

Ondergetekende, mr. Wesley Robert Harris, 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 elf uur vijftientwintig minuten (11:25 uur) is ondertekend;
- dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2018041301/WH

Heden, een augustus tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Wesley Robert Harris, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. a. de heer **Tim DROWNIAK**, geboren te Utrecht op elf oktober negentienhonderdzevenentachtig, zich identificerende met zijn rijbewijs, met kenmerk 5690526052, uitgegeven te Amsterdam, op zeven juli tweeduizend zeventien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1104 HP Amsterdam, Komijnstraat 55;
 - b. mevrouw **Sanne DE VRIES**, geboren te Amsterdam op eenentwintig april negentienhonderdachtentachtig, zich identificerende met haar rijbewijs, met kenmerk 4909808013, uitgegeven te Amsterdam, op zevenentwintig november tweeduizend twaalf, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1104 HP Amsterdam, Komijnstraat 55;
- hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en
2. a. de heer **Cees ZIJLSTRA**, geboren te Zaandam op dertien november negentienhonderdvijfenzestig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NXFRC27F6, uitgegeven te Almere, op negenentwintig mei tweeduizend zeventien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1102 HD Amsterdam, Hogevecht 81;
 - b. mevrouw **Natasha Olga THEMEN**, geboren te Paramaribo, Suriname op zesentwintig oktober negentienhonderdtweeënzeventig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NUHP17R28, uitgegeven te Amsterdam, op zeven mei tweeduizend vijftien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1102 HD Amsterdam, Hogevecht 81;

en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen,
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op negen mei tweeduizend achttien 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, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van erfpacht met betrekking tot een perceel grond, in eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstal, zijnde het woonhuis met toebehoren en een gedeelte achterpad, gelegen te **1104 HP Amsterdam, Komijnstraat 55**, kadastraal bekend gemeente **Weesperkarspel, sectie L, nummer 11168** ter grootte van een are en achtenveertig centiare (1 a 48 ca),
hierna te noemen: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00).

ERFPACHTCANON

De erfpachtcanon van het verkochte bedraagt jaarlijks tweeduizend zevenhonderdzesentien euro en tweeënzestig cent (€ 2.716,62), en moet voor zover over elk kalenderjaar verschuldigd is, per half jaar in twee gelijke halfjaarlijkse termijnen vooraf worden voldaan.

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

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op achtentwintig september tweeduizend twaalf in deel 62002 nummer 51, van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding te vorderen, op achtentwintig september tweeduizend

twaalf verleden voor mr M.M. Heslenfeld, notaris te Amsterdam.

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 NVA Notaris te Amsterdam, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

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

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, of aan welke vernietiging dan ook;
 - 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.

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 premiereregelingen, 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.

Noch verkoper noch koper kan zich ter zake 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.

ERFPACHTSVOORWAARDEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. De grond is uitgegeven in erfpacht door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, op twee oktober tweeduizend acht, in Register Hypotheken 4, deel 55557, nummer 106, van een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht, op een oktober tweeduizend acht voor mr J. Orsel, notaris te Amsterdam verleden, mede in verband met een proces-verbaal van verbetering, bij afschrift

ingeschreven ten kantore van voormelde dienst op zeventien november tweeduizend acht, Hypotheken 4, deel 55805, nummer 108, op dezelfde dag verleden voor genoemde notaris Orsel.

2. Op het verkochte zijn van toepassing de onder de Algemene Bepalingen voor Voortdurende Erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689, 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 4, op zevenentwintig december tweeduizend deel 17109, nummer 37.
3. De erfpacht is voortdurend.
De erfpacht kan voor het eerst worden herzien per één oktober tweeduizend achtenvijftig, terwijl de canon voor het eerst kan worden aangepast op één oktober tweeduizend achttien.
4. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is koopwoning
Het verkochte is gebouwd verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden.
5. De canon dient bij vooruitbetaling in twee gelijke termijnen, vervallende één april en één oktober van elk jaar, te worden voldaan en bedraagt thans € 2.716,62 per jaar.
6. Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande kwalitatieve bedingen en/of bijzondere bepalingen en/of bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"G.1. Voor kwalitatieve bedingen en/of bijzondere bepalingen en/of bijzondere lasten en beperkingen het terrein, waar het verkochte deel van uitmaakt, betreffende dient te worden verwezen naar voormelde akte van uitgifte in erfpacht, waarin het volgende voorkomt (wordende, voor zover van toepassing, bedoeld met "erfpachter" koper), woordelijk luidend als volgt:

