Heden, dertien januari tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Hans Albertus Bosman, notaris gevestigd te Haarlemmermeer, kantoorhoudende te Badhoevedorp:

1. de heer Joannes Henricus Brockhoff, geboren te Nieuwer-Amstel op dertig augustus negentienhonderd tweeënveertig, wonende te 1191 AD Ouderkerk aan de Amstel (gemeente Ouder-Amstel), Hoger Einde-Noord 32, thans ongehuwd en geen geregistreerd partner, paspoort met nummer:NU6BKHL95;
   ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens twee akten van volmacht welke aan deze akte zijn gehecht, van:
   a. de heer Willem Ruurd Martinus Noordhoff, geboren te Amsterdam op negentien augustus negentienhonderd zevenenvijftig, wonende te 9204 LC Drachten (gemeente Smallingerland), Thijs Rinsemastraat 31, gehuwd, zich legitimerende met zijn rijbewijs met nummer 4489111901, afgegeven te Smallingerland op twaalf juli tweeduizend elf;
   b. mevrouw Laurentia Hyacintha Maria Hagens, geboren te Eindhoven op negen december negentienhonderd zevenenvijftig, wonende te 5658 GV Eindhoven, Grashegge 14, gehuwd, zich legitimerende met haar rijbewijs met nummer 4999461208, afgegeven te Eindhoven op zeven november tweeduizend zeven;

   bij het geven van hun volmacht tezamen handelend als gezamenlijk bevoegd bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Bouw- en Beleggingsmaatschappij Turfvelden B.V.**, statutair gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudende te 5658 GV Eindhoven, Grashegge 14, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en fabrieken onder dossiernummer: 35026340;
   hierna te noemen "**verkoper**"; en
2. de heer **John Paul van Ek**, geboren te Amsterdam op drie januari negentienhonderd vijfenzestig, wonende te 1171 NN Badhoevedorp (gemeente Haarlemmermeer), Nieuwemeerdijk 242, gehuwd, zich legitimerende met zijn rijbewijs met nummer 4049125907, afgegeven te Haarlemmermeer op één november tweeduizend elf;
   hierna te noemen "**koper**".

De comparanten verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op tien december tweeduizend vijftien een koopcontract gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.
Van het koopcontract blijkt uit een onderhandse akte, die hierna wordt aangeduid met "het koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van het koopcontract levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze in eigendom aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het winkelhuis met bovenwoning, schuur en erf, plaatselijk bekend te **1171 EA Badhoevedorp, Pa Verkuyllaan 41**, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie H nummer 5748, groot een are en zeventig centiare;
hierna aangeduid met "**het verkochte**".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: **tweehonderd zesendertig duizend euro (€ 236.000,00)**.

ENERGIELABEL

Blijkens aangehecht document heeft het verkochte conform de regeling energieprestatie gebouwen energielabel A.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.
De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van mij notaris, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.
Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verklaarde dat het verkochte oorspronkelijk in eigendom is verkregen door de naamloze vennootschap Kamerling's Bouwbedrijf N.V. door de inschrijving ten Kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Amsterdam (destijds genaamd Haarlem) op negenentwintig juni negentienhonderd negenendertig in register 4 in deel 1682 nummer 54, van een afschrift van een akte van transport welke akte op negenentwintig juni negentienhonderd negenendertig is verleden voor W.H. Lubbers, destijds notaris te Amsterdam. Genoemde vennootschap is omgezet in een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (Kamerling's Bouwbedrijf B.V.) bij akte van statutenwijziging op tien mei negentienhonderd tweeënzeventig voor A.J. Dragt, destijds notaris te Amsterdam, verleden. Het verkochte is blijkens akte op éénentwintig juni negentienhonderd tweeënzeventig verleden voor genoemde notaris Dragt op naam gezet van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kamerling's Bouwbedrijf B.V., van gemelde akte is een afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst te Amsterdam (destijds Haarlem) op tweeëntwintig juni negentienhonderd tweeënzeventig in het register hypotheken 4 in deel 2925 nummer 121. Bij akte van statutenwijziging op negenentwintig september negentienhonderd éénentachtig verleden voor mr. Th.F.M. Holland, destijds notaris te Eindhoven, is de naam van Kamerling's Bouwbedrijf B.V. gewijzigd in de huidige naam Bouw- en Beleggingsmaatschappij Turfvelden B.V. De statuten van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid zijn laatstelijk gewijzigd bij akte op achttien februari tweeduizend dertien verleden voor mr. R.H.M. van Baal, notaris te Krommenie, gemeente Zaanstad, verleden.

