

LEVERING ONDER VOORBEHOUD RECHT VAN ERFPACHT

Heden, zevenentwintig september tweeduizend zeven, verscheen voor mij, mr. Alexander —
Gezinus Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam: —

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 respectievelijk een akte van —
volmacht, op drie september tweeduizend zeven verleden voor mij, notaris, en twee —
onderhandse akten van volmacht, waarvan één is gehecht aan een akte van levering, mede —
op heden verleden voor mij, notaris en waarvan één aan deze akte wordt gehecht – van: —

1. 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 —
zevenentwintig juni tweeduizend drie, gehuwd, —
die bij het verstrekken van de volmacht handelde: —

a. voor zich in privé; —

b. in zijn hoedanigheid van enig zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd —
bestuurder – zulks mede in geval van een tegenstrijdig belang in de zin van artikel -
2:256 van het Burgerlijk Wetboek, gezien de aanwijzing door de algemene —
vergadering van de hierna te noemen vennootschap, welke aanwijzing blijkt uit —
een aan deze akte gehecht exemplaar van notulen van een buitengewone —
vergadering van aandeelhouders gehouden op vierentwintig september —
tweeduizend zeven - 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 zelfstandig bevoegd bestuurder van de —
statutair te De Goorn (feitelijk adres: Westeinderweg 7, 1687 PK Wognum) —
gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid —
S² Vastgoed B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van -
Koophandel onder nummer 37118218 —

2. de heer **Barry Gerard George van Suijdam**, wonende te 1622 JT Hoorn, Oliemolen —
187, geboren te Amsterdam op vijftien mei negentienhonderd drieënzeventig, zich —
legitimerende met zijn paspoort, nummer NH5942169, uitgegeven te Hoorn op —
negentien januari tweeduizend vijf, gehuwd; —

3. de heer **Petrus Johannes Maria Komen**, wonende te 1631 DC Oudendijk (gemeente —
Wester-Koggenland), Zomerdijk 9, geboren te Langedijk op vijfentwintig februari —
negentienhonderd vijftenvijftig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer —
BA0330065, uitgegeven te Obdam op éénendertig oktober tweeduizend vijf, ongehuwd
en geen geregistreerd partner; —

S² Vastgoed B.V. hierna te noemen: “**verkoper**”. —

genoemde heren B.G.G. van Suijdam, P.A. Koeleman en P.J.M. Komen hierna te noemen: —

“koper”. _____

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde: _____

A. Overeenkomst van koop; levering onder voorbehoud recht van erfpacht _____

Verkoper en koper hebben met elkaar een overeenkomst van onder meer koop _____
gesloten, op grond waarvan verkoper, onder voorbehoud van het hierna onder C te _____
vermelden recht van erfpacht ten behoeve van verkoper bij deze levert aan koper die – –
ieder voor een één/derde (1/3) onverdeeld aandeel – aanvaardt onder de last van _____
evenbedoeld recht van erfpacht: _____

OMSCHRIJVING REGISTERGOED _____

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woningen, _____
gelegen op de eerste, tweede, derde en zolder verdieping van het gebouw, plaatselijk _____
bekend als **Wijtenbachstraat 16-I, 16-II, 16-III en 16-IV te 1093 JB Amsterdam**, _____
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S, complexaanduiding 9178-A, _____
appartementsindex 2, _____

uitmakende het vier/vijfde (4/5) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit –
het winkel/woonhuis met ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam, _____
Wijtenbachstraat 16, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal _____
bekend gemeente Amsterdam, sectie S, nummer 6876, groot negenenzeventig centiare,
hierna te noemen: “het verkochte”. _____

B. KOOPPRIJS _____

De koopprijs van het verkochte bedraagt één euro (€ 1,00). _____

KWIJTING _____

Koper heeft de koopprijs rechtstreeks voldaan aan verkoper. Verkoper kwiteert koper _____
voor die betaling. _____

C. VOORBEHOUDEN RECHT VAN ERFPACHT _____

Verkoper behoudt zich ten aanzien van het verkochte het zakelijk recht van erfpacht als
bedoeld in de artikelen 5:85 en volgende van het Burgerlijk Wetboek voor. _____

De onderwerpelijke vestiging van erfpacht geschiedt: _____

A. Onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de –
Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van zes april negentienhonderd _____
vierennegentig, nummer 275, verklarende partijen met die Algemene bepalingen –
bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen. _____

B. Onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin: _____

a. met “het terrein” wordt bedoeld: het appartementsrecht, kadastraal bekend –
gemeente Amsterdam, sectie S, complexaanduiding 9178-A, _____
appartementsindex 2; _____

b. met “Burgemeester en Wethouders” en “gemeente” wordt bedoeld: genoemde
heren B.G.G. van Suijdam, P.A. Koeleman en P.J.M. Komen, of haar _____
rechtsopvolger(s), met dien verstande dat daar waar de tekst betrekking heeft –
op de canon, de berekening daarvan of de afkoopsom en dergelijke voormelde
begrippen in hun oorspronkelijke betekenis blijven gehandhaafd. _____

c. In afwijking van het in artikel 6 van voormelde Algemene bepalingen van de –
gemeente Amsterdam bepaalde, vindt de uitgifte in erfpacht plaats tegen een –
canon van nul euro (€ 0,00) per jaar tot één januari tweeduizend tien. _____
Op laatst gemelde datum wordt een jaarlijkse canon voor het terrein ter _____
grootte van tweeduizend euro (€ 2.000,00) vastgesteld per jaar. _____

Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per vierentwintig —
september tweeduizend zevenenvijftig. —

Vc

1. Het verkochte wordt aanvaard in de staat waarin deze zich ten tijde van —
de levering bevindt, vrij van zakelijke en persoonlijke lasten, voor zover —
het bestaan daarvan de bloot eigenaar redelijkerwijs bekend kon zijn. —
2. Het verkochte is bestemd tot woning en dient als zodanig te worden —
gebruikt. —
3. De jaarlijkse canon ad. tweeduizend euro (€ 2.000,00), ingaande één —
januari tweeduizend tien, dient te worden voldaan in halfjaarlijkse —
termijnen, te weten vóór of op één januari en één juli van elk jaar en deze
canon zal voor het eerst worden geïndexeerd per één januari tweeduizend
vijftien, overeenkomstig de indexering zoals door de gemeente —
Amsterdam wordt toegepast. —
4. Indien door de Gemeente Amsterdam het erfpachtstelsel wordt afgeschaft
dan wel geen canon (verhogingen) meer worden berekend zullen —
voormelde van toepassing zijnde algemene bepalingen van kracht blijven.
De gegevens welke voorheen door de gemeente Amsterdam werden —
vastgesteld zullen door partijen in onderling overleg worden vastgesteld —
en bij gebreke daarvan door een deskundige aan te wijzen door de —
voorzitter van het ringbestuur van de Koninklijke Notariële —
Beroepsorganisatie te Amsterdam. —
5. De erfpachter verklaarde daarvan kennis te dragen en een en ander goed —
te keuren. —

D. VOORGAANDE TITEL —

Verkoper zal de eigendom van het verkochte verkrijgen door de inschrijving ten —
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers van een afschrift van
een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, mede op —
heden verleden voor mij, notaris. —

E. BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST —

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder
de volgende bepalingen: —

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 eventueel 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, —
in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met in —
achtneming van het hiervoor onder C. bepaalde. —

Artikel 3. —

Risico. —

Het risico van het verkochte blijft voor verkoper. —

Artikel 4. —

Titelbewijzen en bescheiden. —

Van de op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld —
in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper deze in zijn bezit —
had, kopieën aan koper afgegeven. —

Artikel 5. —

Aanspraken. —

Verkoper levert bij deze aan koper, die aanvaardt, alle aanspraken die niet kunnen —
gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek,
waaronder die aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten —
aanzien van eventuele aannemer(s), onderaannemer(s), installateur(s) en/of —
leverancier(s) van het verkochte, alsmede de rechten uit eventuele subsidieregelingen, —
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 de 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. —

F. DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN —
VOLMACHT —

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld —
Notariskantoor om zonodig 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. —

G. ONAANTASTBAARHEID RECHTSHANDELINGEN —

Verkoper garandeert dat zijn hiervoor vermelde verkrijging van het verkochte niet is —
een rechtshandeling, die ingevolge het bepaalde in artikel 2:204 c van het Burgerlijk —
Wetboek kan worden vernietigd. —

H. WOONPLAATS —

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de —
inschrijving daarvan, alsmede voor aangelegenheden betreffende de —
overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte. —

SLOT AKTE —

De comparante, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze —
akte vermelde documenten, is mij, notaris, bekend. —

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld _____
om tien uur vijfendertig minuten. _____
Ik, notaris, heb de comparante mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en
heb haar daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparante tevens gewezen op de _____
gevolgen die voor de partijen bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna heeft de _____
comparante 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 comparante en _____
onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend. _____
(Volgt ondertekening door comparante en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Amsterdam, 27 september 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 27-09-2007 om 11:52 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53151 nummer 47. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x72DB5B5CBF75C575E5E00B4CFA88ADF9 toebehoort aan Hartman Alexander Gezinus.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.