

Ondergetekende, mr. Mark Jürgen Spekkink, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Hendrik Machiel van Dam, notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om tien uur veertig minuten (10:40 uur) is ondertekend;
- dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

## AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 20200480801/PH

Op dertien januari tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Mark Jürgen Spekkink, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Hendrik Machiel van Dam, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. mevrouw Hannah MUYSKEN, geboren te Amsterdam op eenendertig juli negentienhonderdeenennegentig, zich identificerende met haar Nederlandse paspoort, met kenmerk NR1350H82, uitgegeven te Amsterdam op vierentwintig juli tweeduizend veertien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1104 ML Amsterdam, Kloekhorststraat 83; hierna te noemen: "verkoper"; en
2. de heer Muhammad SALEH, geboren te Jakarta, Indonesië op dertien juni negentienhonderdzevenennegentig, zich identificerende met zijn Nederlandse rijbewijs, met kenmerk 5979143452, uitgegeven te Amsterdam op twintig november tweeduizend twintig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1104 PE Amsterdam, Kolfshotenstraat 300; hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

### **KOOP**

Verkoper en koper hebben op zestien oktober tweeduizend twintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

### **LEVERING**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

### **OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met afzonderlijke meterkast gelegen op de derde verdieping en een berging gelegen op de begane grond gelegen te **1104 PA Amsterdam, Kolfshotenstraat 74**, kadastraal bekend gemeente **Weesperkarspel, sectie L, complexaanduiding 8683, appartementsindex 197**, hierna te noemen: "het verkochte".

### **INSCHRIJVING KOOP**

De koop, zoals bedoeld in de koopovereenkomst is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op eenentwintig oktober tweeduizend twintig in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken in deel 79365 en nummer 59 welke inschrijving door de inschrijving van een afschrift van deze akte waardeloos zal worden.

### **KOOPPRIJS**

De koopprijs van het verkochte is: honderdvijfennegentigduizend euro (€ 195.000,00).

## **WOONPLAATSKEUZE**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

## **EINDE KADASTERDEEL**

### **VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VERKOCHE**

Het verkochte omvat:

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met afzonderlijke meterkast gelegen op de derde verdieping en een berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend **Kolfschotenstraat 74, 1104 PA Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente **Weesperkarspel, sectie L, complexaanduiding 8683-A, appartementsindex 197**, uitmakende het uitmakende het tweeënveertig/twintigduizend tweehonderdzevenendertigste (42/20.237ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, omvattende het gebouw te Amsterdam aan de Koppenburglaan 58 tot en met 96, Kloekhorststraat 1 tot en met 241, Kolfschotenstraat 2 tot en met 198, Krimpertplein 3 tot en met 5, met de rechten van de erfpachter op de onderliggende grond, zijnde het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Koppenburglaan, Kloekhorststraat, Kolfschotenstraat en de Krimpertplein, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel sectie L nummers:
  - 5097 groot negentien are en vijfennegentig centiare;
  - 5098 groot zestien are en vijfennegentig centiare;
  - 5099 groot achttien are en vijfennegentig centiare;
  - 5100 groot achttien are en zestig centiare;
  - 5101 groot achttien centiare;
- b. het uitsluitend gebruik van de hiervoor onder "omschrijving registergoed" vermelde woning.

### **BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER**

Het verkochte werd door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, op vijf november tweeduizend dertien in deel 63521 nummer 21, van het afschrift van een akte van levering, ondermeer inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op vier november tweeduizend dertien verleden voor mr. P.J.F.M. Le Cat, mede in verband met na te melden akte houdende overeenkomst tot overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht, kwalitatieve verplichting kettingbeding en boetebeding.

### **KWIJTING**

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

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

### **BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST**

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

#### **Artikel 1**

#### **Kosten, belastingen en lasten.**

1. Over de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
2. De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de

- levering van het verkochte verbonden kosten zijn voor rekening van koper.
3. De zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte zijn per vandaag over de lopende termijnen verrekend op basis van de aanslagen, zoals deze zijn opgelegd voor het jaar **tweeduizend twintig**. Als blijkt dat de aanslagen voor het lopende jaar afwijken van de aanslagen voor het voorgaande jaar, zal dit verschil tussen partijen worden verrekend. Ieder van de partijen is bevoegd de verrekening te verlangen. Verkoper heeft de lasten over voorgaande jaren, voorzover de aanslagen zijn opgelegd, betaald. Voorzover die aanslagen nog niet zijn betaald, zal hij die op eerste verzoek voldoen.