"ALGEMENE EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Deze uitgifte in erfpacht is geschied:

- A. *onder de Algemene Bepalingen voor Voortdurende Erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689, 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 4, op zevenentwintig december tweeduizend deel 17109, nummer 37, verklarende de comparanten met die Algemene Bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere*

omschrijving te verlangen;

- B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terreinen, met "Burgemeester en Wethouders": Burgemeester en Wethouders van Amsterdam en met "erfpachters":*
- degenen die na verkaveling erfpachter zijn:*
- 1. het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin deze zich bevindt, met dien verstande dat het terrein bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepalingen 2 en 3 genoemde bestemmingen;*
 - 2a. het terrein is bestemd om te worden bebouwd met eenhonderdeenenzestig (161) marktkoopwoningen (allen eengezinswoningen), welke gezamenlijk groot drieëntwintigduizend zeshonderddrieënzeventig vierkante meters (23.673 m²) gebruikersoppervlak (gbo) zijn en achtentachtig (88) bijbehorende parkeerplaatsen;*
 - 2b. de erfpachter is verplicht het terrein overeenkomstig de onder 2a. genoemde bestemming(en) te gebruiken;*
 - 3. de onbebouwde terreingedeelten, welke vallen binnen de grenzen van deze erfpacht- uitgifte en waarvan de inrichting plaatsvindt conform de bouwplannen waarop de bouwvergunningen zijn afgegeven, zijn bestemd tot siertuin of achterpad en dienen overeenkomstig deze bestemming te worden ingericht en gebruikt;*
 - 4a. de op uitgiftetekening RK 14007 A met grijze arcering aangegeven achterpaden worden aan de erfpachter in erfpacht uitgegeven. De erfpachter is verplicht mee te werken aan de tot standkoming van een gemeenschappelijk achterpad, welke slechts toegankelijk behoort te zijn voor de bewoners van het blok en haar bezoekers;*
 - 4b. de erfpachter dient het onderhoud, beheer en het gebruik van de achterpaden te regelen in overleg met de overige erfpachters welke eveneens toegang hebben tot het achterpad;*
 - 4c. daar waar het achterpad grenst aan de openbare weg dienen door en voor rekening van de ontwikkelaar sluitbare hekken te worden geplaatst, welke door de erfpachters gezamenlijk dienen te worden onderhouden;*
 - 4d. de doorgang van deze paden mag behoudens de te plaatsen hekken op geen enkele manier worden belemmerd. Een bepaling van gelijke strekking zal de*

erfpachters van de naastgelegen, niet in deze uitgifte in erfpacht betrokken percelen worden opgelegd;

- 4e. de erfpachter alsmede de erfpachters van de naastgelegen, niet in deze uitgifte in erfpacht betrokken percelen aan wie gelijke bepalingen als hiervoor onder punt 3 en 4 bedoeld, zijn opgelegd, dienen wederzijds van elkaar te gedogen dat het achterpad door de bewoners en haar bezoekers van het betreffende woonblok wordt gebruikt als toegang tot alle aan deze achterpaden gelegen percelen, de erfpachters kunnen op grond hiervan nu of op een later tijdstip geen aanspraak maken op vermindering van de canon;*
- 4f. de erfpachter is verplicht een lichtpunt te bevestigen op of aan de berging en deze te onderhouden en te gebruiken als ware het de openbare verlichting horend bij het achterpad;*
- 5. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan waarop door de gemeente een bouwvergunning is afgegeven;*
- 6a. de erfpachter is verplicht het erfpachtrecht en het op het terrein gebouwde te splitsen zoals op de uitgifte tekening de dato drie september tweeduizend acht met nummer RK 14007a aangegeven, in eenhonderdtweeënzestig (162) rechten, zijnde eenhonderdeenenvieertig (141) afzonderlijke rechten elk omvattende één (1) eengezinswoning, een berging en een tuin, twintig (20) afzonderlijke rechten elk omvattende één eengezinswoning zonder tuin en één (1) recht omvattende vier (4) parkeerhoven met in totaal achtentachtig (88) parkeerplaatsen;*
- 6b. de toestemming als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen wordt voor deze splitsing in rechten geacht te zijn verleend;
op grond van artikel 22 lid 3 van de Algemene Bepalingen, dient in de (splitsings)akte de canon over de te vormen rechten toegedeeld te worden op basis van de bedragen zoals die in een nog op te stellen financieel overzicht zijn opgenomen;*
- 7. elk van de achtentachtig (88) te vormen rechten omvattende één parkeerplaats dient juridisch te worden verenigd met één van de eenhonderdeenenzestig (161) te vormen rechten omvattende één eengezinswoning zodat beide rechten daardoor niet afzonderlijk van elkaar kunnen worden vervreemd;*
- 8. de parkeervoorzieningen vallend binnen de individuele perceelsgrenzen van de blokken 5, 6, 7 en 8 zijn bestemd als parkeerplaatsen voor een brom- of motorvoertuig en dienen als zodanig te worden gebruikt, ieder ander gebruik is*

zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het Dagelijks Bestuur niet toegestaan;

