

AKTE VAN LEVERING

Heden, twaalf juli tweeduizend elf, verscheen voor mij, mr. Mathijs Alexander van Gaalen, notaris te Aalsmeer:
de heer Herman Scheerboom, wonende Torricellistraat 3, 1171 CB Badhoevedorp, gemeente Haarlemmermeer, geboren te Amsterdam op een en twintig oktober negentienhonderd drie en vijftig, zich legitimerende door middel van zijn rijbewijs nummer: 4315114203, afgegeven te Haarlemmermeer op twee januari tweeduizend acht, ten deze handelende:

1. als enige bestuurder van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **CAFÉ RESTAURANT VAN OUDS "DE HALVE MAEN" B.V.**, gevestigd te Haarlemmermeer, adres: Sloterweg 1345, 1066 CM Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 33057987, hierna te noemen: **verkoper**;
2. als enige bestuurder van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **De Halve Maen Beheer B.V.**, gevestigd te Amsterdam, adres: Sloterweg 1345, 1066 CM Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 33193637, handelende voormelde besloten vennootschap: **De Halve Maen Beheer B.V.** ten deze als enige bestuurder van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **DE HALVE MAEN OG B.V.**, gevestigd te Amsterdam, adres: Sloterweg 1345, 1066 CM Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van De Kamer van Koophandel onder nummer: 34319257, hierna te noemen: **koper**.
De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde:

1. **Koop**
Verkoper en koper hebben een mondelinge overeenkomst van verkoop en koop gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.
2. **Levering**
Verkoper levert ter uitvoering van voormelde overeenkomst van verkoop en koop bij deze aan koper die bij deze aanvaardt:
3. **Omschrijving registergoed**
het bedrijfspand, waarin gevestigd een horeca-onderneming, met alle aan- en toebehoren, ondergrond en erf, staande en gelegen aan de Sloterweg 1345, 1066 CM Amsterdam, kadastraal bekend gemeente **Sloten** sectie **F** nummer **2266**, groot zeven are negen en tachtig centiare, hierna te noemen: **het verkochte**.
4. **Koopprijs**
De koopprijs van het verkochte bedraagt **één miljoen eenhonderd drie en negentigduizend vijfhonderd euro (€ 1.193.500,00)**.
5. **Omzetbelasting**
Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.
6. **Overdrachtsbelasting**
Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd.
De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

Koper verklaarde ter zake van de levering beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter h van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

7. Kwijting

Koper heeft voormelde koopsom niet aan verkoper voldaan.

Verkoper verklaarde ter uitvoering van een met koper aangegane overeenkomst afstand te doen van zijn vordering tot betaling van de koopsom, zulks onder de verplichting voor koper om aan verkoper schuldig te erkennen uit hoofde van geldlening een bedrag ter grootte van vooromschreven vordering.

Koper aanvaardt deze afstand en erkent gemeld bedrag schuldig aan verkoper, die als gevolg van deze schuldig erkenning kwijting verleent voor de betaling van de koopsom.

De bepalingen van voormelde geldlening zullen in onderling overleg tussen partijen worden vastgesteld.

8. Voorgaande verkrijging

Verkoper verkreeg het verkochte door de overschrijving in het register hypotheek 4 van de openbare registers van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op een en dertig december negentienhonderd twee en tachtig in deel **7173** nummer **50** van een afschrift van een koopakte op negen en twintig december tevoren verleden voor mr. F. Kunst, destijds notaris te Amsterdam, welke akte kwijting voor de koopsom bevat en afstand van de rechten om ontbinding van de in de akte neergelegde overeenkomst te vorderen eventueel op grond van het bepaalde in de destijds geldende artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek.

9. Bepalingen

Verkoper en koper zijn het navolgende overeengekomen, te weten:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en de overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen;
 - c. niet bezwaard is met hypotheek, anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met bijzondere verplichtingen, kwalitatieve verplichtingen dan wel erfdienstbaarheden.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, onder voorbehoud van het recht van huur ten behoeve van verkoper, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.
De bepalingen van voormelde huurovereenkomst zal nader tussen partijen worden vastgesteld.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan 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, indien en voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

10. Uitsluiting ontbindende voorwaarde

Elke ontbindende voorwaarde wordt tussen partijen uitgesloten.

11. Hypothecaire bezwaardheid

Het verkochte is bezwaard met een eerste hypotheek in hoofdsom groot tweehonderd vijftigduizend euro (€ 250.000,00) ten behoeve van de coöperatie: **Coöperatieve Rabobank Sloten-Badhoevedorp U.A.**, gevestigd te Amsterdam en de naamloze vennootschap: **Rabohypotheekbank N.V.**, gevestigd te Amsterdam, van welke hypotheek blijkt uit de inschrijving in het register hypotheek 3 van de openbare registers van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zes en twintig februari tweeduizend vier in deel **18311** nummer **46** van een afschrift van een hypotheekakte op vijf en twintig februari tevoren verleden voor mr. C.B. Bakker, destijds notaris te Aalsmeer.

12. Woonplaats

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE is verleden te Aalsmeer op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte en tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris om elf uur en veertig minuten.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr van Gaalen

Ondergetekende, mr. Mathijs Alexander van Gaalen, notaris te Aalsmeer, verklaart, dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr van Gaalen

Ondergetekende, mr. Mathijs Alexander van Gaalen, notaris te Aalsmeer, 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 12-07-2011 om 14:28 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 60214 nummer 43.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 92C869722BC74472C53B5130FE4E918A toebehoort aan Gaalen van Mathijs Alexander.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.