

dossier: cc/2008.002974.01/vb (19-12-35)
deb.nr.: 086

LEVERINGSAKTE

Op negentien december tweeduizend acht verschenen voor mij, mr. Petrus Leopoldus Elisa Maurice de Meijer, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw Patricia Angelique Poorter, geboren te Hong Kong op één augustus negentienhonderd zevenenzestig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde -zulks blijktens vier aan deze akte te hechten onderhandse akten van volmacht- van:
 - a. de heer Frederik Lindeman, geboren te Amsterdam op dertien januari negentienhonderd drieënzeventig, houder van identiteitskaart nummer IYFH13RD6, afgegeven te Amsterdam op éénentwintig oktober tweeduizend acht, wonende te 1016 TX Amsterdam, Elandsgracht 76, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
 - b. de heer Rob Pieter Lindeman, geboren te Amsterdam op drieëntwintig juli negentienhonderd achtenzestig, houder van rijbewijs nummer 4985044108, afgegeven te Amsterdam op veertien juni tweeduizend zeven, wonende te 1015 LH Amsterdam, Tweede Lindendwarstraat 3-I, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
 - c. de heer Simon Lindeman, geboren te Amsterdam op drie mei negentienhonderd tweeënzeventig, houder van rijbewijs nummer 4317197005, afgegeven te Amsterdam op éénentwintig februari tweeduizend zeven, wonende te 1015 LH Amsterdam, Tweede Lindendwarstraat 5-II, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
 - d. mevrouw Wilhelmina Maria Lindeman, geboren te Amsterdam op vijftwintig oktober negentienhonderd achtenzestig, houder van paspoort nummer NG6736850, afgegeven te Amsterdam op dertig juni tweeduizend vier, wonende te 1016 TX Amsterdam, Elandsgracht 68-II, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, tezamen hierna te noemen: "verkoper"; en
2. mevrouw Christina Geertruida Maria Castricum, geboren te Heemskerk op vijftwintig april negentienhonderd viereënzeventig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde -zulks blijktens een aan deze akte te hechten onderhandse akte van volmacht- van:
de stichting: stichting Ymere, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1013 AA Amsterdam, De Ruyterkade 7, correspondentieadres Postbus 2961, 1000 CZ Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 41212857,
hierna te noemen: "koper".

Verkoper en koper hebben verklaard:

Koop

Verkoper en koper hebben, blijkens een door verkoper op vijftien december tweeduizend acht en door koper op twaalf december tweeduizend acht ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met: "het koopcontract", een overeenkomst van koop gesloten.

Levering

Op grond van de overeenkomst van koop levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

Omschrijving registergoederen

1. het winkel-/woonhuis, bestaande uit een winkel op de begane grond en vier afzonderlijke bovenwoningen, ondergrond en erf, staande en gelegen te **1094 HB Amsterdam, Javastraat 77**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S nummer 4264, groot een waarnemer van één are drieëntwintig centiare,
2. het winkel-/woonhuis, bestaande uit een winkel op de begane grond en drie afzonderlijke bovenwoningen, ondergrond en erf, staande en gelegen te **1094 HB Amsterdam, Javastraat 79**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S nummer 4412, groot één are en tweeëntwintig centiare,
3. het winkel-/woonhuis, bestaande uit een winkel op de begane grond en drie afzonderlijke bovenwoningen, ondergrond en erf, staande en gelegen te **1094 HB Amsterdam, Javastraat 81**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S nummer 4413, groot één are en tweeëntwintig centiare,
4. het winkel-/woonhuis, bestaande uit een winkel op de begane grond en drie afzonderlijke bovenwoningen, ondergrond en erf, staande en gelegen te **1094 HB Amsterdam, Javastraat 83**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S nummer 4414, groot één are en tweeëntwintig centiare,

tezamen hierna te noemen: "het verkochte".

Koopprijs

De koopprijs bedraagt voor het verkochte: drie miljoen tweehonderdvijftigduizend euro (€ 3.250.000,00).

Kwijting

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op de kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt ten name van Lubbers en Dijk notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

Voorgaande titel

Verkoper verklaarde dat het verkochte door hem in eigendom is verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op negen juni tweeduizend zes in het register Hypotheken 4, deel 19515 nummer 130, van het afschrift van een akte van kwijting, houdende kwijting voor de koopprijs, op acht juni tweeduizend zes, verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam; mede in verband met een akte van veilingvoorwaarden en een akte van procesverbaal van veiling, beide op acht mei tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Wiersema alsmede een akte de command, op tien mei tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Wiersema.