## Artikel 2

### Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper is verplicht aan koper het appartementsrecht te leveren dat:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, of aan welke vernietiging dan ook, echter onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
  - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met andere beperkte rechten;
  - d. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
  - e. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, 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.
3. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het verkochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

## 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 de koopovereenkomst 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, 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 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 de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst 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**

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

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

#### **MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING/VERENIGING VAN EIGENAARS**

1. Voormeld gebouw, waarvan het verkochte deel uitmaakt, werd gesplitst in appartementsrechten bij akte houdende splitsing erfpacht in appartementsrechten en oprichting vereniging van eigenaars Groot Groesbeek te Amsterdam en wijziging erfpachtbepalingen op elf augustus tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van mr. P.J.F.M. Le Cat te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op elf augustus tweeduizend vijf in deel 19272 nummer 36, bij welke akte is vastgesteld een reglement van splitsing, in kopie door koper ontvangen en waarmee de koper verklaart volledig bekend te zijn en zich aan te verbinden.
2. Aan koper is bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de vereniging van eigenaars van het appartementencomplex waar het verkochte deel van uitmaakt en verklaart zich te zullen houden aan het gestelde in de akte van splitsing, het toepasselijke splitsingsreglement, het eventueel bestaand huishoudelijk reglement en dat hij als zodanig aansprakelijk is voor de aan deze vereniging te betalen servicekosten.
3. In de onderhavige levering is mede begrepen het aandeel van verkoper in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de vereniging en de schulden van de vereniging.
4. Aan deze akte is gehecht een opgave door het bestuur van de vereniging, inhoudende hetgeen de verkoper per heden nog aan de vereniging schuldig is, welk bedrag via mij, notaris, aan de vereniging zal worden afgedragen, welke opgave, indien van toepassing, eveneens melding maakt van de omvang van het reservefonds van de vereniging en de schulden van de vereniging.

Het aandeel van verkoper in het saldo van de in de vereniging van Eigenaren opgebouwde onderhouds- en/of reservefondsen bedraagt drieduizend vijfhonderdzesentwintig euro en veertig cent (€ 3.526,40).

### **ERFPACHTBEPALINGEN**

Voormelde grond werd door de gemeente Amsterdam in tijdelijke erfpacht uitgegeven, bij akte op tien oktober negentienhonderdzesennegentig verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op tien oktober negentienhonderdzesennegentig in deel 13771 nummer 41, vervolgens is het erfpachtrecht geconverteerd van een tijdelijk recht van erfpacht naar een voortdurend recht van erfpacht, bij akte op tweeëntwintig oktober tweeduizend twee verleden voor mr. G. Strang, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op tweeëntwintig oktober tweeduizend twee in deel 18526 nummer 54 en mede in verband met een akte houdende verticale splitsing van één (1) voortdurende erfpacht in twee (2) voortdurende erfpachten) op tien augustus tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van mr. P.J.F.M. Le Cat, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op tien augustus tweeduizend vijf in deel 19271 nummer 113, mede in verband met voormelde akte houdende splitsing erfpacht in appartementsrechten en oprichting vereniging van eigenaars Groot Groesbeek te Amsterdam en wijziging erfpachtbepalingen en mede in verband met de akte inhoudende overeenkomst tot overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht, kwalitatieve verplichting kettingbeding en boetebeding op zesentwintig augustus tweeduizend twintig verleden voor mr. P.A. Kroes, notaris te Diemen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register hypotheek 4 op zevenentwintig augustus tweeduizend twintig in deel 78862 nummer 88.

Thans zijn op het verkochte van toepassing verklaard de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam, zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de gemeente bij besluit van tweeëntwintig juni tweeduizend zestien nummer 187/664 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op elf juli tweeduizend zestien in deel 68635 nummer 79.

