

ARCHIEFSTUUR Kadaster
Amsterdam OZ4 19337/50
02-11-2005 10:30

Dijk mr. K.E.J. / mbro/dsv/5113910



20051102012036

3 volbladen

1
MBRO/DSV/5113910
40025595

LEVERING

Lange Leidsedwarsstraat 35

Op één november tweeduizend vijf zijn voor mij, mr. Klaas Eelco Jan Dijk, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verschenen:

1. mevrouw Elisabeth BROERSE, geboren te Amsterdam op twintig november negentienhonderd viereveertig, wonende te (1079 LL) Amsterdam, Amsteldijk 282, houder van een Nederlands rijbewijs met nummer 3168940893, te dezen handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd directeur van:

B.V. Exploitatie Maatschappij Gersteland, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudend te (1101 CD) Amsterdam Zuidoost, Hogehilweg 14-M, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder dossiernummer 33058711;

hierna te noemen: **Verkoper**; en

2. a. de heer mr. Menso Pieter Hugo Brouwer, geboren te Groningen op vijftwintig december negentienhonderd negenenzeventig, met kantooradres (1076 ED) Amsterdam, Fred. Roeskestraat 100, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: de heer mr. David Beesemer, geboren te Amsterdam op dertig september negentienhonderd vijfenzeftig, wonende te (1077 BD) Amsterdam, Apollolaan 78, van Nederlandse nationaliteit en houder van paspoort met nummer ND9314861;
- b. de heer Michael John van Bruggen, geboren te Amsterdam op vierentwintig december negentienhonderd tweeënzestig, wonende te (1272 RN) Huizen, Sparrenlaan 8, van Nederlands nationaliteit en houder van paspoort met nummer ND5244717;

de heer Beesemer en de heer van Bruggen, te dezen handelen als gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd directeur van:

De Amsterdamse Jockeyclub B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te (1182 AA) Amstelveen, Nieuwe Kalfjeslaan 25, ingeschreven in het Handelsregister Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder nummer 27269776;

hierna te noemen: **Koper**.

Verkoper en Koper hebben verklaard:

Overeenkomst van koop

Verkoper en Koper hebben een koopovereenkomst gesloten, hierna te noemen: **Koopovereenkomst**, waarvan blijkt uit een op tweeëntwintig september tweeduizend vijf door Verkoper en Koper ondertekend koopcontract, hierna te noemen: **Koopcontract**.

Levering

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper bij deze aan Koper, die bij deze aanvaardt:

- a. **Omschrijving registergoed:**
het bedrijfspand met bovengelegene woningen plaatselijk bekend te Amsterdam, Lange Leidsedwarsstraat 35 uitmakende een gedeelte zoals na uitmeting vanwege het Kadaster zal blijken van het perceel kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie I nummer 9792**, welk gedeelte op de aan deze akte gehechte situatietekening schetsmatig is aangegeven (Bijlage I).
- b. de vorderingen zoals vermeld op het aan deze akte gehechte overzicht (Bijlage II) hierna tezamen te noemen: **Verkochte**.

Koopprijs

De koopprijs van het Verkochte sub a. bedraagt:
vier honderd vijftig duizend euro (EUR 450.000,00).

De koopprijs van het Verkochte sub b. bedraagt:
tweintig duizend euro (EUR 20.000,00).

De totale koopprijs bedraagt derhalve:
vier honderd zeventig duizend euro (EUR 470.000,00)

Omzetbelasting en overdrachtsbelasting

Wegens de levering van het Verkochte is geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Kwijting

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op de kwaliteitsrekening van Loyens & Loeff Amsterdam Dordengelden Notariaat.

Verkoper verleent Koper daarvoor kwijting.

Voorgaande titel

Verkoper verklaart dat het Verkochte sub a. door hem (destijds genaamd: N.V. Exploitatiemaatschappij "Gersteland") is verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op één mei negentienhonderd achtenzestig in (thans Register Hypotheken 4) deel 4352 nummer 112 van een afschrift van een leveringsakte ten titel van koop, op negenentwintig april negentienhonderd acht en zestig verleden voor P.N. Pikaar, destijds notaris te Amsterdam, in welke akte was opgenomen kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding te vorderen.

Bepalingen

Koper en Verkoper verklaarden dat zij de Koopovereenkomst en de levering ondermeer zijn aangegaan onder de volgende bepalingen en bedingen:

Kosten en belastingen

Artikel 1

Alle kosten en belastingen waaronder de notariële kosten en de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper.

Omschrijving leveringsverplichting

Artikel 2

1. Verkoper levert aan Koper eigendom die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten;
 - e. niet belast is met andere 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.
3. Alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) gaan over op Koper.
Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek draagt Verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij deze over aan 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.

