

BEWARING:

AMSTERDAM

In bewaring genomen:

29 NOV. 1974

Dagregister

De hypotheekbewaarder,

Deel

568

Nr.

1917

met twee vervolgblad en.

Aantekeningen:

Archief Philip Staal

Heden, de negenentwintigste november negentienhonderd
. vierenzeventig,
verschenen voor mij, Mr. Eduard IJsbrant Spier notaris te
Amsterdam:-----

ter ene zijde:-----

de heer Godfried Bolle, makelaar in onroerende goederen,
wonende te Amsterdam,

ten deze handelend als lasthebber blijkens een aan deze
akte gehechte en volgens de wet voor echt erkende onder-
handse akte van volmacht van de heer Israël Kleerekoper,
accountant, wonende te Amsterdam, die bij het geven der
last handelde als bestuurslid van de te Amsterdam geves-
tigde stichting genaamd: Stichting Vastgoed Klijnveld
Kraayenhof en Co, en deze stichting ten deze rechtsgeldig
vertegenwoordigend;-----

voormelde stichting hierna ook te noemen: verkoopster.----

ter andere zijde:-----

de heer Christian Albert Snepvangers, makelaar in onro-
nende goederen, wonende te Blaricum,

ten deze handelend als lasthebber blijkens een aan deze
akte gehechte en volgens de wet voor echt erkende onder-
handse akte van volmacht van:-----

1. de heer Mr. Johan Albert Barend Gomperts, advocaat, wo-
nende te Amsterdam;-----
2. mevrouw Johanna Eleonora Lob, vennootschapsdirectrice,
niet hertrouwde weduwe van de heer Lodewijk Henri van
der Heijden, wonende te Amsterdam;-----
3. de heer Abraham Coronel, vennootschapsdirecteur, wonen-
de te Amsterdam;-----

die bij het geven der last handelden als leden van het
bestuur en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende
de te Amsterdam gevestigde stichting -----

Amsterdam
AC 305306

→ genaamd „Stichting Joods Maatschappelijk Werk" (J.M.W.);-----
laatstgemelde stichting hierna ook te noemen: koopster.-----
De komparant ter ene zijde, handelend als gemeld, verklaar-
de vrij van hypotheek en arrest te hebben verkocht en bij
deze in volle en vrije eigendom over te dragen aan koopster
voor wie de komparant ter andere zijde erkende te hebben
gekocht en in eigendom te aanvaarden:-----

het voortdurend recht van erfpacht van twee percelen
grond te Amsterdam aan de De Lairessestraat, eigendom
van de gemeente Amsterdam, kadastraal bekend gemeente
Amsterdam, sectie AC nummers 305 en 306 respectievelijk
groot drie are acht centiare en drie are zes centiare,
met de rechten van de erfpachter op de op die grond ge-
bouwde opstal bestaande uit een kantoorgebouw, en toebe-
horen plaatselijk bekend De Lairessestraat 145 en 147
door de verkoopster in eigendom verkregen voor wat betreft
het gemeld kadastraal nummer 306 door de overschrijving ten
hypotheekkantore te Amsterdam op tweeëntwintig september
negentienhonderd zesenzestig in deel 4270 nummer 55 van
een afschrift van een akte van transport houdende kwijting
voor de koopsom en afstand door partijen van hun rechten
om uit welken hoofde ook, ontbinding of vernietiging van de
koop te eisen op tweeëntwintig september negentienhonderd
zesenzestig voor een plaatsvervanger van notaris E. Spier te
Amsterdam verleden. -----

voor wat betreft gemeld kadastraal nummer 305 door de over-
schrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op drie sep-
tember negentienhonderd vijfenzestig in deel 4223 nummer
44 van een afschrift van een akte van transport houdende
kwijting voor de koopsom en afstand door partijen van hun
rechten om, uit welken hoofde ook, ontbinding of vernieti-
ging van de koop te eisen op drie september negentien-
honderd vijfenzestig voor notaris O.W. Broersma te Amsterdam
verleden.-----

De komparanten verklaarden, dat deze verkoop en koop is geschied:-----

A. voor een koopprijs van EEN MILJOEN TWEEHONDERD LUIZEND GULDEN (f. 1.200.000,--) welke de komparant ter ene zijde, handelend als gemeld, verklaarde van de koopster te hebben ontvangen, weshalve hij haar bij deze kwiteert en déchargeert, zonder voorbehoud;-----

B. onder de volgende bepalingen:-----

1. het gekochte gaat op de koopster over met alle zichtbare en verborgen gebreken en met alle bekende en onbekende erfdienstbaarheden, terwijl onder of overmaat van het gekochte aan geen der partijen enig recht verlenen zal;-----