De canon is eeuwigdurend afgekocht.

Ten deze wordt verwezen naar voormelde akte van uitgifte in erfpacht, waarin ondermeer het navolgende in voorkomt, woordelijk luidende:

- "8. *de erfpachtster is verplicht de in bebouwing aanwezige poorten in goede staat te onderhouden, één en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;*
9. *de erfpachtster dient te gedogen, dat de in de bebouwing aanwezige onderdoorgang, op bijgaande tekening aangeduid met puntraster een openbare bestemming zal hebben en dat de gemeente boven de grond aan het gebouwde zoveel lichtpunten aanbrengt en onderhoudt als zij nodig oordeelt, en voorts dat zij de wegbedekking in deze doorgang zal aanleggen en onderhouden;*
10. *voorts moet de erfpachtster gedogen dat de gemeente op, in of onder de grond ter plaatse van de onderdoorgang buizen, leidingen of andere voorwerpen legt, heeft en onderhoudt en in die grond werken uitvoert, welke zij nodig of wenselijk acht;*
11. *voorts moet de erfpachtster gedogen dat de gemeente op, in of onder de met lijnarcering en puntraster aangeduide grond buizen, leidingen of andere voorwerpen legt, heeft en onderhoudt en in die grond werken uitvoert, welke zij nodig of wenselijk acht;*

12. *de erfpachtster is verplicht eraan mede te werken, dat bij het gereedkomen van de vernieuwing van het woonblok, waarin het terrein is gelegen, een gemeenschappelijk binnenterrein wordt gerealiseerd, dat toegankelijk dient te zijn voor alle bewoners in dit woonblok.*"

Tevens wordt ten deze verwezen naar voormelde akte houdende splitsing erfpacht in appartementsrechten en oprichting vereniging van eigenaars Groot Groesbeek te Amsterdam en wijziging erfpachtbepalingen, waarin ondermeer het navolgende in voorkomt, woordelijk luidende:

**"Tijdvak**

*Als tijdstip waarop de splitsing ingaat wordt aangenomen zestien maart tweeduizend vijf. De einddatum van het eerste tijdvak is vijftien maart tweeduizend vijfendertig.*

**Bouwblok**

*De na splitsing ontstane appartementsrechten worden geacht een bouwblok te vormen.*

**Vervaldata**

*De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan op zestien maart en zestien september van elk jaar.*

**Vooruitbetaling canon**

*De na te melden canonbedragen zijn voor alle appartementsrechten vooruitbetaald voor de periode van zestien maart tweeduizend vijf tot en met vijftien maart tweeduizend vijfendertig.*

**Wijziging van toepassing zijnde Algemene Bepalingen**

*Met ingang van zestien maart tweeduizend vijf worden van toepassing verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële en met die akte ingeschreven in gemelde openbare registers op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37.*

*De comparanten verklaarden met de Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.*

**Bestemming en bestemmingswijziging**

*De woningen zijn bestemd als "sociale huurwoning", die als zodanig dienen te worden gebruikt, waarbij onder sociale huurwoning wordt verstaan een huurwoning in het bezit van een toegelaten instelling in de zin van artikel 70, eerste lid van de Woningwet of een toegelaten instelling die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam voldoende werkzaam is in het belang van de Amsterdamse Volkshuisvesting (artikel 2 onder h. Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam).*

*De bestemming "sociale huurwoning" wordt met ingang van het moment van juridische levering gewijzigd in "koopwoning", na betaling van de jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen éénmalige bijdrage.*

*De bestemmingswijziging zal niet meer plaatsvinden indien:*

- I. *het in artikel 3 van het "Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2002-2007" afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt;*
- II. *aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met betrekking tot de te leveren woning(en) niet is voldaan. Mocht(en) de bestemming(en) van het terrein/de terreinen afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging erfpacht danwel in de laatstbekende akte zonder dat duidelijk is dat daarvoor door de erfpachter Stichting Ymere (rechtsvoorganger Stichting Het Woningbedrijf Amsterdam) de vereiste toestemming is verkregen, dan behoudt de Gemeente zich daaromtrent alle rechten voor jegens Stichting Ymere en/of haar rechtsopvolgers onder algemene titel.*