9a. *De erfpachter is verplicht mee te werken aan de vestiging van een aantal erfdienstbaarheden met betrekking tot het aanleggen en hebben van een uitbouw, de bepalingen luiden als volgt:*

- *een erfpachter van de percelen, kadastraal bekend Gemeente Weesperkarpsel, sectie L, nummer(s) 9627, 3001 en 3002 (allen gedeeltelijk), (dienend erven), heeft de plicht te dulden dat de erfpachters van de (na splitsing van erfpachtrechten) naastgelegen erfpachtrechten, (heersende erven), een uitbouw aan de achterzijde van de woning over de volle breedte daarvan aanleggen van minimaal en maximaal twee vijftig/honderdste meter (2.50 m) lengte, gemeten vanuit de achtergevel;*
- *de erfpachter van het dienend erf is tevens verplicht te dulden dat de eigenaren van de heersende erven de aan te leggen uitbouw tot maximaal vijftentwintig (25) cm op het dienend erf aanleggen;*
- *de eigenaar van een erfpachtrecht, die een uitbouw heeft laten aanleggen, is verplicht te dulden dat de eigenaren van de naastgelegen erfpachtrechten - wanneer zij gebruik maken van hun recht een uitbouw aan te leggen - hun uitbouw laten aansluiten op de buitenmuren van de reeds bestaande uitbouw, zonder dat daar enige vergoeding voor betaald moet worden;*
- *de eigenaar van een erfpachtrecht, die een uitbouw heeft gerealiseerd, is verplicht te gedogen dat de erfpachters van de naastgelegen terreinen, die geen uitbouw hebben gerealiseerd, de zijgevels van deze uitbouw aan de buitenzijde van schilderwerk voorzien (inclusief de kleurstelling) alsmede deze zijgevels gebruiken voor het verankeren van draden, tuindraden, waslijnen, scheerlijnen en dergelijke het onderhoud van deze aangebrachte voorzieningen zijn voor rekening van eigenaren van de naastgelegen erfpachtrechten;*
- *de eigenaren van alle naast elkaar liggende erfpachtrechten zijn over en weer verplicht elkaar en degenen die in hun opdracht werkzaam zijn toegang te verlenen voor controle- en onderhoudswerkzaamheden aan een aangelegde uitbouw;*
- *ten aanzien van iedere uitbouw komen de kosten van onderhoud en alle op deze uitbouw drukkende vaste lasten voor de erfpachter;*
- *voor geen enkele van de hierboven genoemde verplichtingen mag enige*

vergoeding worden gevraagd;

- 9b. *voorts dienen de appartementsgerechtigden van het recht welke genoemd onder punt 6a zijnde een (1) recht omvattende vier (4) parkeerhoven met in totaal achtentachtig (88) parkeerplaatsen en op de uitgiftetekening met schuine ruitarcering aan gegeven gedeelten, een tweetal erfdienstbaarheden te vestigen ten behoeve van de erfpachters grenzend aan de parkeerhoven, inhoudende:*
- *het recht tot overbouwen voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan waarop door de gemeente een bouwvergunning is afgegeven en*
 - *indien van toepassing een erfdienstbaarheid inhoudende het recht om de binnenplaats te mogen gebruiken als ontsluiting voor de woning;*
10. *de in artikel 17 eerste lid van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van Amsterdam 2000 beschreven gedoogplicht is mede van toepassing ten aanzien van in, op, aan of boven het perceel en de opstallen aanwezige kabels, leidingen, buizen, vezels en andere inrichtingen voor communicatieve en/of andere nutsdoeleinden welke door en van gemeentewege aangewezen derde worden aangebracht. De erfpachter is verplicht, wanneer dit door het Dagelijks Bestuur zal worden gelast, toe te laten, dat de eerder genoemde voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd door of vanwege de van gemeentewege aangewezen derde;*
11. *de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:*
- *de verplichting het perceel te bebouwen conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan;*
 - *de verplichting om het perceel en de opstallen overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken;*
- 12a. *de erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes (6) maanden na ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;*
- 12b. *tenminste dertien (13) weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het erfpachtterrein en het overige werkterrein van bouw materiaal en afval zijn ontdaan teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;*
- 12c. *de bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreindelen*

dienen te zijn voltooid binnen zesendertig (36) maanden na de datum van ingang van de erfpacht. Van het gestelde onder 12a, 12b en 12c mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijk toestemming van het Dagelijks bestuur.

