



Doss.: 935601T
Ref. : GM/yp/dk
Dat. : 28 september 1993

AKTE VAN OVERDRACHT REGISTERGOED

Heden, de vijftiende oktober -----
negentienhonderd drie en negentig, verschenen voor mij, -----
Mr Jozef Hubertus Joannes Marie Hamans, -----
notaris te Amsterdam: -----

I. de heer Johannes Wilhelmus Jorna, belasting-consulent,
wonende te 2023 BH Haarlem, Verspronckweg 213, geboren te
Haarlem op vijf en twintig september negentienhonderd zeven
en veertig, gehuwd, -----

ten deze handelend als bewindvoerder over de heer Marco
Albert Yohai, brouwer, wonende te 328SE Jacksonstreet, 97470
Roseburg, Oregon, USA, geboren te Amsterdam op twaalf mei
negentienhonderd zes en veertig, gehuwd. Van de toestemming
tot de onderhavige verkoop van de heer M.A. Yohai voornoemd
blijkt uit een onderhandse verklaring welke aan deze akte is
gehecht. -----

hierna te noemen partij sub I; -----

II.A.1. de heer Arnoud Rietman, fondsenwerver, wonende te
1091 MX Amsterdam, Tilanusstraat 302, geboren te Warnsveld op
drie april negentienhonderd vier en zestig, ongehuwd; -----

A.2. de heer Philippus Christiaan Hopman, illustra-
tor, wonen-
de te 1091 MX Amsterdam, Tilanusstraat 302, geboren te Egmond
op zestien juli negentienhonderd één en zestig, ongehuwd; ----

B. de heer Dan Mattijs Schaap, project-manager, wonende te
1074 AT Amsterdam, Carillonstraat 18-I, geboren te Huizen
(Noord-Holland) op acht en twintig januari negentienhonderd
vier en zestig, ongehuwd; -----

C. mevrouw Carol Juliette Pottasch, schilderijenrestaurateur,
wonende te 1054 WZ Amsterdam, Kanaalstraat 35-huis, geboren
te Boulder (Colorado, U.S.A.) op zestien mei negentienhonderd
acht en vijftig, ongehuwd; -----

D. mevrouw Caroline Monique Marguerite de Vries, psycholoog,
wonende te 1054 RS Amsterdam, M. van B. Bastiaansestraat 23,
geboren te Naarden op acht en twintig april negentienhonderd
twee en zestig, ongehuwd; -----

hierna tezamen te noemen partij sub II. -----

Partijen verklaarden het navolgende: -----

Levering, registergoed, gebruik -----

Partij sub I heeft blijkens een met partij sub II aangegane
overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd drie september
negentienhonderd drie en negentig aan partij sub II verkocht
en levert op grond daarvan aan partij sub II, die blijkens --



voormelde overeenkomst van partij sub I heeft gekocht en bij deze aanvaardt, partij sub II.A1 voor twintig/driehonderdste (20/300ste) onverdeeld aandeel, partij sub II.A1 en A2 tezamen voor zestig/driehonderdste (60/300ste) onverdeeld aandeel, partij sub II.B voor tachtig/driehonderdste (80/300ste) onverdeeld aandeel, partij sub II.C voor tachtig/driehonderdste (80/300ste) onverdeeld aandeel en partij sub II.D voor zestig/driehonderdste (60/300ste) onverdeeld aandeel in vrije gemeenschap: -----

a) het bedrijfspand met achterhuis en ondergrond, staande en gelegen te 1012 DT en 1012 DV Amsterdam aan de Oudezijds Achterburgwal 128, 130 en 132, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G nummer 5418, groot één are zeven en tachtig centiare; -----

b) het één/zesde (1/6de) onverdeeld aandeel in de naast voormeld perceel gelegen gang, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G nummer 6378, groot vijf en vijftig centiare; -----

hierna ook te noemen het verkochte, door partij sub II te gebruiken als bedrijfsruimte. -----

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft partij sub I het volgende meegedeeld: -----

-hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. -----

Voorafgaande verkrijging -----

Het verkochte is door nu wijlen mevrouw Maria Louisa Yohai-Reynaerts verkregen door de inschrijving ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register 4 op zeventien april negentienhonderd zes en tachtig in deel 8263 nummer 6 van een afschrift van een akte van scheiding en deling, houdende kwijting over en weer en afstand door partijen van hun rechten om, uit welken hoofde ook, ontbinding of vernietiging van de overeenkomst te eisen, op zeventien april negentienhonderd zes en tachtig --- verleden voor J.L.F. Bakker notaris te Amsterdam en welk registergoed door partij sub I in eigendom is verkregen blijkens het bepaalde in een verklaring van erfrecht en bewindaantekening ingeschreven ten gemelde kantore in register 4 op zes februari negentienhonderd twee en negentig in deel 10812 nummer 30. -----

De koopprijs bedraagt achthonderdvijftigduizend gulden (f 850.000,--) welk bedrag door partij sub II is voldaan door storting op een rekening van de notaris. -----

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. -----

Partij sub I verleent partij sub II kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven lasten. -----

Hetgeen van de koopsom aan partij sub I toekomt blijft onder berusting van de notaris, bewaarder van deze minuut, tot aan het tijdstip waarop aan laatstgenoemde gebleken is dat het verkochte niet is bezwaard met andere dan aan laatstgenoemde bekende beslagen, hypothecken of andere zakelijke rechten, andere dan erfdiensbaarheden. -----



Na genoemd tijdstip wordt het aan partij sub I toekomende terstond uitgekeerd. -----
Voormelde overeenkomst van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende: -----

BEDINGEN

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van partij sub II. -----

2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. -----

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Partij sub I is verplicht aan partij sub II 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; -----

d. niet bezwaard is met beperkte rechten; -----

e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst. -----

2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch partij sub I noch partij sub II daaraan rechten. -----

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht met uitzondering van de begane grond. -----

Het voortgezet gebruik van partij sub I als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte. -----

4. Partij sub II heeft het recht de levering van het gekochte te bewerkstelligen door een afschrift van deze akte ten betrokken kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te doen inschrijven. -----

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. -----

Vanaf dat tijdstip komen de baten aan partij sub II ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte. -----

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover partij sub I deze in zijn bezit had, aan partij sub II afgegeven. -----



Alle aanspraken die partij sub I ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op partij sub II. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is partij sub I verplicht op eerste verzoek van partij sub II aan een overdracht mee te werken. Partij sub I is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan partij sub II te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van partij sub II te doen stellen. -----

Garanties van partij sub I -----

Artikel 5 -----

Partij sub I garandeert het navolgende: -----

a. partij sub I is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; -----

b. Het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd met uitzondering van de begane grond welke wordt aanvaardt onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden. -----

c. het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan. -----

Door huurder is geen waarborgsom gestort; -----

d. Het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van vordering van het registergoed krachtens de Woonruimtetwet; -----

e. voor verkoop bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; -----

f. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. -----

Partij sub I heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat: -----

g. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd; -----

h. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was: -----

1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; -----

2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; -----

3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; -----



i. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht Gemeenten. -----

partij sub I verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder g, h en i gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. -----

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. Noch partij sub I noch partij sub II kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. -----

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, werkzame medewerkers de heer Mr Dirk Jan Timman, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, de heer Mr Gerrit Mens, kandidaat-notaris, wonende te Sassenheim, mevrouw Mr Johanna Elisabeth Kooiman-Kemp, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam en de heer Sjoerd Johannes Huisman, administratief medewerker, wonende te Krommenie, zowel tezamen alsook ieder van hen afzonderlijk, om zonodig namens hen afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan partij sub II mochten zijn ingeschreven op het verkochte. -----

Woonplaatskeuze -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. Van het bestaan van de volmacht(en) is mij, notaris, genoegzaam gebleken. -----

Deze akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte door de comparanten en mij, notaris, onmiddellijk na beperkte voorlezing, om tien uur vijf en vijftig minuten, ondertekend. -----

(Getekend:) J.W. Jorna; A. Rietman; Ph.Chr Hopman; -----

D.M. Schaap; C.J. Pottasch; C.M.M. de Vries; -----

J. Hamans. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Ondergetekende, Mr Jozef Hubertus Joannes Marie Hamans, notaris te Amsterdam, wonende aldaar, verklaart, dat het onroerend goed, 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 van die wet. -----



A handwritten signature in dark ink, appearing to be "J.H.J.M. Hamans", written in a cursive style.