2. de koopster is verplicht tot naleving van al zodanige verplichtingen als bij de verkrijging van voorschreven onroerend goed op de verkoopster overgingen, voorzover deze laatste gehouden is die verplichtingen op te leggen;-----

a) de koopster onderwerpt zich aan alle verplichtingen welke aan de erfpachtster zijn opgelegd bij de akte van uitgifte in erfpacht van het gemelde kadastrale nummer 306, op vijftien januari negentienhonderd achttien voor notaris H. Groenier te Amsterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op dertig januari negentienhonderd achttien in deel 2167 nummer 32, in verband met een akte van splitsing erfpacht acht april negentienhonderd negentien voor genoemde notaris Groenier verleden, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore diezelfde dag in deel 2218 nummer 69, onder meer aan de verplichting tot betaling aan de Gemeente Amsterdam van een erfpachtscanon, welke canon bedraagt VIJFHONDERD VIERENTACHTIG GULDEN DERTIG CENT (f. 584,30) per jaar en halfjaarlijks bij vooruitbetaling moet worden voldaan in gelijke termijnen op één december en één juni en

LEVERING REGISTERGOEDEREN*(De Lairesestraat 145-147 te Amsterdam)*

Op negen juni -----
tweeduizend zeventien, verschijnen voor mij, -----
mr. Marinus Carolus Aarts, notaris te Amsterdam: -----

- I. a. de heer Henry Gideon Vuijsje, wonende te (1183 EH) Amstelveen, Belle van Zuylenlaan 24, geboren te Amsterdam op vierentwintig februari negentienhonderd vijfenvijftig, houder van een paspoort met nummer NU576L444, -----

handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van: -----

Stichting Joods Maatschappelijk Werk (J.M.W.), een stichting gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te (1083 BA) Amsterdam, Van Boshuizenstraat 12, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41197282, handelend als juridisch gerechtigde tot het Verkochte; en -----

- b. de heer Philip David Hugo Minco, wonende te (1078 KC) Amsterdam, Haringvlietstraat 12, geboren te Amsterdam op achttien december negentienhonderd zesenvijftig, houder van een paspoort met nummer NV6KDCDC8 ("**Minco**"), -----

handelend in zijn hoedanigheid als bevoegd bestuurder en handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Guy Daniël Soesan, wonende te (1181 AL) Amstelveen, Oosterhoutlaan 21, geboren te Amsterdam op drieëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig ("**Soesan**"), -----

Minco en Soesan tezamen bevoegde bestuurders van: -----

Stichting Samenwerkingsverband Joods Maatschappelijk Werk, een stichting gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te (1083 BA) Amsterdam, Van Boshuizenstraat 12, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41208231, handelend als economisch gerechtigde tot het Verkochte, -----

("Verkoper"); en -----

- II. a. de heer Max de Jong, wonende te (1077 BM) Amsterdam, Albert Hahnplantsoen 21, geboren te Amsterdam op zes april negentienhonderd zesenzestig, houder van paspoort met nummer NNH42R1P0, -----

handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van: -----

Stichting Directie De Jong Groep, een stichting statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te (1075 AZ) Amsterdam, Prins Hendriklaan 21 H, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 66585678, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van: -----

M.J. de Jong Beleggingen B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te (1075 AZ), Amsterdam, Prins Hendriklaan 21, ingeschreven in het han-

delsregister onder nummer 33279709; -----

- b. de heer Baruch Jehudah van Gelder, wonende te (1077 BH) Amsterdam, Apollolaan 176, geboren te Bussum op achtentwintig februari negentienhonderd drieënveertig, houder van paspoort met nummer NYKR753L2, - handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van: -----
Stichting Administratiekantoor B Vastgoed, een stichting statutair gevestigd te Amsterdam. kantoorhoudende te (1075 HJ) Amsterdam, De ---
Lairessestraat 137-143, ingeschreven in het handelsregister onder -----
nummer 34114877, -----

("Koper"). -----

OVERWEGINGEN -----

Verkoper en Koper nemen in aanmerking: -----

A. Koopovereenkomst, omschrijving registergoed -----

Verkoper heeft aan Koper verkocht, die van Verkoper heeft gekocht: -----

1. het recht van erfpacht op een perceel grond, plaatselijk bekend te (1075 HJ) Amsterdam, De Lairessestraat 147, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **AC**, nummer **305**, groot drie are acht centiare (3a 8ca) ("**Erfpachtrecht I**"); -----
2. het recht van erfpacht op een perceel grond, plaatselijk bekend te (1075 HJ) Amsterdam, De Lairessestraat 145, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **AC**, nummer **306**, groot drie are zes centiare (3a 6ca) ("**Erfpachtrecht II**"), -----

Erfpachtrecht I en Erfpachtrecht II hierna tezamen te noemen: "**Verkochte**". -

B. Koopakte -----

De sub A. bedoelde koopovereenkomst ("**Koopovereenkomst**") is neergelegd in een op vijftwintig april tweeduizend zeventien door Verkoper en Koper ondertekende onderhandse akte, waarvan een kopie (zonder bijlagen) aan deze akte is gehecht als **Bijlage 1** ("**Koopakte**"). -----

C. Voorgaande titel -----

1. Verkoper als vermeld onder I.a. verklaart dat het Verkochte door hem is verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op negenentwintig november negentienhonderd vierenzeventig in het daartoe bestemde register, deel 4965, nummer 90, van een afschrift van een akte tot levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op negenentwintig november negentienhonderd vierenzeventig verleden voor mr. E.I.J. Spier, destijds notaris te Amsterdam. -----
2. Verkoper verklaart dat de economische gerechtigdheid tot het Verkochte door de Verkoper als vermeld onder I.b. is verkregen. -----

