

LEVERINGSAKTE

R.19476_trp/jr

Heden, zevenentwintig maart tweeduizend negen, verschenen voor mij, mr. Jeroen Maria Arthur van Rooij, notaris te Amsterdam:-----

1. mevrouw Wilhelmina Catharina Cornelia Drost, geboren te Amsterdam op twintig mei negentienhonderd zestig, ter deze zake wonende te 1071 DG Amsterdam, Honthorststraat 30,-----
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:-----
 - a. de heer **Gerardus Albertus van de Laar**, wonende te 2692 AW 's-Gravenzande, Zandeveltweg 116, geboren te 's-Gravenhage op vierentwintig november negentienhonderd vienzestig, die zich heeft gelegitimeerd met zijn paspoortnummer NH3181625, afgegeven te Westland op tien november tweeduizend vier,-----
ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;-----
 - b. de heer **Robert Leon Segaar**, wonende te 2496 VW 's-Gravenhage, Guirlande 27, geboren te 's-Gravenhage op twaalf november negentienhonderd vijfenzestig, die zich heeft gelegitimeerd met zijn paspoortnummer NK4660034, afgegeven te 's-Gravenhage op zestien februari tweeduizend zes,-----
gehuwd;-----

c. de heer **Antonius Wilhelmus Jozef Klomp**, wonende te 2014 CJ Haarlem, Lorentzkade 342, geboren te Utrecht op tweeëntwintig augustus negentienhonderd zesenzestig, die zich heeft gelegitimeerd met zijn paspoortnummer NMK0CCJF3, afgegeven te Haarlem op zevenentwintig februari tweeduizend acht,-----
 ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;-----

hierna tezamen te noemen: 'VERKOPER'; en-----
 2. mevrouw Dagmar Mathilde Meij, geboren te Haarlem op tien mei negentienhonderd eenentachtig, ter deze zake wonende te 1071 DG Amsterdam, Honthorststraat 30,-----
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:-----
 de heer René Pieter Barmantloo, wonende te 3645 LG Vinkeveen, Groenland 41, geboren te Hilversum op vijf mei negentienhonderd zeventig, die zich heeft gelegitimeerd met zijn rijbewijs, nummer 3321896782, afgegeven te Mijdrecht op vier november tweeduizend vier, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, bij het geven van de volmacht handelende als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd directeur van de statutair te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: LFB Holding B.V., kantoorhoudende te 1079 BK Amsterdam, Maasstraat 156, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 34157676, en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, welke vennootschap te dezen handelt als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd directeur van de statutair te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **LFB Vastgoed Ontwikkeling B.V.**, kantoorhoudende te 1079 BK Amsterdam, Maasstraat 156, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 34157683, en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;-----
 laatstgemelde vennootschap hierna te noemen 'KOPER'.-----
OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING.-----
 Verkoper en voornoemde heer René Pieter Barmantloo hebben, blijkens een

op negentien februari tweeduizend negen ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met "het koopcontract", een koopovereenkomst gesloten.-----

Daarbij heeft voornoemde heer René Pieter Barmantloo zich het recht voorbehouden nader een meester te noemen.-----

Vervolgens heeft voornoemde heer René Pieter Barmantloo als meester genoemd gemelde vennootschap: LFB Vastgoed Ontwikkeling B.V., welke benoeming als meester bij deze wordt erkend.-----

Op grond van het voorgaande levert de verkoper bij deze aan gemelde vennootschap: LFB Vastgoed Ontwikkeling B.V., die bij deze aanvaardt:-----

OMSCHRIJVING REGISTERGOED(EREN).-----

Het gebouw, bestaande uit een bedrijfs-/winkelruimte op de begane grond en drie bovenwoningen, met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend als **Pretoriusstraat 28 te 1092 GG Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 1841, groot één are dertig centiare; -----

hierna ook aangeduid met: "HET VERKOCHTE".-----

KOOPPRIJS.-----

De koopprijs van het verkochte bedraagt: zevenhonderd duizend euro (€ 700.000,00).-----

