[redacted]

dossier: 1000303

AKTE VAN LEVERING

Heden, dertig juni tweeduizend, verschenen voor mij, [redacted] notaris te Weesp:

1. [redacted] wonende [redacted] geboren te Amsterdam op [redacted], gehuwd met [redacted] zich legitimerend met een rijbewijs, nummer [redacted] hierna ook te noemen: verkoper.
Van de toestemming door echtgenote van verkoper blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht;
2. [redacted] wonende [redacted] Weesp, [redacted] geboren te IJsselstein op [redacted] gehuwd met [redacted] zich legitimerend met een rijbewijs, nummer [redacted]
ten deze handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted] gevestigd te Weesp, kantoorhoudende [redacted] ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Hilversum onder nummer [redacted] hierna ook te noemen: koper.

De comparanten verklaarden het volgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

A. Verkoper heeft blijkens onderhands koopkontrakt de dato dertien september negentienhonderd negen en negentig verkocht en levert op grond daarvan en op grond van het aan koper in vermeld koopcontract toekomende recht om een nadere meester aan te wijzen aan, koper, die heeft gekocht en bij deze aanvaardt, het navolgende registergoed:
het bedrijfspand met woning ondergrond, erf, en verder aanbehoren te Weesp aan de Herengracht [redacted] en [redacted] alsmede Blomstraat [redacted] kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie A nummer 4821, groot zes are tien centiare;
hierna te noemen: het verkochte;
door koper uitsluitend te gebruiken als woon- en bedrijfsruimte.
De koper verklaarde dat in de overdracht geen roerende zaken zijn begrepen.

VERKRIJGING DOOR VERKOPER

B. Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op acht en twintig februari negentienhonderd zeven en zeventig in het register Hypotheken 4, deel 5424 nummer 57 van het afschrift van een akte van levering,

houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten tot het vorderen van ontbinding, op vijf en twintig februari daarvoor verleden voor [redacted] notaris te Amsterdam.

KOOPPRIJS, VERREKENINGEN

C. De koopsom bedraagt voor het verkochte: ( )
GULDEN (f , welk bedrag door koper is voldaan
door storting op een derdengeldenrekening ten name van: [redacted]
Notarissen, gevestigd te Weesp.
De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven lasten.

KOSTEN

D. De kosten van levering, waaronder begrepen het kadastraal recht, alsmede de over deze kosten en dit recht verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van koper.
De overdrachtsbelasting is voor rekening van koper.

BEPALINGEN

E. Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn aangegaan onder de volgende bepalingen:

Artikel 1

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering. Tevens garandeert verkoper onder meer dat het verkochte niet zonder recht of titel in gebruik bij derden is, terwijl voor verkoper geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht ten opzichte van derden bestaan.

Artikel 2

Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.

Artikel 3

Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.

Artikel 4

Het verkochte wordt aanvaard in de staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van het koopkontrakt bevond, onder gestanddoening van de aan partijen bekende huurovereenkomst ten aanzien van de aan de voorzijde van het verkochte gelegen bedrijfsruimte maar overigens geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van de verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van het koopkontrakt tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Artikel 5

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.
Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voordiens rekening en draagt deze het risico van het verkochte.

Artikel 6

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in diens bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 7

Alle aanspraken die 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 koper. Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mede te werken.

Artikel 8

Verkoper is tevens verplicht om 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 stellen.

Artikel 9

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN -

F. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in het koopkontrakt of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

GARANTIES

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

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF-BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -

H. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van transport op acht mei negentienhonderd zeven en zeventig verleden voor genoemde notaris [redacted], ingeschreven ten Hypotheekkantore te Amsterdam op drie mei daarna in deel 5481 nummer 9, waarin ondermeer woordelijk is vermeld:

"A. het is koper en diens rechtsopvolgers verboden om in het gekochte een horecabedrijf te vestigen.

B. Het gebruik van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte plaatselijk bekend Herengracht [redacted] en [redacted] en Blomstraat [redacted] als [redacted] zal koper en diens rechtsopvolgers niet mogen worden belemmerd.