D. Erfpacht -----

1. De uitgifte in erfpacht is voor Erfpachtrecht I en Erfpachtrecht II geschied door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op dertig januari negentienhonderd achttien in het daartoe bestemde register, deel 2167, nummer 32, van een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht op vijftien januari negentienhonderd achttien verleden voor mr. H. Groenier, destijds notaris te Amsterdam. -----
2. Erfpachtrecht I en Erfpachtrecht II zijn vervolgens verticaal gesplitst door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op acht april negentienhonderd negentien in het daartoe bestemde register, deel 2218, nummer 69, van een afschrift van een akte van verticale splitsing erfpacht op acht april negentienhonderd negentien verleden voor mr. H. Groenier, voornoemd. -----
3. De canon van Erfpachtrecht I en Erfpachtrecht II die is vastgesteld bij de hierboven onder D.2. vermelde akte van verticale splitsing is vervolgens herzien en de bestemming van de erfpachtrechten die bij bedoelde akte is ontstaan is gewijzigd: -----
 - a. voor wat betreft Erfpachtrecht I door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeven januari tweeduizend zestien in het daartoe bestemde register, deel 67554, nummer 179, van een afschrift van een akte van canonherziening einde tijdvak en bestemmingswijziging op zeven januari tweeduizend zestien verleden voor mr. A.C. Prinsze, notaris te Amsterdam; en -----
 - b. voor wat betreft Erfpachtrecht II door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeven januari tweeduizend zestien in het daartoe bestemde register, deel 67554, nummer 178, van een afschrift van een akte van canonherziening einde tijdvak en bestemmingswijziging op zeven januari tweeduizend zestien verleden voor mr. A.C. Prinsze, notaris te Amsterdam. -----
4. Erfpachtrecht I en Erfpachtrecht II zijn elk voortdurend. -----
5. Op Erfpachtrecht I en Erfpachtrecht II zijn van toepassing: -----
 - a. de 'Algemeene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1915' van de Gemeente Amsterdam, vastgesteld door de Raad van de Gemeente Amsterdam bij besluit van acht december negentienhonderd vijftien (met kenmerk 1271) en nadien gewijzigd en aangevuld bij Raadsbesluiten van zesentwintig maart negentienhonderd vierentwintig (met kenmerk 183) en een juni negentienhonderd zevenentwintig (met kenmerk 452); en -----

- b. de bijzondere bepalingen welke zijn opgenomen in de akten die hierboven nader zijn omschreven onder D.1, D.2 en D.3. -----
 - 6. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming voor zowel Erfpachtrecht I als Erfpachtrecht II is kantoor. -----
 - 7. Het lopende tijdvak van vijftig (50) jaar is ingegaan op een september negentienhonderd tweeënnegentig en loopt tot eenendertig augustus tweeduizend tweeënveertig. -----
 - 8. Ter zake van de canon geldt: -----
 - a. voor wat betreft Erfpachtrecht I: dat het jaarlijkse bedrag aan canon zesduizend vijfhonderd zesenvijftig euro en negenentachtig cent (€ 6.556,89) bedraagt; en -----
 - b. voor wat betreft Erfpachtrecht II: dat het jaarlijkse bedrag aan canon zesduizend vijfhonderd zesenvijftig euro en negenentachtig cent (€ 6.556,89) bedraagt, -----
- waarbij de canon van zowel Erfpachtrecht I als Erfpachtrecht II bij vooruitbetaling dient te worden voldaan in twee gelijke (halfjaarlijkse) termijnen, op een maart en een september van elk jaar. -----

OVEREENKOMST -----

Verkoper en Koper komen overeen: -----

Artikel 1. Levering -----

- 1.1. Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper bij deze het Verkochte aan Koper, die het Verkochte bij deze, ieder voor de onverdeelde helft, aanvaardt. -----

Artikel 2. Kosten -----

- 2.1. De overdrachtsbelasting als bedoeld in de Wet op belastingen van rechtsverkeer is voor rekening van Koper. -----
- 2.2. De notariële kosten ter zake van de Koopovereenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968, zijn voor rekening van Koper. -----

Artikel 3. Koopprijs -----

- 3.1. De koopprijs voor het Verkochte bedraagt vijf miljoen zevenhonderd zevenenzeventigduizend zevenhonderd zevenenzeventig euro en zevenenzeventig cent (€ 5.777.777,77). -----
- 3.2. Verkoper heeft voor wat betreft het Verkochte verklaard dat hij ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 is, maar het Verkochte reeds langer dan twee jaren geleden in gebruik genomen is, terwijl Verkoper en Koper geen verzoek hebben gedaan de onderhavige levering als een met omzetbelasting belaste levering aan te merken, zodat hij geen omzetbelasting verschuldigd is ter zake van de levering van het Verkochte. -----

Artikel 4. Betaling van de koopprijs, kwijting -----