

2006.197301/CN

**AKTE TOT LEVERING**  
LANGE LEIDSEWARSSTRAAT 35 TE 1017 NG AMSTERDAM

Heden, éénendertig januari tweeduizend zeven, verschenen voor mij, **Mr. Alexander Evert Blom**, notaris te **Amsterdam**:

1. mevrouw Carla Francisca van Ballegoij, woonplaats kiezende te 1077 NR Amsterdam, Minervalaan 63, geboren te Amsterdam op vierentwintig maart negentienhonderd drieënvijftig en te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
  - a. de heer **MICHAEL JOHN VAN BRUGGEN**, geboren te Amsterdam op vier en twintig december negentienhonderd twee en zestig, wonende te 1272 RN Huizen, Sparrenlaan 8, houder van een paspoort nummer NK7520274, afgegeven te Amsterdam op dertien april tweeduizend zes, geldig tot dertien april tweeduizend elf, gehuwd; en
  - b. de heer **Mr FRANCISCUS ANTONIUS NICOLAAS VAN ROOIJEN**, woonplaats kiezende te 1076 ED Amsterdam, Frederik Roeskestraat 100 (werkzaam als kandidaat-notaris bij de naamloze vennootschap: Loyens & Loeff N.V.) die bij het geven van deze volmacht te dezen handelende als gevolmachtigde met de macht van substitutie van:  
de heer **HARRY WOEL-GIN TSENG**, geboren te Paramaribo (Suriname) op tien augustus negentienhonderd drieënvijftig, wonende te 1325 PB Almere, Alex Bennostraat 11, houder van een paspoort nummer NG5627520, afgegeven te Almere op zeventien juni tweeduizend vier, geldig tot zeventien juni tweeduizend negen, gehuwd,  
welke heer M.J. van Bruggen en de heer H.W. Tseng bij het geven van deze volmacht te dezen handelen als de gezamenlijke bevoegde directeuren van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:  
**DE AMSTERDAMSE JOCKEYCLUB B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1182 AA Amstelveen, Nieuwe Kalfjeslaan 25, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer: 27.269776;  
gemelde vennootschap hierna te noemen: "**de verkoper**"; en
- 2.a. de heer AUGUST MICHIEL KRINGS, geboren te Blaricum op veertien mei

negentienhonderd vierenvijftig, wonende te 1181 PX Amstelveen, Rodenburghlaan 16, houder van een Nederlands rijbewijs nummer 3315341103, afgegeven te Amstelveen op vijftien december tweeduizend drie, geldig tot twee juni tweeduizend zeven, gehuwd en ten deze handelende als alleen zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder, met de titel van Lid A van de raad van bestuur, van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: CIRKELS B.V., gevestigd te Amstelveen, kantoorhoudende aan Rodenburghlaan 16, 1181 PX Amstelveen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 34207098, welke vennootschap te dezen handelt als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegde algemeen directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ELSRIJK INVEST B.V.**, gevestigd te Amstelveen, kantoorhoudende aan Rodenburghlaan 16, 1181 PX Amstelveen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 34236787; en

- b. de heer Christian Peter Neef, woonplaats kiezende te 1077 NR Amsterdam, Minervalaan 63, geboren te Arnhem op twee juli negentienhonderd vijfenzeventig en te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: mevrouw **SHARON ERICA COHEN**, geboren te Amsterdam op twee en twintig maart negentienhonderd vier en tachtig, wonende te 1076 KW Amsterdam, Jasonstraat 19-II, houder van een paspoort nummer NSK92D133, afgegeven te Amsterdam op acht november tweeduizend zes, geldig tot acht november tweeduizend elf, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap; voormelde vennootschap Elsrjk Invest BV en mevrouw S.E. Cohen hierna tezamen te noemen: "**de koper**".

#### **VOLMACHTEN**

Van voormelde volmacht van de heer H. Tseng blijkt uit een akte van volmacht op éénentwintig juli tweeduizend zes voor een waarnemer van Mr K.E.J. Dijk, notaris te Amsterdam, verleden, waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht.

Van de overige voormelde volmachten blijken uit twee (2) onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zullen worden gehecht.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

#### **OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING**

- ./.
- De verkoper en voormelde vennootschap: Hoofdstad Vastgoed B.V. hebben, blijkens een op tweeëntwintig december tweeduizend zes ondertekende en aan deze akte gehechte koopakte - hierna te noemen: "**de koopakte**" – een koopovereenkomst gesloten, waarbij de heer M. de Bruin namens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Hoofdstad Vastgoed B.V. heeft verklaard te kopen voor zich of voor een nader te noemen meester.

Voorts zijn de heer M. de Bruin namens voormelde vennootschap Hoofdstad Vastgoed B.V. met de comparanten sub 2, handelend als gemeld, onderling overeengekomen dat, voor wat betreft na te noemen registergoed, de nader te noemen meester de voormelde vennootschap Elsrjk Invest B.V. en voornoemde mevrouw S.E. Cohen zullen zijn, ieder voor de onverdeelde helft.

Derhalve levert bij deze de verkoper in eigendom aan de koper die bij dezen in eigendom aanvaard, ieder voor de onverdeelde helft:

**OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

het bedrijfspand met bovengelegen woningen, plaatselijk bekend te Amsterdam (postcode: 1017 NG), **Lange Leidsedwardsstraat 35**, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **I**, nummer **11484**, groot één are en éénentachtig centiare (1 a. en 81 ca.);

hierna te noemen: "**het verkochte**".

**KOOPPRIJS**

De koopprijs van het verkochte bedraagt **zeshonderd vijfenzeventigduizend euro (€675.000,00)**, terwijl er geen roerende zaken door de verkoper aan de koper worden geleverd.