Bepalingen

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. De notariële kosten ter zake de overeenkomst van koop en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van koper.
2. De overdrachtsbelasting berekend over de als grondslag geldende waarde van het verkochte, vermeerderd of verminderd als bepaald in de Wet op belastingen van rechtsverkeer, is voor rekening van koper.

3. Verkoper garandeert dat geen omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het verkochte.

Omschrijving leveringsverplichting

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht koper eigendom te leveren, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is; echter onverminderd hetgeen in de wet is bepaald;
 - b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
 - c. niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
 - d. niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel in het koopcontract dan wel deze akte vermelde.
2. Het verkochte wordt geleverd onder de verplichting voor koper tot gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten en overeenkomsten van inbewaringgeving. Er is niet beschikt over nog niet verschenen huurtermijnen, noch is daarop enig beslag gelegd.
3. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan of de in artikel 4 en 5 van het koopcontract gedane opgaven niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen.
Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de desbetreffende opgave door de wederpartij blijkens het koopcontract dan wel deze akte is gegarandeerd, niet te goeder trouw is geschied dan wel het een niet opgegeven feit betreft hetwelk vatbaar is voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin op de datum van ondertekening van het koopcontract niet was ingeschreven.
4. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke ingevolge de in het koopcontract dan wel deze akte opgenomen bepalingen door koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.
5. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt plaats bij het ondertekenen van deze akte, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich dan bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich op de datum van het ondertekenen van het koopcontract bevond, behoudens normale slijtage.
6. Verkoper heeft, onder opschortende voorwaarde van de levering van het verkochte, overgedragen aan koper, alle aanspraken, die verkoper nu of te eniger tijd uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, verkopers rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.
Verkoper heeft zich verplicht de hem bekende desbetreffende gegevens aan koper te verstrekken.
Koper zal eerst na de overdracht van het verkochte bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.
7. De overdracht van het verkochte zal plaatsvinden door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van een afschrift van deze akte.

Risico

Artikel 3

Het risico van het verkochte gaat over bij het ondertekenen van deze akte.

Betaling en verrekening

Artikel 4

De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van deze akte voor rekening van koper.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 5

De tussen verkoper en koper eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden zullen geen werking meer hebben na het ondertekenen van deze akte.

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper heeft uitdrukkelijk aanvaard de in het koopcontract dan wel deze akte vermelde lasten en beperkingen, alsmede die welke na onderzoek als bedoeld in artikel 3 van het koopcontract voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn.

Koopcontract/Garanties

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

Bijzondere lasten en beperkingen

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen:

- voor wat betreft het registergoed hiervoor onder 1 genoemd: naar een akte van levering, houdende kwijting van de koopsom en de bepalingen dat partijen over en weer afstand doen van het recht tot het vorderen van ontbinding op drie november negentienhonderd vierentwintig voor A.Roos, destijds notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift overgeschreven (thans ingeschreven) ten hypotheekantore te Amsterdam op drie november negentienhonderd vierentwintig, in het register Hypotheken 4, deel 2504 nummer 80 woordelijk luidende als volgt:
 - “6. *Op de genoemden terreinen mogen geen huizen gebouwd worden van minder dan vijf Meter en tien centimeter strekkende gevelbreedte terwijl geen perceelen gebouwd mogen worden die zijn ingericht tot het verhuren van voor- en achterkamers. Ook mogen op de terreinen niet gebouwd worden perceelen die zijn ingericht tot fabrieken of werkplaatsen bij overtreding hiervan zullen de koopers niet alleen verbeuren de in deze overeenkomst bij overtreding bepaalde boete maar ook zal dan het gebouwde op de eerste aanmaning die aan koopers onmiddellijk geamoveerd moeten worden.*
 - 7. *De koopers zullen zich moeten onderwerpen aan en gedragen naar de verordeningen en bepalingen door de Gemeente Amsterdam of andere daartoe mettertijd bevoegde autoriteiten reeds voorgesteld of nog voor te stellen speciaal die vermeld in de akte verleden voor notaris Berlage te Amsterdam den zeventienden Juni negentienhonderd een overgeschreven ten hypotheekantore te Amsterdam den zesentwintigsten Juni daaraanvolgende in deel 1707 nummer 12.*
 - 8. *Bij niet nakoming of overtreding van een of meer bepalingen dezer overeenkomst zal de verkoper tien duizend Gulden voor elke overtreding als schadevergoeding kunnen vorderen terwijl bij de gemelde in die bepalingen toepasselijk verklaarde akte zijnde de acte houdende vestiging ener erfdienstbaarheid, den zeventienden Juni negentienhonderd een door de notaris Jacobus Gerardus Berlage te Amsterdam verleden waarvan een afschrift is overgeschreven ten hypotheekantore te Amsterdam den zes en twintigsten Juni negentienhonderd een in deel 1707 nummer 12 ten laste onder meer van de terreinen der hiervoor gemelde perceelen is gevestigd de erfdienstbaarheid dat het verboden is op laatstgemelde erven en in hetgeen daarop worden gebouwd, inrichtingen te vestigen of te hebben als bedoeld in de Hinderwet tenzij daartoe door Burgemeester en Wethouders van Amsterdam buiten en behalve de vereischte vergunning volgens gemelde met nog uitdrukkelijke toestemming zijn gegeven.”*
- voor wat betreft de registergoederen hiervoor onder 2 tot en met 4 genoemd: naar een akte op zevenentwintig augustus negentienhonderd twee verleden voor H. Molenpage, destijds