**Bruto vloeroppervlakte**

*Het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak van de woningen (NEN norm 2580) is gelijk aan de teller van het breukdeel van het appartementsrecht in de gemeenschap.*

### **Vervreemding**

*Elk na de splitsing ontstane appartementsrecht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, mag slechts worden vervreemd aan:*

- a. de huurder op het moment van of splitsing in appartementsrechten, dan wel*
- b. een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende appartementsrecht.*

### **Afkoopsom**

*De na te melden canonbedragen zijn voor alle appartementsrechten vooruitbetaald voor de periode van zestien maart tweeduizend vijf tot en met vijftien maart tweeduizend vijfendertig. De canons en afkoopsommen zijn voor:*

#### *Appartementsrecht A-1*

*enzovoorts*

#### *"Appartementsrecht A-197*

*Kolfschotenstraat 74*

*marktconforme canon: tweeënzestig euro en drieëndertig cent (€ 62,33)*

*marktconforme afkoopsom: duizend vijfhonderdvierenvijftig euro en eenendertig cent (€ 1.554,31)*

*Enzovoorts*

### **"Einde tijdvak**

*Als tijdstip waarop het tijdvak voor het erfpachtrecht op de appartementsrechten zal zijn verlopen, wordt aangenomen vijftien maart tweeduizend vijfendertig, waarna het erfpachtrecht zal worden herzien conform de procedure, zoals is vastgelegd in artikel 11 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zodat op die datum een nieuw tijdvak aanvang zal nemen, met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.*

### **Kwaliteitseisen**

*Volgens verklaring van Stichting Ymere zullen de woningen op het moment van verkoop of eerder, te weten op het moment dat Stichting Ymere de meerderheid van de in de bij deze akte opgerichte Vereniging van Eigenaars verliest, voldoen aan de kwaliteitseisen zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders bij besluit van negenentwintig oktober tweeduizend twee nummer 2002/12133 ROIB en/of aan de eventuele besluiten die ter vervanging daarvan en/of aanvulling daarop worden vastgesteld."*

*Voorts wordt nog verwezen naar voormelde akte houdende inhoudende overeenkomst tot overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht, kwalitatieve verplichting kettingbeding en boetebeding waarin ondermeer het navolgende in voorkomt, woordelijk luidende:*

### **"KWALITATIEVE VERPLICHTING, KETTINGBEDING, BOETEBEDING:**

#### **ALGEMENE BEPALINGEN 2016**

#### **Artikel 2**

**2.1** *In het onderdeel "kwalitatieve verplichting, kettingbeding en boetebeding" van de overeenkomst is woordelijk opgenomen:*

*"Kwalitatieve verplichting, kettingbeding en boetebeding nadat deze aanbieding door u is aanvaard en opvolgend door de gemeente met een bestuurlijk besluit is bekrachtigd, komt een overeenkomst tot overstap tot stand tussen u en de gemeente. Deze overeenkomst maakt een individuele overstap naar eeuwigdurende erfpacht mogelijk, zonder medewerking van alle andere appartementsgerechtigden.*

*Naast de inhoudelijk voorwaarden kent deze aanbieding tot overstap ook een zogenaamde kwalitatieve verplichting, een kettingbeding en een boetebeding. Dit om de*

overstap naar eeuwigdurende erfpacht ook zeker te stellen voor opvolgende verkrijgers van het appartementsrecht. Deze kwalitatieve verplichting, dit kettingbeding en boetebeding, moeten in de notariële akte worden vastgelegd en ingeschreven in de openbare registers. Hierna kunt u deze overeenkomst niet opzeggen. De gemeente kan deze overeenkomst alleen beëindigen in gevallen waarin zij op grond van de wet en de algemene bepalingen 2016 het erfpachtrecht kan beëindigen. Ook is de verplichting opgenomen dat als alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het erfpachtrecht individueel zijn overgestapt op eeuwigdurende erfpacht, u of uw rechtsopvolger dient mee te werken aan het tekenen van een notariële akte waarin wordt vastgelegd dat het voortdurende erfpachtrecht wordt gewijzigd in een eeuwigdurend erfpachtrecht.