OVERDRACHTSBELASTING.-----

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.-----

KWIJTING.-----

Koper heeft de totale koopprijs voldaan door storting op een rekening van mij, notaris. Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.-----

VOORGAANDE TITEL.-----

De volmachtgever sub 1.b verkreeg zijn aandeel in de eigendom van het gebouw door de inschrijving in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op tweeëntwintig maart tweeduizend zes in deel 19444, nummer 184, van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op éénentwintig maart tweeduizend zes verleden voor notaris mr. R.H. Meppelink te Amsterdam; zulks mede in verband met de inschrijving in register 4 ten kantore van de

Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op éénentwintig september tweeduizend zes in deel 50689, nummer 9, van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op twintig september tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van notaris mr. J.Th. van Loenen te Zoetermeer.-----

De volmachtgevers sub 1.a en 1.c verkregen hun respectievelijke aandelen in de eigendom van het gebouw door de inschrijving in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op drieëntwintig maart tweeduizend zes in deel 19451, nummer 57, van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op éénentwintig maart tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van voor noemde notaris Van Loenen en eveneens mede in verband met voormelde akte van levering op twintig september tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Van Loenen.-----

Op basis van voormelde akten zijn de gerechtigden thans ieder voor een één/derde gedeelte gerechtigd in het gebouw.-----

Voorts verklaren partijen dat de koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan onder de bepalingen en bedingen vermeld in het koopcontract, waaronder:-----

Artikel 1.-----

Kosten.-----

Alle kosten, waaronder de notariële kosten, terzake de koopovereenkomst en de kosten wegens levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.-----

Artikel 2.-----

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.-----

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:-----
 - a. onvoorwaardelijk is;-----
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;-----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;-----
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten;-----
 - e. niet belast is met lasten en beperkingen uit overeenkomst.-----

2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt heden plaats, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het ondertekenen van het koopcontract, behoudens normale slijtage, geheel ontruimd en vrij van huur- en gebruiksrechten.-----

Artikel 3.-----

Baten en lasten, risico.-----

Vanaf de levering 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 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.-----

Artikel 5.-----

Aanspraken.-----

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.- Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek draagt verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij deze over aan de koper, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.-----

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

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.-----

Artikel 6.-----

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden

hetgeen overigens vóór het passeren van deze akte tussen hen is overeengekomen.-----

GARANTIES.-----

De door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.-----

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT.-----

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.-----

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN.-----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.-----

Verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.-----

LASTEN EN BEPERKINGEN.-----

Er behoeven koper bij deze levering geen andere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 te worden opgelegd dan hiervoor vermeld.-----

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN.-----

VOLMACHT.-----

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mr. Th.P. Seinstra en mr. J.M.A. van Rooij - met de macht van substitutie - om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten en/of beslagen 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.-----

VOLMACHT.-----

Van de gegeven volmachten blijkt uit drie onderhandse akten, welke aan deze akte zullen worden gehecht, en uit een notariële akte op twaalf september tweeduizend zes verleden voor notaris mr. Th.P. Seinstra te Amsterdam.-----

SLOTVERKLARINGEN.-----
 Partijen verklaarden te garanderen dat de in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure in casu niet van toepassing is.-----

DOMICILIEKEUZE.-----
 Verkoper en koper verklaarden:-----

dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.-----

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

Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris, aan de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting gegeven. De comparanten verklaarden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.-----

Deze akte is verleden te Amsterdam op de dag die in het hoofd van de akte is vermeld om zestien uur vijftien minuten-----
 (16.15 uur).-----

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de comparanten en mij, notaris.-----

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCRIFT

w.g. J.M.A. van Rooij

Ondergetekende, mr. Jeroen Maria Arthur van Rooij, notaris te Amsterdam, verklaart, dat de betrokken onroerende zaak niet is opgenomen in een

aanwijzing als bedoeld in 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 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g. J.M.A. van Rooij

Ondergetekende, mr. Jeroen Maria Arthur van Rooij, 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 30-03-2009 om 13:41 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 56448 nummer 1.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer ABCE70EE42A8D48C64D165FCEB4D35DB toebehoort aan Rooij van Jeroen Maria Arthur.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.