BOUWBLOK

In voormeld besluit de dato zestien september tweeduizend acht nummer DB 230908 RO / 546 is door de Gemeente vastgesteld, dat het bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terreinen één bouwblok vormen, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de niet gemeenschappelijke kadastrale grenzen van het terrein, en dat in dat besluit als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dat bouwblok gelegen Gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, is bepaald, dat als zodanig zal worden aangenomen de dag, waarop de erfpacht op het bij deze akte uitgegeven en aanvaarde terrein is ingegaan, zijnde een oktober tweeduizend acht; op welke datum derhalve voor het terrein is begonnen te lopen het tijdvak van vijftig jaar, vermeld in artikel 2 onder k. van de hiervoor onder A bedoelde Algemene bepalingen, derhalve zal het eerste erfpachttijdvak eindigen op dertig september tweeduizend achtenvijftig.

Erfpachter draagt hiervan kennis en keurt een en ander goed.

De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste oktober En de eerste april van elk jaar.

CANON/VOORUITBETALING INDEXCANON EERSTE TWEE ERFPACHTJAREN

De Gemeente en de erfpachter zijn ter zake het onderhavige project overeengekomen dat de eerste koper van een woning bij de akte van levering de navolgende keuzemogelijkheid heeft voor de betaling van de canon voor het betreffende erfpachtrecht:

- *jaarlijkse aanpassing van de canon (indexcanon);*
- *tien jaar vaste canon;*
- *vijfentwintig jaar vaste canon;*
- *afkoop van de canon voor het gehele erfpachttijdvak van vijftig jaar, zijnde de periode van één oktober tweeduizend acht tot en met dertig september tweeduizend tien.*

In dit kader verklaarden de verschenen personen, handelend als vermeld, overeen te komen, dat door betaling van achthonderddrieënvijftigduizend achthonderdzesenzeventig euro (€ 853.846,00), zijnde het totaalbedrag van:

- a) *tweemaal de jaarlijkse indexcanon voor de eenhonderdeenenzestig (161) eengezinsmarktsectorwoningen groot achthonderdvijftigduizend*

achthonderdwaalf euro (€ 850.812,00) en

b) tweemaal de jaarlijkse indexcanon voor de bijbehorende achtentachtig (88)

parkeerplaatsen groot drieduizend vierendertig euro (€ 3.034,00),

de jaarlijkse indexcanon (zoals bedoeld in artikel 7 van de voormelde Algemene Bepalingen 2000 Amsterdam) bij vooruitbetaling is voldaan voor de periode van een oktober tweeduizend acht tot en met dertig september tweeduizend tien. De erfpachter heeft het bedrag van achthonderddrieënvijftigduizend achthonderdzesenvieertig euro (€ 853.846,00) vermeerderd met omzetbelasting over de grondwaarde en eventueel verschuldigde rente, voldaan ter doorstorting conform de notariële afrekening, door overmaking op een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt van Actus Notarissen.

De gemeente verleent de erfpachter daarvoor kwijting.

VERTICALE SPLITSING

Voorts komen partijen overeen het bij deze akte gevestigde voortdurend recht van erfpacht te zullen splitsen in de navolgende eenhonderdtweeënzestig (162) voortdurende rechten van erfpacht, te weten:

- 1. eenhonderdeenenvieertig (141) afzonderlijke rechten elk omvattende één (1) eengezinswoning, een berging en een tuin;*
- 2. twintig (20) afzonderlijke rechten elk omvattende één (1) eengezinswoning; en*
- 3. één (1) recht omvattende vier (4) parkeerhoven met in totaal achtentachtig (88) parkeerplaatsen.*

Zulks conform Bijzondere Bepaling 6a en de bij voormeld besluit behorende financiële bijlage, welke bijlage aan deze akte zal worden gehecht en mee zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. De toestemming als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen wordt blijkens Bijzondere Bepaling 6b voor deze verticale splitsing geacht te zijn verleend. Voor wat betreft de grootte van de kavels wordt verwezen naar een aan deze akte te hechten overzichtslijst met de vierkante meters per kavel."