Risico

Artikel 3

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

Baten en lasten

Artikel 4

De baten en lasten van het Verkochte zijn vanaf het ondertekenen van deze akte voor rekening van Koper.

Koopovereenkomst

Artikel 5

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen Verkoper en Koper gelden hetgeen vóór het passeren van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

Ontbindende voorwaarden

Alle ontbindende voorwaarden die vóór het passeren van deze akte zijn overeengekomen, zijn thans uitgewerkt.

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

Uitsluiting ontbinding

Koper en Verkoper doen uitdrukkelijk afstand van ieders recht om ontbinding van deze koop en de levering te vorderen.

Lasten en beperkingen

Ten aanzien van een door Koper te vestigen beperkte recht wordt verwezen naar het bepaalde in de Koopovereenkomst, woordelijk luidende:

1. Verkoper heeft aan koper mededeling gedaan van het feit dat een (nader exact te bepalen) gedeelte van de eerste verdieping van het verkochte sub a., thans met toestemming van verkoper in gebruik is bij de gebruiker(s) van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond van het buurpand, plaatselijk bekend Lange Leidsedwardsstraat 37 (hierna; 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 gewestigd ten behoeve van de eigenaren van gemeld buurpand, dat vanaf de levering van het verkochte, het gebruik door de Gebruikers van voormeld gedeelte van het verkochte sub a. een solide juridische grond heeft.
(...)"*

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

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

Slotverklaringen

Koper verklaarde:

1. de aanwezige huurcontracten te hebben ontvangen;
2. artikel 204c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing op deze overdracht.

Verkoper en Koper verklaarden verder nog:

1. de door Verkoper opgegeven lasten te hebben verrekend en elkaar daarvoor kwijting te verlenen;
2. de huren te hebben verrekend en elkaar daarvoor kwijting te verlenen;

Woonplaatskeuze

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 de minuut van deze akte, thans aan het adres Fred. Roeskestraat 100, 1076 ED Amsterdam.

Slot

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht.

De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte eerst door de comparanten en daarna door mij, notaris, ondertekend om dertien uur vijfendertig minuten.

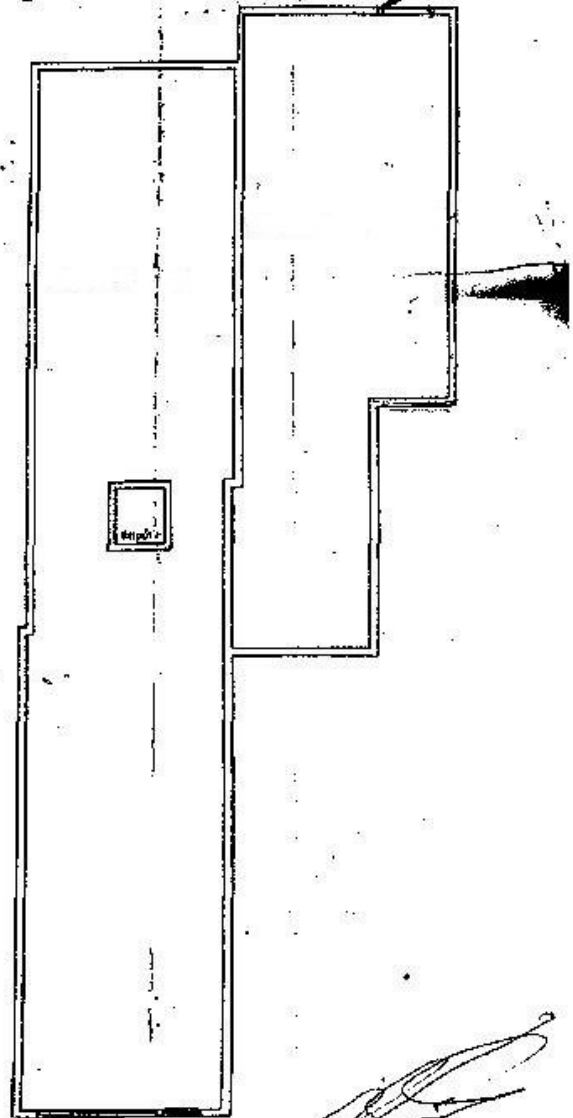
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) K.E.J. Dijk

Ondergetekende, mr. Klaas Eelco Jan Dijk, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze 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 artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) K.E.J. Dijk



Lange Leidsche
dwaars 35
begane grond

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT van de kaart gehecht
aan vorenstaande akte.
Amsterdam, 2 november 2005
w.g. K.E.J. Dijk

ARCHIEFSTUK
Kadaster

5

Ondergetekende, mr. Klaas Eelco Jan Dijk, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ter inschrijving aangeboden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 02-11-2005 om 10:30 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19337 nummer 50.

De status van het stuk is: Ter inschrijving aangeboden.