

Heden, achttien juni tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr. Alexander Gezinus —
Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam: _____

1. mevrouw mr. Simone Paulien van der Chijs, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav - Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Hilversum op elf oktober negentienhonderd — negenenzeventig, zich legitimerende met haar rijbewijs, nummer 3123284490, _____ uitgegeven te Schagen op zes maart negentienhonderd achtennegentig, _____ te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens twee akten van volmacht, op vier januari tweeduizend zeven verleden voor mij, notaris - van: _____
 - a. de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Stadionkade 94, 1076 BL Amsterdam) — gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Roksvast B.V.**, — ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 34209233, _____
 - b. de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Pythagorasstraat 12-souterrain, 1098 GB Amsterdam, postadres: Stadionkade 94, 1076 BL Amsterdam) gevestigde besloten - vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Handel- en Beleggingsmaatschappij Meja B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd — door de Kamer van Koophandel onder nummer 34149881, _____
 Roksvast B.V. en Handel- en Beleggingsmaatschappij Meja B.V. hierna tezamen te — noemen: **'verkoper'**; en _____
2. de heer Peter Alexander **Koeleman**, wonende te 1687 PK Wognum, Westeinderweg 7, — geboren te Dordrecht op zeven september negentienhonderd éénenzeventig, zich — legitimerende met zijn paspoort, nummer NE6657566, uitgegeven te Hoorn op _____ zeventwintig juni tweeduizend drie, gehuwd, _____ te dezen handelende als enig bestuurder van de statutair te Hoorn (feitelijk adres: — Westeinderweg 7, 1687 PK Wognum) gevestigde besloten vennootschap met beperkte - aansprakelijkheid **Koeleman Beheer B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd — door de Kamer van Koophandel onder nummer 36051974, _____ welke vennootschap te dezen handelt als enig bestuurder van de statutair te _____ Heerhugowaard (feitelijk adres: Rustenburgerweg 93, 1703 RV Heerhugowaard) — gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Dominus Amstelodami (Heer te Amsterdam) B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd — door de Kamer van Koophandel onder nummer 37129323, _____ welke vennootschap te dezen handelt als enig bestuurder 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 vermeld, verklaarden: _____

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING _____

Verkoper en koper hebben, blijkens een op zestien mei tweeduizend zeven ondertekend — koopcontract en een onderhandse akte van contractsovername, welke aan deze akte is — gehecht, - die hierna tezamen worden aangeduid met: het **'koopcontract'** - , een _____ overeenkomst van koop gesloten, op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, die — bij deze aanvaardt: _____

OMSCHRIJVING REGISTERGOED _____

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woningen met — balkons, gelegen op de eerste, de tweede, de derde en de vierde verdieping van na te — vermelden gebouw, plaatselijk bekend te **1073 TK Amsterdam, Van Ostadestraat 157-I, 157-II en 157-III**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding — 10452-A, appartementsindex 2, — uitmakende een vier/vijfde (4/5) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het — pand, omvattende een onderstuk en drie (3) afzonderlijke bovenwoningen, met — ondergrond, erf en verder aanbehoren, staande en gelegen aan de Van Ostadestraat 157 te — 1073 TK Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend — gemeente Amsterdam, sectie V nummer 8531, groot één are achtennegentig centiare, — hierna aangeduid met: het **'verkochte'**. —

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00). —

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van Boekel De Nerée, — Notarissen inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het — koopcontract. Verkoper kwiteert koper voor die betaling. —

Koper heeft voldaan door overboeking op rekening van Boekel De Nerée, Notarissen inzake — derdengelden, ter uitbetaling aan verkoper, 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 kwiteert koper voor die — betaling. —

VERKLARING VERENIGING VAN EIGENAARS

Verkoper verklaart in verband met het bepaalde in artikel 5:122, leden 5 en 6 van het — Burgerlijk Wetboek thans geen bedrag schuldig te zijn aan de "Vereniging van Eigenaars — Van Ostadestraat 157 te Amsterdam", alsmede dat die vereniging niet effectief is en — derhalve geen reservefonds aanhoudt. —

Verkoper garandeert dat hetgeen hij eventueel nog schuldig mocht zijn aan de vereniging — voor zijn rekening komt en dat hij op eerste verzoek van koper of de vereniging deze — schulden zal voldoen onder volledige vrijwaring van de koper. —

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het — Kadaster en de Openbare Registers op twee maart tweeduizend zeven in register 4, deel — 51789, nummer 88, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de — betaling van de koopprijs, op één maart daaraan voorafgaande verleden voor een — waarnemer van mr. A. Buma, notaris gevestigd te Amsterdam. —

BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied 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; _____
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten; _____
 - 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 dient heden 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. _____

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Met ingang van heden 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

Vorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan — koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te — eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van 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 — premieregelingen, garantieregelingen en garantiencertificaten, alles voorzover deze — regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. — Koper is thans 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 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. _____

GARANTIES EN VERKLARINGEN

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

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract 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. —————

APPARTEMENTSRECHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van ———
splitsing in appartementsrechten op twaalf oktober tweeduizend één verleden voor H.B.J. —
Stein, notaris gevestigd te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in ———
voormelde Openbare Registers op vijftien oktober daarna in register 4, deel 17690, nummer
2, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de —
verdere inhoud van de akte 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 —
achttien mei tweeduizend zeven in register 4, deel 52255, nummer 135, 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 zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, —
voorzover deze thans 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 —
onderhavige 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 in de Openbare Registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende —
de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte. ———

SLOT 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 vijftien uur tien 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, 18 juni 2007

w.g.mr. A.G. Hartman, notaris

Ondergetekende, mr. Alexander Gezinus Hartman 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. A.G. Hartman, notaris

Ondergetekende, mr. Alexander Gezinus Hartman 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 19-06-2007 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52500 nummer 129. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x72DB5B5CBF75C575E5E00B4CFA88ADF9 toebehoort aan Hartman Alexander Gezinus.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.