

Heden, zestien juni tweeduizend acht, verschenen voor mij, mr. Albert Buma, notaris te —  
Amsterdam: \_\_\_\_\_

1. de heer mr. Sjoerd Auke Jens Algera, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav —  
Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Alkmaar op acht oktober negentienhonderd —  
zesenzeventig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3327750270, uitgegeven —  
te Amsterdam op elf april tweeduizend vijf, \_\_\_\_\_  
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens een notariële akte van —  
volmacht op vier juli tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Buma – van de —  
heer de Jörgen Bakker, wonende te 1015 KJ Amsterdam, Lindengracht 14, geboren te —  
Vlaardingen op vijftien februari negentienhonderd zeventig, zich legitimerende met —  
zijn rijbewijs, nummer 4558506107, uitgegeven te Amsterdam op zestien juli —  
tweeduizend zeven, ongehuwd en geen geregistreerd partner, bij het verstrekken van —  
die volmacht onder meer handelend in iedere hoedanigheid die hij ten tijde van de —  
volmachtverlening had of te eniger tijd zou krijgen, derhalve tevens in zijn —  
hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair  
te Amsterdam (feitelijk adres: Lindengracht 24-III, 1015 KJ Amsterdam) gevestigde —  
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: J. Bakker Holding B.V., welke —  
besloten vennootschap, die sedert dertien oktober negentienhonderd achtennegentig is  
ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel voor —  
Amsterdam onder nummer 34105896, te dezen handelt in haar hoedanigheid van —  
zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te Amsterdam —  
(feitelijk adres: Johan Huizingalaan 124, 1065 JE Amsterdam) gevestigde besloten —  
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Capital Group Amsterdam B.V., sedert —  
zesentwintig februari tweeduizend twee ingeschreven in het handelsregister beheerd —  
door de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer 34170141, welke —  
besloten vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar hoedanigheid van —  
zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te Amsterdam —  
(feitelijk adres: Johan Huizingalaan 124, 1065 JE Amsterdam) gevestigde besloten —  
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Capital Investments B.V.**, ingeschreven  
in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel voor Amsterdam sedert  
drie juni tweeduizend drie onder nummer 34191194, \_\_\_\_\_  
hierna te noemen: '**verkoper**'; en \_\_\_\_\_
2. mevrouw Hendrika Philippina Claessen-Vink, werkzaam op mijn kantoor aan het —  
Gustav Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Amsterdam op één maart \_\_\_\_\_

negentienhonderd zesenzestig, zich legitimerende met haar rijbewijs, nummer ———  
4660057001, uitgegeven te Almere op dertien februari tweeduizend zeven, te dezen —  
handelend als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een notariële akte van volmacht, op  
twintig april tweeduizend vier voor genoemde notaris Buma verleden - van de heer —  
Petrus Bernardus Gerardus Maria van de Poel, wonende te 1071 GT Amsterdam, ———  
Willemsparkweg 73-I, geboren te Nootdorp op vijftentwintig september ———  
negentienhonderd negenenvijftig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer ———  
NWB3DPRK2, uitgegeven te Amsterdam op twee april tweeduizend acht, ongehuwd en  
geen geregistreerd partner, die bij het verstrekken van de volmacht onder meer ———  
handelde in iedere hoedanigheid waarin hij gerechtigd is zich door een ander te doen —  
vertegenwoordigen, derhalve tevens in zijn hoedanigheid van zelfstandig ———  
vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres:  
R.J.H. Fortuynplein 4, 1019 WL Amsterdam, postadres: Postbus 2930, 1000 CX ———  
Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ———  
Equisation B.V., sedert drieëntwintig juni tweeduizend drie ingeschreven in het ———  
handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer  
34191977, welke besloten vennootschap te dezen handelt in haar hoedanigheid van —  
zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te Amsterdam —  
(feitelijk adres: R.J.H. Fortuynplein 4, 1019 WL Amsterdam) gevestigde besloten ———  
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Poeldam Vastgoed III B.V.**, sedert vijf —  
juni tweeduizend acht ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van -  
Koophandel te Amsterdam onder nummer 34303675, ———  
hierna te noemen: **'koper'**. ———