BEPALINGEN KOOPCONTRACT

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en 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 of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
    c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;

d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.

2. Het bezit van het verkochte wordt bij deze door verkoper overgedragen aan koper, die dat bezit aanvaardt en op wie dat bezit overgaat onder bezwaar van huur en gebruik als vermeld in het koopcontract.

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 derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, 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 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, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN/ONTBINDINGSRECHT/BEDENKTIJD

Alle ontbindende voorwaarden en/of ontbindingsrechten 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 en/of hiervoor vermeld ontbindingsrecht beroepen.

Koper verklaart dat de eventueel toepasselijke bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voornoemde de akte van

levering met deel 1682 nummer 54 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"4. Bij elke bebouwing van het verkochte zal de breedte en diepte van elk te bebouwen perceel aan de goedkeuring van de verkoopster zijn onderworpen. De teekeningen van de op het verkochte te stichten gebouwen behoeven de goedkeuring van verkoopster. De volledige plan- en gevelteekeningen van iedere bebouwing moeten daartoe bij de verkoopster in duplo worden ingediend, terwijl met den bouw niet mag worden aangevangen voordat de koopster een stel daarvan door verkoopster voor accoord geteekend, is ter hand gesteld.

5. Onverminderd het hiervoor sub 4 bepaalde zal de koopster zich ten aanzien van de bebouwing van het verkochte terrein gedragen naar de voorschriften daartoe gesteld of nog te stellen door het Gemeentebestuur van Haarlemmermeer.

6. De koopster zal het door haar gekochte voorzoover nog geen afscheiding bestaat, op haar kosten van den openbaren weg en de naastliggende erven afscheiden op de wijze bij de wet en door het Gemeentebestuur voorgeschreven of nader te bepalen, met dien verstande dat deze afscheidingen, voorzoover het verkochte terrein grenst aan terreinen, welke nog het eigendom van verkoopster blijven, door de koopster moeten zijn voltooid uiterlijk zes maanden na heden, tenzij door het Gemeentebestuur van Haarlemmermeer een kortere termijn mocht worden voorgeschreven.

7. Het verkochte zal noch vóór noch gedurende de stichting van gebouwen mogen worden gebruikt of gebezigd tot verzamel- of bergplaats van materialen, gereedschappen of iets naders. Alleen tijdens den bouw en uitsluitend voorzoover materialen enzoovoort voor den bouw noodig zijn, mag van deze bepalingen door koopster worden afgeweken."

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde akte(n)/bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

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

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover 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.

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 zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE

In minuut is verleden te Badhoevedorp op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld om vijftien uur twintig minuten.

De zakelijke inhoud van deze akte is door mij, notaris, aan de comparanten opgegeven en toegelicht.

De comparanten hebben eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben

kennis genomen, op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen en met de inhoud van deze akte in te stemmen.
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. Mr. Hans Albertus Bosman

Ondergetekende, Mr. Hans Albertus Bosman notaris te Badhoevedorp, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
w.g. Mr. Hans Albertus Bosman

Ondergetekende, Mr. Hans Albertus Bosman notaris te Badhoevedorp, 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 14-01-2016 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 67582 nummer 83.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 29B8977C7E4F84BE5EDC952E411C464 toebehoort aan Hans Albertus Bosman.
Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.