 92.250,00), verminderd met het bedrag ----- waarop verkoper terzake van zijn verkrijging overdrachtsbelasting heeft betaald - over de koopsom ad tweeënnegentig duizend tweehonderd vijftig euro ----- (€ 92.250,00).-----  
 Koper is derhalve naar zijn mening geen overdrachtsbelasting verschuldigd.-----

15. **UITSLUITING/ONTBINDING**-----

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. -----

16. **AANVAARDING AFSTAND VAN HYPOTHEEKRECHTEN**-----

Verkoper en koper aanvaarden bij voorbaat de afstand van de hypotheekrechten- die op het verkochte zijn gevestigd en geven bij deze volmacht met de macht van substitutie aan alle medewerkers - zowel tezamen als ieder van hen afzonderlijk - van het kantoor van mij, notaris, om voormelde afstand te aanvaarden. -----

17. **TOESTEMMING/BESTUUR**-----

Voorts verklaarde de verkoper dat de toestemming als bedoeld in artikel 1:88 ---- van het Burgerlijk Wetboek van zijn echtgenote voor de onderhavige ----- rechtshandeling(en) niet vereist is, aangezien het verkochte nimmer de echtelijke woning van verkoper en/of zijn echtgenote is geweest noch zal worden en ----- nimmer door zijn echtgenote zal worden bewoond. -----

**GEREGISTREERD PARTNERSCHAP**-----

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of niet gehuwd geweest, wordt hieronder---- tevens verstaan niet geregistreerd in de zin van het geregistreerd partnerschap of als - zodanig geregistreerd geweest. -----

**SLOT AKTE**-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE is verleden te Zoetermeer op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld. -----

Na zakelijke opgave van en een toelichting op de inhoud van deze akte aan de ----- comparanten hebben dezen eenstemmig verklaard tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. --

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, des middags om drie uur. -----

(w.g. :) volgen handtekeningen

**UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT**

(w.g. :) R. de Groot.

Ondergetekende, mr Robert de Groot, kandidaat-notaris, wonende te Den Dolder, als plaatsvervanger van mr Johannes Theodorus van Loenen, notaris te Zoetermeer, 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 artikel 8a van die wet.

(w.g. :) R. de Groot.

Ondergetekende, mr Robert de Groot, kandidaat-notaris, wonende te Den Dolder, als plaatsvervanger van mr Johannes Theodorus van Loenen, notaris te Zoetermeer, 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 21-09-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 50689 nummer 9.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x5F4D5F76CC75433C790661427431B1AF toebehoort aan Groot de Robert. Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.