#### 1. Kwalitatieve verplichting

De appartementsgerechtigde verplicht zich om met betrekking tot de afspraken zoals opgenomen in deze aanbieding een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW ten behoeve van de gemeente te vestigen. De kwalitatieve verplichting houdt in dat:

- de appartementsgerechtigde zich dient te onthouden van handelingen die ① in strijd zijn met de Algemene Bepalingen 2016, ② de bijzondere bepalingen met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht alsmede ③ de financiële voorwaarden met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht, met dien verstande dat tot en met vijftien maart tweeduizend vijf en dertig de financiële voorwaarden van het voortdurende erfpachtrecht gelden, en
- de appartementsgerechtigde dient te dulden dat de Algemene Bepalingen 2016, de bijzondere bepalingen met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht alsmede de financiële voorwaarden met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht van toepassing zijn op het betreffende appartementsrecht. De vestiging van de kwalitatieve verplichting geschiedt zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid.

#### 2. Kettingbeding

De appartementsgerechtigde verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de afspraken zoals opgenomen in deze aanbieding met betrekking tot de overstap naar eeuwigdurende erfpacht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het appartementsrecht, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan zijn rechtsopvolger, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de gemeente op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en in verband daarmee die bepalingen in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen. De appartementsgerechtigde verbindt zich voorts jegens de gemeente om bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het appartementsrecht van zijn rechtsopvolger(s) te bedingen dat deze een volmacht met een recht van substitutie afgeeft/afgeven ten behoeve van het bestuur van uw vereniging van eigenaars voor het wijzigen van het voortdurende erfpachtrecht in een eeuwigdurend erfpachtrecht zodra alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, zoals bepaald hierna onder 3. Iedere partij is verplicht van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze ook aan bedoelde verplichting(en) gebonden is en dat deze zijn rechtsopvolger ten behoeve van de gemeente gelijke verplichting(en) oplegt op straffe van de hierna te melden boete wegens niet nakoming van deze verplichting(en).

#### 3. Wijziging erfpachtrecht en volmacht

De gemeente en de appartementsgerechtigde komen overeen dat als alle



*appartementsgerechtigden met betrekking tot het betreffende erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, het erfpachtrecht in z'n geheel wordt gewijzigd van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht en dat dit in een notariële akte wordt vastgelegd. Op het aldus te wijzigen erfpachtrecht worden de Algemene Bepalingen 2016 van toepassing. De met de afzonderlijke appartementsgerechtigden (of diens rechtsvoorgangers) overeengekomen rechten en plichten blijven onveranderd. Voor de wijziging van het recht in z'n geheel is de medewerking van alle appartementsgerechtigden vereist. Voor het laten opstellen en passeren van deze notariële akte geeft u bij aktepassering van de erfpachtakte (akte van omzetting naar eeuwigdurende erfpacht) een volmacht aan het bestuur van uw vereniging van eigenaars.*

#### 4. Boete

*Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de onder 2 vermelde verplichtingen (kettingbeding), verbeurt de appartementsgerechtigde dan wel diens rechtsopvolger een direct opeisbare boete zoals bepaald in artikel 18 van de Algemene Bepalingen 2016, ten behoeve van de gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichtingen te verlangen.",*

*hierna genoemd: de "**Quasi-goederenrechtelijke Afspraken**".*

*Ter nakoming van de Overeenkomst is, casu quo wordt bij deze akte, bedongen dat de verplichtingen van de Erfpachter als bedoeld in de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken inhoudende een dulden of niet doen ten aanzien van het Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid in het Erfpachtrecht die dit vertegenwoordigt), kwalitatieve werking hebben zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), alsmede op de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen.*

