

111477.01/HE/PV/YK/1

LEVERING  
ten titel van storting op aandelen

Heden, negentien maart tweeduizend vijftien, verscheen voor mij, mr. Hermanus Jacobus Maria van den Eerenbeemt, notaris te Amsterdam:

mevrouw mr. Petra Rosine Vos, geboren te Amsterdam op zeven juli negentienhonderddrieënzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan het Westeinde 24 te 1017 ZP Amsterdam, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de heer Johan Nicolaas Holtzappel, houder van een paspoort met nummer NU7R8D680, geboren te Amsterdam op veertien januari negentienhonderdvijfendertig, wonende te 1077 CL Amsterdam, Olympiaplein 27-H, onder het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Isolde Elisabeth Agnes Helene Dominik, bij het verlenen van de volmacht handelend:

- a. voor zich in privé en als zodanig hierna genoemd: "Holtzappel";
- b. als enig zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

**Onroerend Goed Maatschappij "Saturnus II" B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1077 CL Amsterdam, Olympiaplein 27-H, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 33220581, hierna genoemd: "Saturnus".

Holtzappel en Saturnus hebben verklaard:

**IN AANMERKING NEMENDE**

1. Partijen hebben op één oktober tweeduizend veertien een schriftelijke koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te omschrijven registergoed voor een koopprijs van achthonderdduizend euro (€ 800.000,00), te vermeerderen met omzetbelasting.
2. Bij akte van uitgifte aandelen op eenendertig december tweeduizend veertien voor mij, notaris verleden, is het kapitaal van Saturnus uitgebreid met zeventienduizend vijfhonderd (17.500) aandelen, elk nominaal groot éénhonderd euro (€ 100,00), hierna te noemen de "uitgegeven aandelen". Abusievelijk is in die akte geconstateerd, dat door Holtzappel op elk van de uitgegeven aandelen vijfenveertig euro en eenenzeventig cent (€ 45,71), in totaal zevenhonderdnegeven negentigduizend negenhonderdvijfentwintig euro (€ 799.925,00) in contanten is gestort en dat door Saturnus kwijting is verleend voor deze gedeeltelijke volstorting.

**OVEREENKOMST**

In afwijking van het hiervoor onder 1. genoemde koopcontract en de hiervoor onder 2.

genoemde akte van uitgifte aandelen zijn Holtzappel en Saturnus overeengekomen en voor zover nodig komen zij hierbij overeen, dat door Holtzappel deels aan zijn in die akte opgenomen stortingsverplichting zal voldoen door middel van levering - ten titel van storting op de uitgegeven aandelen - van het hierna te omschrijven registergoed. Deze overeenkomst hierna te noemen de "overeenkomst".

Na onderhavige levering resteert een stortingsverplichting op de uitgegeven aandelen van een bedrag in totaal negenhonderdvijftigduizend vijfenzeventig euro (€ 950.075,00), waarvan de storting pas behoeft te worden verricht nadat Saturnus dit zal hebben opgevraagd.

#### **LEVERING**

Op grond van de overeenkomst, levert Holtzappel aan Saturnus, die bij deze aanvaardt:

#### **OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

een onverdeeld **een/derde (1/3) aandeel** in een perceel bouwgrond aan de Pieter Cornelisz Hoofdstraat 170 en 172, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie R nummer 4092**, groot twee are en achtendertig centiare en **nummer 4093**, groot twee are en achtendertig centiare, hierna ook aangeduid met "het registergoed".

#### **WAARDE REGISTERGOED/BESCHRIJVING**

De waarde van registergoed bedraagt **achthonderdduizend euro (€ 800.000,00)**, exclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting te weten éénhonderdachtenzestigduizend euro (€ 168.000,00).

De in artikel 2:204b van het Burgerlijk Wetboek bedoelde beschrijving wordt aan onderhavige akte van levering gehecht. Saturnus legt deze beschrijving te haren kantore ter inzage voor haar enig aandeelhouder.