notaris te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Amsterdam op diezelfde dag in deel 1738 nummer 118, woordelijk luidende:

“3. Voor de koopers en hunne rechtverkrijgenden zullen gelden alle zoodanige voorwaarden als ten aanzien der terreinen of perceelen, waartoe ook de bovenstaande behooren, reeds zijn of nog zullen worden overeengekomen tusschen de Gemeente Amsterdam en den verkooper.

Enzovoorts;

- 6. Op de genoemde terreinen mogen geene huizen gebouwd worden van minder dan vijf meters en tien centimeters strekkende gevelbreedte, terwijl geene perceelen gebouwd mogen worden, die zijn ingericht tot het verhuren van voor- en achterkamers. Ook mogen op de terreinen niet gebouwd worden perceelen die zijn ingericht tot fabrieken of werkplaatsen; bij overtreding hiervan zullen de koopers niet alleen verbeuren de in deze overeenkomst bij overtreding bepaalde boeten, maar ook zal dan het gebouwde op de eerste aanmaning des verkoopers onmiddellijk geamoveerd moeten worden.*
- 7. De koopers zullen zich moeten onderwerpen aan en gedragen naar de verordeningen en bepalingen door de Gemeente Amsterdam of andere daartoe wettelijk bevoegde autoriteiten reeds vastgesteld of nog vast te stellen, speciaal die vermeld in de akte verleden voor notaris Berlage te Amsterdam, den zeventienden Juni negentienhonderd één, overgeschreven ten Hypotheekantore te Amsterdam den zes en twintigsten Juni daaraanvolgende in deel 1707 nummer 12.*
- 8. Bij niet nakoming of overtreding van een of meer bepalingen dezer overeenkomst zal de verkooper tien duizend gulden voor elke overtreding als schadevergoeding kunnen vorderen.”*

Aanvaarding door koper

Voor zover 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.

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

Energieprestatiecertificaat

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

Koper stemt ermee in dat hem geen energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen is overhandigd.

Doorhaling hypothecaire inschrijvingen

Verkoper en koper verklaarden hierbij voor zoveel nodig, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, onherroepelijk volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, en de overige ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen werkzame personen, om mede namens ieder van hen medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) op het verkochte en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te machtigen de doorhaling te bewerkstelligen.

Woonplaats keuze

Verkoper en koper verklaarden uitdrukkelijk dat zij voor de uitvoering van deze akte woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte.

Slot

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten is opgegeven en toegelicht, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om twaalf uur dertig minuten.

Ondergetekende, mr. Petrus Leopoldus Elisa Maurice de Meijer 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 artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

Ondergetekende, mr. Petrus Leopoldus Elisa Maurice de Meijer, 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 19-12-2008 om 14:10 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 56001 nummer 147.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 5515464423958D7201A551194B202C78 toebehoort aan Meijer de Petrus Leopoldus Elisa Maurice.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.