- 2.2** *Ter nakoming van de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken sub 3 verleent de Erfpachter hierbij volmacht aan de vereniging van eigenaars Vereniging Van Eigenaars Groot Groesbeek te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder registernummer 34377622, voor het laten opstellen en passeren van de notariële akte waarbij het Erfpachtrecht (in zijn geheel) wordt gewijzigd van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht, als alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het Erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, een en ander onder de voorwaarden zoals in het citaat onder Artikel 2.1 vermeld.*

- 2.3** *De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat Partijen hierbij daarnaast overeenkomen dat de Erfpachter verplicht is om de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken waaronder begrepen de afgifte van een volmacht aan de vereniging van eigenaars Vereniging Van Eigenaars Groot Groesbeek te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder registernummer 34377622 op te leggen aan rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), aan de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen of een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) als kettingbeding en de Erfpachter dient te bedingen dat:*
- (i) de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel, de beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een*

gebruiksrecht of de houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk recht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verplicht is/zijn om de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken op te leggen aan de opvolgend rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), opvolgend beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) of opvolgend houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), op straffe van een onmiddellijk opeisbare en te betalen boete zoals bepaald in artikel 18 van de AB 2016 (zoals hierna gedefinieerd), ten behoeve van de Gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de Gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de Gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichtingen te verlangen; en

(ii) de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken woordelijk dienen te worden opgenomen in de relevante notariële akte(n) van levering of vestiging beperkt zakelijk recht.

**2.4** Dientengevolge zijn, voor zover hierop niet is afgeweken in deze akte, vanaf de Ingangsdatum voor de Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot het Appartementsrecht en diens rechtsopvolgers op het Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid in het erfpachtrecht die dit vertegenwoordigt) van toepassing: de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam, hierna te noemen: de "**AB 2016**", zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de gemeente Amsterdam bij zijn besluit van tweeëntwintig juni tweeduizend zestien nummer 187/664 en opgenomen in een notariële akte verleden op elf juli tweeduizend zestien ten overstaan van mr. A.A. van Rhee notaris te Amsterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven op elf juli tweeduizend zestien ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 deel 68635 nummer 79. In de juridische relatie tussen de Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot het Appartementsrecht en diens rechtsopvolgers en de Gemeente treden de AB 2016 in de plaats van de algemene bepalingen die voorheen van toepassing waren op het Appartementsrecht, met inachtneming van artikel 4 ("Financiële voorwaarden voortdurende erfpacht") van deze akte.

**2.5** De Erfpachter verklaart in staat te zijn gesteld om een kopie van de AB 2016 te raadplegen en met de inhoud van de AB 2016 bekend te zijn.

In het bijzonder wordt verwezen naar artikel 32 van de AB 2016 die luidt als volgt:

**"artikel 32 Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding**

- 1 Partijen streven nadrukkelijk derdenwerking na met betrekking tot hun rechten en verplichtingen op grond van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen. Om deze derdenwerking te versterken zijn de bepalingen opgesteld in lid 2 en lid 3 van dit artikel.
- 2 Alle verplichtingen van een partij die in de overeengekomen voorwaarden staan om iets te dulden of niet te doen en die geen zakelijke werking hebben, worden als kwalitatieve verplichting gevestigd. Deze verplichtingen gaan daarmee over op opvolgende erfpachters. Zij gelden ook voor degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende.
- 3 Verplichtingen van de erfpachter die op grond van de overeengekomen voorwaarden geen zakelijke werking hebben en waarvoor ook geen kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel zijn gevestigd, zal de erfpachter ten behoeve van de gemeente door middel van een kettingbeding opleggen en laten aannemen door zijn rechtsopvolger of de beperkt gerechtigde. De erfpachter past dit

*kettingbeding toe bij:*

- a. *overdracht van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan, of*
- b. *bezwarend van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht."*

*Ter nakoming van hetgeen is bepaald in artikel 32 van de AB 2016 zijn Partijen overeengekomen, casu quo wordt bij deze akte bedongen dat de verplichtingen van de Erfpachter als bedoeld in artikel 32 van de AB 2016 inhoudende een dulden of niet doen ten aanzien van het Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid in het Erfpachtrecht die dit vertegenwoordigt), kwalitatieve werking hebben zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), alsmede op de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen. De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat Partijen hierbij daarnaast overeenkomen dat de Erfpachter verplicht is om de voormelde afspraken op te leggen aan rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), aan de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen of een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) als kettingbeding en de Erfpachter dient te bedingen dat:*