#### **KWIJTING**

Partijen hebben ter zake van de levering van het registergoed niets meer van elkaar te vorderen, zodat zij elkaar terzake van deze levering volledig kwiteren en dechargeren, zonder enig voorbehoud.

#### **VOORGAANDE TITEL**

Het registergoed is door de Holtzappel in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op twintig maart negentienhonderdzesentachtig in deel 8235 nummer 34, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding te vorderen, op achttien maart negentienhonderdzesentachtig verleden voor mr. P.W. van der Ploeg, destijds notaris te Amsterdam.

Voorts verklaarden partijen dat de overeenkomst en de levering zijn aangegaan onder de volgende bepalingen en bedingen:

#### Artikel 1

#### Kosten en belastingen

Alle kosten van de overdracht, waaronder de notariële kosten, de omzetbelasting en het kadastrale recht zijn voor rekening van Saturnus.

In aanvulling op de overeenkomst garandeert Holtzappel wat betreft het registergoed te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en

garandeert dat er sprake is van een bouwterrein, aangezien alle bebouwing is verwijderd en er een omgevingsvergunning is verleend met betrekking tot de voorgenomen realisering van woningen, zodat omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het registergoed. Partijen doen ten aanzien van de verkrijging van het registergoed een beroep op het bepaalde in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het registergoed een bouwterrein is, zodat er ten aanzien van de verkrijging van het registergoed sub 2 **geen** overdrachtsbelasting verschuldigd.

#### Artikel 2

##### Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Holtzappel is verplicht aan Saturnus eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen;
  - d. niet bezwaard is met andere beperkte rechten en/of erfdienstbaarheden.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het registergoed vindt heden plaats, in de feitelijke staat waarin het registergoed zich heden bevindt.

#### Artikel 3

##### Baten en lasten, risico

Vanaf de aflevering komen de baten de Saturnus ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het registergoed.

#### Artikel 4

##### Titelbewijzen en bescheiden

De op het registergoed betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover Holtzappel deze in zijn bezit had, aan Saturnus afgegeven.

#### Artikel 5

##### Aanspraken

Alle aanspraken die Holtzappel ten aanzien van het registergoed kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op Saturnus. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek draagt Holtzappel deze aanspraken, alsmede de rechten uit premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij deze over aan de Saturnus, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

Holtzappel is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het registergoed mochten bestaan aan Saturnus te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van Saturnus te doen stellen.

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

### **GARANTIES**

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

### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen of in nadere overeenkomsten die op deze overeenkomst en levering betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch Holtzappel noch Saturnus kan zich terzake van deze overeenkomst en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

### **TEGENSTRIJDIG BELANG**

Aan deze akte wordt gehecht het besluit van de algemene vergadering van Saturnus, waaruit blijkt dat de algemene vergadering van Saturnus het besluit tot de onderhavige verkrijging van het registergoed heeft genomen, een en ander in het kader van de mogelijke aanwezigheid van een tegenstrijdig belang

### **WOONPLAATSKEUZE**

Holtzappel en Saturnus hebben verklaard dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

### **SLOT**

De comparant is mij, notaris, bekend, en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van het daartoe bestemde document vastgesteld.

WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de comparant heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte tijdig tevoren te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparant en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur vijf minuten.

(Waarna ondertekening volgt)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. H.J.M. van den Eerenbeemt.

De ondergetekende, mr. Hermanus Jacobus Maria van den Eerenbeemt, notaris te Amsterdam, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend:) mr. H.J.M. van den Eerenbeemt.

De ondergetekende, mr. Hermanus Jacobus Maria van den Eerenbeemt, 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 19-03-2015 om 12:37 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 65888 nummer 12.

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 15A0577881344AC996621CBAFB78CE91 toebehoort aan Hermanus Jacobus Maria van den Eerenbeemt.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.