C. Bij overtreding van de hiervoor sub A en B genoemde verbodsbepalingen verbeurt de koper een onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van eenduizend gulden (f.1.000,00) per dag gedurende het tijdvak waarin de overtreding

voortduurt aan de verkoper en diens rechtsopvolgers in de eigendom.-

D. Koper is verplicht en verbindt zich jegens verkoper, die dit aanvaardt, de sub A en B omschreven bepalingen alsmede deze bepaling sub D – en het hierna sub E bepaalde bij overdracht in eigendom van het — geheel of een gedeelte van het gekochte, alsmede bij verlening daarop van enig zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk — gerechtigde op te leggen, aan te nemen en, in verband daarmede, om- de in de sub A, B en C omschreven bepalingen alsmede deze bepaling sub D en het hierna sub E bepaalde in de akte van overdracht in— – eigendom of verlening van zakelijk genotsrecht woordelijk op te — nemen, zulks op verbeurte van een direct opvorderbare boete van– tweehonderdvijftigduizend gulden (*f*.250.000,00) ten behoeve van — verkoper en diens rechtsopvolgers in de eigendom met bevoegdheid – voor deze de eventuele meer geleden schade van de wederpartij te — vorderen.— — — — — — — —

E. Het hiervoor sub A, B, C en D bepaalde geldt zolang in het aan — verkoper verblijvende perceelsgedeelte plaatselijk bekend Herengracht- [redacted] en Blomstraat [redacted] is gevestigd. —

Partijen verklaren er mee bekend te zijn dat het gekochte is geplaatst op – de lijst van beschermde monumenten in de zin van de monumentenwet.— Ten deze wordt gevestigd een erfdienstbaarheid van voetpad ten behoeve van het gekochte en ten laste van het aan verkoper in eigendom — verblijvende om van en naar de Herengracht te komen en te gaan over het tussen het gekochte en het perceel plaatselijk bekend Herengracht [redacted]– lopende pad. — — — — — — — —

De eigenaar van het lijdend erf zal het pad alleen gebruiken voor— — privédoeleinden, nooduitgang en leverancierstoegang. — — — —

Partijen komen overeen dat de koper het verkochte mag afscheiden met- een dichte muur van maximaal twee meter twintig centimeter boven de— begane grond."— — — — — — — — —

Het hiervoor sub A, B, C en D bepaalde is niet meer van toepassing op - grond van het hiervoor onder E. bepaalde.— — — — — —

Voor zover in boven bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper bindend aan koper dient op te leggen, worden deze hierbij door— hem aan koper opgelegd en worden bedoelde verplichtingen door de koper bij deze aanvaard.— — — — — — — — —

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn- — bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die— derden aangenomen. — — — — — — — —

ARTIKEL 2:204c BURGERLIJK WETBOEK— — — — — — —

I. De koper verklaarde voorts dat tussen de datum van haar eerste- — inschrijving in het handelsregister en de aan de onderhavige levering ten — grondslag liggende rechtshandeling meer dan twee jaren zijn gelegen en derhalve het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek in het– onderhavige geval niet van toepassing is.— — — — — —

TOESTEMMING— — — — — — — — —

J. Van de toestemming van [redacted] voornoemd, – wonende [redacted] geboren te Weesp op , gehuwd– met [redacted] voornoemd, zich legitimerend met een rijbewijs,-

[redacted]

nummer [redacted] blijkt uit de mede-ondertekening van gemelde volmacht, waarin zij verklaarde de krachtens artikel 1:88 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop en andere rechtshandelingen ter beëindiging van het gebruik van het verkochte te hebben verleend en niet het (mede-)bestuur te hebben over het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE, VOLMACHT

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

Partijen verlenen aan de notaris, bewaarder van deze akte, en aan ieder van zijn medewerkers onherroepelijk volmacht om namens hen afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om 17.18 uur.

(Volgt ondertekening)

[redacted]

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

[redacted]

Ondergetekende, [redacted] notaris te Weesp, 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.

[redacted]

Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam

op 03 JULI 2000 om 09.00 uur

in het register Nvo 4. deel 1e703 nummer 18

De [redacted]