- (i) *de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel, de beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht of de houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verplicht is/zijn om de voormelde afspraken op te leggen aan de opvolgend rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), opvolgend beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) of opvolgend houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), op straffe van een onmiddellijk opeisbare en te betalen boete zoals bepaald in artikel 18 van de AB 2016, ten behoeve van de Gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de Gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de Gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichtingen te verlangen; en*
- (ii) *de voormelde afspraken woordelijk dienen te worden opgenomen in de relevante notariële akte(n) van levering of vestiging beperkt zakelijk recht.*

## **BIJZONDERE BEPALINGEN**

### **Artikel 3**

*Door middel van de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken zijn naast, casu quo in aanvulling op, casu quo in afwijking van de AB 2016 en de bijzondere bepalingen als genoemd hiervoor in artikel 1.5 (sub b), per de Ingangsdatum op het Appartementsrecht al dan niet tevens generiek betrekking hebbende op (de deelgerechtigdheid van) het Erfpachtrecht de navolgende bijzondere bepalingen van toepassing:*

- 1. *De bestemming en toegestane gebruik betreffen: een koopwoning.*  
*Blijkens de aanbiedingsbrief (als bedoeld in artikel 1.7 van deze akte) wordt uitgegaan van een vloeroppervlakte van twee en dertig vierkante meter (32 m<sup>2</sup>) voor het privégedeelte dat deel uitmaakt van het Appartementsrecht.*
- 2. *Partijen constateren dat het perceel waar het Erfpachtrecht betrekking op heeft reeds (in gemeenschappelijkheid via de appartementsrechtensplitsing) in gebruik heeft op basis van het Appartementsrecht. Erfpachter verklaart dat dit gebruik niet strijdig is aan de*

*bestemming en/of het toegestane gebruik als bedoeld in het voorgaande artikellid en dat dit gebruik wordt gecontinueerd. Voorts is voor het Appartementsrecht artikel 3 van de AB 2016 (Bodemonderzoek) niet van toepassing. De Gemeente staat niet in voor de gesteldheid van de grond en/of bodemwater in milieutechnische zin of anderszins, noch staat zij in voor geschiktheid van het perceel voor de bestemming.*

*Voor eventuele toepassing van artikel 14 en 15 van de AB 2016 zal de staat van de bodem en/of grondwater ten tijde van de eerste uitgifte het uitgangspunt zijn.*

3. *Behoudens tegenbewijs blijkt uit de administratie van de Gemeente het eventuele tekortschieten van de Erfpachter in zijn betalings -of andere- verplichtingen voortvloeiende uit het Appartementsrecht. Een grosse van deze akte kan dienen als executoriale titel voor de eventuele ontruiming op grond van artikel 31 van de AB 2016.*
4. *Mits niet tegenstrijdig aan de bijzondere bepalingen opgenomen in deze akte - waaronder mede begrepen de financiële voorwaarden als bedoeld in de navolgende artikelen-, blijven de bijzondere bepalingen uit de Akte van Uitgifte van toepassing op het Appartementsrecht.*

### **FINanciële VOORWAARDEN VOORTDUREND TIJDVAK**

#### **Artikel 4**

*Conform de Overeenkomst blijven de navolgende financiële voorwaarden tot en met vijftien maart tweeduizend vijf en dertig, hierna genoemd: de "Einddatum", op het Appartementsrecht van toepassing:*

1. *de -huidige- financiële voorwaarden als opgenomen in artikel 1.5 (sub c) van deze akte, met inachtneming van hetgeen hierna verder in dit artikel is vermeld;*
2. *de twee halfjaarlijkse vervaldatum van de canon zoals deze op het Appartementsrecht van toepassing waren, worden gewijzigd naar één jaarlijkse vervaldatum per één januari van ieder kalenderjaar;*
3. *de canon als bedoeld in het voorgaande artikellid is door de Erfpachter (of diens rechtsvoorganger) tot en met de Einddatum afgekocht.*