**KWIJTING**

De koper heeft de koopprijs voldaan door storting op één der kantoorrekeningen van mij, notaris.

De verkoper verleent de koper daarvoor kwijting.

**VOORGAANDE TITEL**

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register Hypotheken 4, op twee november tweeduizend vijf, in deel **19337** nummer **50**, van het afschrift van een akte tot levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van het recht om ontbinding der overeenkomst te kunnen vorderen, op één november tweeduizend vijf voor Mr K.E.J. Dijk, notaris te Amsterdam, verleden.

**BEPALINGEN EN BEDINGEN**

Voorts verklaarden de verschenen personen, handelend als gemeld, dat de koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan onder de bepalingen en bedingen vermeld in de koopakte, waaronder:

**Artikel 1.**

**Kosten en belastingen**

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

**Artikel 2.**

**Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat**

1. De verkoper is verplicht aan de koper eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarden door verjaring;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan

hierna vermeld.

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 de koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het ondertekenen van de koopakte, behoudens normale slijtage.

Het verkochte wordt – met uitzondering van de begane grond – in gekraakte toestand aanvaard, zoals aan koper bekend.

Het verkochte wordt voor wat betreft de begane grond, plaatselijk bekend als Lange Leidsedwardsstraat 35-huis, onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst aanvaard.

### **Artikel 3.**

#### **Baten en lasten, risico**

Vanaf de aflevering 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 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de verkoper deze in zijn bezit had, aan de koper afgegeven.

### **Artikel 5.**

#### **Aanspraken**

Alle aanspraken die de verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder-)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op de koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek draagt de verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij dezen over aan de koper, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

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

De 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.

### **GARANTIES**

De door partijen ingevolge de koopakte verstrekte garanties 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 zijn overeengekomen in de koopakte of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch de verkoper noch de koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

#### **LASTEN EN BEPERKINGEN**

Ten aanzien van een door verkoper te vestigen beperkt recht wordt verwezen naar het bepaalde in de koopakte en naar voormelde titel van aankomst.

In artikel 15 van de koopakte is tussen partijen overeengekomen dat de volgende cursief gedrukte bepaling in onderhavige akte opgenomen zal worden - in welke cursief gedrukte bepaling voor "verkoper" gelezen moet worden de verkoper uit voormelde titel van aankomst en voor "koper" moet de verkoper in onderhavige akte gelezen worden -:

- "1. Verkoper heeft aan koper mededeling gedaan van het feit dat een (nader exact te bepalen) gedeelte van de eerste verdieping van het verkochte, thans met toestemming van verkoper in gebruik is bij de gebruiker(s) van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond van het buurtpand, plaatselijk bekend lange Leidsedwardsstraat 37 (hierna te noemen: de gebruikers).*
- 2. Koper verklaart bekend te zijn met de situatie zoals vermeld in 2 en deze te willen handhaven.*
- 3. In de akte van levering zal door koper om niet een zodanig en voortdurend (gebruiks-)recht worden gevestigd ten behoeve van de eigenaren van gemeld buurtpand, dat vanaf de levering van het verkochte, het gebruik door de gebruikers van voormeld gedeelte van het verkochte een solide juridische grond heeft.*

*Aangezien de ter uitvoering van het bovenstaande benodigde tekening thans niet voorhanden zijn, zal aan het bovenstaande op een later tijdstip uitvoering worden gegeven.*

*Koper verleent hierbij aan verkoper onherroepelijke volmacht om namens koper over te gaan tot het verlijden van een notariële akte, waarbij uitvoering wordt gegeven aan het bovenstaande."*

De verkoper en de koper komen voorts overeen:

*Aangezien de ter uitvoering van het bovenstaande benodigde tekeningen thans niet voorhanden zijn, zal aan het bovenstaande op een later tijdstip uitvoering worden gegeven.*

De koper geeft aan de verkoper onherroepelijke volmacht met recht van substitutie om namens koper over te gaan tot het verlijden van een notariële akte, waarbij uitvoering wordt gegeven aan het bovenstaande.

#### **VOLMAGT DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

De verschenen personen geven volmacht aan ieder van de medewerkers ten kantore van Mr A.E.Blom, notaris te Amsterdam, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten 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.

#### **SLOTVERKLARINGEN**

De koper verklaarde:

1. het aanwezige huurcontracten te hebben ontvangen;

2. te garanderen dat de in artikel 2:204 c van het Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure ten aanzien van de koper niet van toepassing is.

**OVERDRACHTSBELASTING**

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

**WOONPLAATSKEUZE**

De verkoper en de koper verklaarden voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De verschenen personen verklaarden – voorzover nodig mede namens de bij deze akte betrokken partijen – tijdig tevoren de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van deze akte kennis te nemen, daarmee in te stemmen en af te zien van volledige voorlezing van de akte.

Alle bij deze akte betrokken natuurlijke personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

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

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen personen en het geven van een toelichting daarop, heb ik, notaris, de verschenen personen gewezen op de gevolgen die voor partijen of één of meer hunner uit de inhoud van deze akte voortvloeien.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de verschenen personen en mij, notaris ondertekend om elf uur.

(volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g.: A.E. Blom.

Ondergetekende, mr. Alexander Evert Blom, notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart, dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 of artikel 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

w.g.: A.E. Blom.

Ondergetekende, mr. Alexander Evert Blom, notaris gevestigd 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 te Apeldoorn op 31-01-2007 om 12:05 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 51573 nummer 159.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x2102E50804C2A3C4E3C59EB0FFA5CA4F toebehoort aan Blom Alexander Evert.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.