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden: ———

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING ———

Verkoper en koper hebben, blijkens een op vijftien april tweeduizend acht ondertekend —  
koopcontract - dat hierna wordt aangeduid met: het **'koopcontract'** - , een overeenkomst —  
van koop gesloten, op grond waarvan de comparant onder 1 genoemd, namens verkoper, —  
bij deze levert aan koper, namens wie de comparante onder 2 genoemd bij deze aanvaardt: —

OMSCHRIJVING REGISTERGOED ———

het woonhuis met ondergrond, erf en tuin, bestaande uit een benedenhuis en drie (3) —  
afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend te 1072 SE Amsterdam als Karel du —  
Jardinstraat 17, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 10154, groot —  
één are vijfenzeventig centiare; ———

hierna aangeduid met: het **'verkochte'**. ———

KOOPPRIJS ———

De koopprijs van het verkochte bedraagt: ———  
vijfhonderd zevenenvijftig duizend euro (€ 557.000,00). ———

KWIJTING ———

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van Boekel De Nerée, —  
Notarissen inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het —  
koopcontract. ———

Verkoper kwiteert koper voor die betaling. ———

VOORGAANDE VERKRIJGING ———

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het —  
Kadaster en de Openbare Registers op achttien juli tweeduizend zeven in register 4, deel —  
52720, nummer 5, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de —

betaling van de koopprijs alsmede de constatering dat het bepaalde in artikel 2:204-C van —  
het Burgerlijk Wetboek toepassing mist, op zeventien juli daarvoor verleden voor mr. E. —  
Visser, notaris te Amsterdam. \_\_\_\_\_

#### BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST \_\_\_\_\_

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de —  
bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder: \_\_\_\_\_

#### Artikel 1 \_\_\_\_\_

##### Kosten en belastingen \_\_\_\_\_

De notariële kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, de over die kosten —  
verschuldigde omzetbelasting en de terzake de verkrijging door koper van het verkochte —  
verschuldigde overdrachtsbelasting 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 of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan,  
dan wel met andere beperkte rechten; \_\_\_\_\_
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; \_\_\_\_\_
  - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen. \_\_\_\_\_
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte, voor wat betreft de daarvan deel —  
uitmakende woning gelegen op de tweede verdieping, dient heden plaats te vinden, vrij  
van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin die —  
woning 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 die woning zich bevond bij het tot stand komen van de koop. \_\_\_\_\_
3. Het bezit van het verkochte, voor wat betreft de woningen gelegen op de begane grond,  
de eerste verdieping en de derde verdieping, wordt bij deze door verkoper \_\_\_\_\_  
overgedragen aan koper, die dat bezit aanvaardt en op wie dat bezit overgaat onder —  
bezwaar van huur als vermeld in het koopcontract, zodra de desbetreffende huurder(s) —  
die overdracht heeft/hebben erkend dan wel die overdracht door verkoper of koper aan  
hem/hen is medegedeeld. \_\_\_\_\_

#### 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 voorzover verkoper deze in zijn bezit had, —  
aan koper afgegeven. \_\_\_\_\_

#### Artikel 5 \_\_\_\_\_

##### Aanspraken \_\_\_\_\_

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan —  
koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te —  
eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de architect(en), de constructeur(s), de —  
bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) —

van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover 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 bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

#### GARANTIES EN VERKLARINGEN

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties en gedane verklaringen 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 eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract 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.

#### DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld Notariskantoor om zondig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

#### ONAANTASTBAARHEID RECHTSHANDELINGEN

Verkoper garandeert dat zijn hiervoor vermelde verkrijging en koper garandeert dat de onderhavige verkrijging van het verkochte niet is een rechtshandeling, die ingevolge het bepaalde in artikel 2:204 c van het Burgerlijk Wetboek kan worden vernietigd.

#### 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.

#### SLOT AKTE

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om zestien uur en drieënvijftig minuten.

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij(en) bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Amsterdam, 17 juni 2008

w.g.mr. A. Buma, notaris

Ondergetekende, mr. Albert Buma notaris te Amsterdam, verklaart dat het registergoed, 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 of 8a van die wet.

w.g.mr. A. Buma, notaris

Ondergetekende, mr. Albert Buma notaris 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 op 17-06-2008 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 54867 nummer 195. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 18AAF9462B4BFDE0C97A725CE50D2E93 toebehoort aan Buma Albert. Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.