### **FINanciële VOORWAARDEN EEUWIGDUREND TIJDVAK**

#### **Artikel 5**

*Conform de Overeenkomst zijn vanaf de Ingangsdatum op het Appartementsrecht de navolgende financiële voorwaarden van toepassing:*

#### **Afkoop eeuwigdurend tijdvak**

*Op heden wordt de canon voor het eeuwigdurende tijdvak vanaf één dag ná de Einddatum door de Erfpachter bij deze akte afgekocht. De afkoopsom bedraagt een duizend vijf honderd een en negentig euro (€ 1.591,00). Erfpachter verklaart de afkoopsom te hebben gestort op de kwaliteitsrekening van mij, notaris. Uitbetaling van hetgeen toekomt aan de Gemeente zal geschieden zodra na aanbidding van een afschrift van deze akte aan voormelde openbare registers aan mij, notaris, is gebleken uit onderzoek bij die registers, dat het Appartementsrecht bij de aanbidding van het afschrift van deze akte niet belast was met inschrijvingen die mij, notaris, bij de ondertekening van deze akte niet bekend waren. Partijen zijn ermee bekend dat in verband met dit onderzoek tussen de dag van het ondertekenen van deze akte en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken. De Gemeente verleent kwijting aan de Erfpachter voor betaling van deze afkoop."*

### **BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

*Ten aanzien van bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt met betrekking tot het verkochte verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:*

#### **"Vestiging kwalitatieve verplichting/Ketting- en Boetebeding**

#### **Artikel 7**

*Uitdrukkelijk wordt tussen partijen bedongen, dat na te melden verplichtingen op*

*rechtsopvolgers onder bijzondere titel of degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik zullen verkrijgen zullen overgaan.*

*De tekst van die verplichtingen luidt als volgt:*

***De verplichting voor de eigenaar van het verkochte om de woning –zonder schriftelijke toestemming van stichting Ymere of haar rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel - niet te verhuren of onder welke andere titel dan ook, met of zonder enige vergoeding, aan derden in gebruik te geven.***

***De koper is verplicht en verbindt zich jegens de stichting Ymere, die dit voor zich en haar rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel aanvaardt, de kwalitatieve verplichting en al het verdere in dit artikel bepaalde bij overdracht van een geheel of een gedeelte van de onderhavige erfpacht, alsmede bij de vestiging van een beperkt genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiksrecht woordelijk in de desbetreffende akte op te nemen, de verkrijger daarbij te verbinden tot naleving van het hiervoor bepaalde en die verbintenis voor en namens de stichting Ymere of haar rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel aan te nemen.***

*Bij niet of niet volledige nakoming van de hiervoor omschreven verplichtingen is de nalatige in verzuim en is deze een door het enkele feit der niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete groot éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) verschuldigd ten behoeve van de verkoper, zonder dat hiervoor enige ingebrekestelling is vereist.*

*Bovengemeld ketting- en boetebeding wordt hierbij voor zover mogelijk tevens gevestigd als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.*

*De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde het vorenstaande namens de verkoper te aanvaarden."*

#### **AANVAARDING DOOR KOPER**

Voorzover in bovengenoemde 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.

#### **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.

De koper doet een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 sub p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De startersverklaring wordt aan deze akte gehecht.

#### **FISCALE VERKLARING**

Ten slotte wordt namens koper door mij, notaris, verklaard dat terzake van deze akte aan overdrachtsbelasting is verschuldigd een bedrag van nul euro (€ 0,00) en dat er geen roerende zaken bij de aan de onderhavige levering ten grondslag liggende koopovereenkomst zijn verkocht.

#### **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.

#### **AANGEHECHTE STUKKEN**

Aan deze akte zijn de navolgende stukken vastgemaakt:

- opgave vereniging van eigenaars;
- startersverklaring.

**SLOT**

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Amsterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om tien uur veertig minuten.

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 13-01-2021 om 13:55 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 80393 nummer 61.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 1F13C632993596B6B6A80E63B5541CE77C6A1952 toebehoort aan Mark Jurgen Spekkink.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.