Enzovoort.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

H. 1. Erfdienstbaarheden verband houdende met de aard van de bebouwing

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds en ten behoeve en ten laste van de overige direct aan elkaar grenzende tot de terreinen van het project Karspelhof fase oost behorende bouw kavels, eveneens elk uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 10867, anderzijds, worden

gevestigd, voor zover zulks nog niet mocht zijn geschied en voor zover die gedeelten nog in erfpacht toebehoren aan de juridische erfpachter, die erfdienstbaarheden, waardoor de toestand wordt gehandhaafd waarin die onroerende zaken zich na afbouw van de conform de respectievelijke afgegeven bouwvergunningen op die percelen grond voor de eerste maal gestichte opstallen ten opzichte van elkaar bevinden, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, waaronder begrepen de leidingen voor stadsverwarming die onder de bouwblokken doorlopen, versterkerapparatuur en andere voorzieningen welke deel uitmaken van de centrale antenne-inrichting, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door riolering, drainageleidingen met doorspoelputten of anderszins, eventuele inbalking en inankering, over- of onderbouw, toevoer van licht en lucht en verlichtingsmasten. Hieronder is mede begrepen de verplichting tot het dulden en instandhouden van drainageleidingen, kolken en putten met toebehoren ter plaatse van de toeritten van de te stichten woningen. De erfdienstbaarheid zal blijven bestaan ook al mocht een heersend erf door bebouwing, verbouwing of anderszins van aard of bestemming worden veranderd, waardoor verzwarende van de erfdienstbaarheid plaatsvindt.

Onder deze erfdienstbaarheid is uitdrukkelijk mede begrepen de verplichting van de erfpachter van het alsdan dienend erf te dulden dat binnen een afstand van twee (2) meter van de grenslijn met het/de dienend(e) erf/erven zich op het alsdan heersend erf doorzichtige vensters of andere muuropeningen bevinden die op het dienend erf uitzicht geven.

Onder deze erfdienstbaarheid is voorts uitdrukkelijk mede begrepen de situatie dat de desbetreffende opstal - al dan niet te eniger tijd en mits daartoe in de verkoopdocumentatie behorende bij de koop- en/of aannemingsovereenkomst de mogelijkheid werd geboden (optie) - wordt voorzien van een voorziening (zoals bijvoorbeeld een uitbouw, opbouw of opstal/berging) die in de verkoopdocumentatie, de daarbij behorende meer- en minderwerklijsten en de aan de ondernemer reeds verstrekte bouwvergunning, hierna tezamen te noemen: verkoopdocumentatie, als optie is opgenomen.

In geval van realisatie van een voorziening overeenkomstig de omschrijving in de verkoopdocumentatie gelden de navolgende bepalingen:

- a. in geval van de realisatie van vorenbedoelde voorziening is de erfpachter van een alsdan dienend erf verplicht om te dulden dat de voor de bouw noodzakelijke verrichtingen plaatsvinden en dat de buitenmuur van deze opstal, uitbouw of opbouw deels op zijn perceel/opstal wordt geplaatst en/of hierboven uitsteekt en/of de versnijdingen van de fundering in zijn perceel zijn aangebracht, dan wel dat de*

buitenmuur van de door de erfpachter van een alsdan dienend erf reeds gerealiseerde opstal, uitbouw of opbouw als gemene muur wordt gebruikt en dat deze wordt gebruikt voor de noodzakelijke verrichtingen, zoals eventuele inbalking en inankering.

De erfpachter van het alsdan heersend erf is verplicht er zorg voor te dragen dat de toestand waarin de onroerende zaken zich na afbouw van de voorziening ten opzichte van elkaar bevinden niet minder is dan daarvoor;

- b. Koper zal zich onthouden van het indienen van enig bezwaar tegen de aanvraag van een bouwvergunning en eventuele andere vergunningen, benodigd voor de realisatie van een voorziening welke in de verkoopdocumentatie als optie staat omschreven.”*

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, vermeerderd met de waarde van de canon. De waarde van de canon bedraagt zeventien maal de jaarcanon, zijnde een totaal bedrag van zesenvieertigduizend honderdtweeëntachtig euro en vierenvijftig cent (**€ 46.182,54**), een en ander berekend conform de Wet belastingen van rechtsverkeer.

De grondslag voor de berekening van overdrachtsbelasting bedraagt een bedrag groot vierhonderdeenentwintigduizend honderdvijftig euro (**€ 421.150,00**) (afgerond), zodoende is koper terzake van de onderhavige verkrijging aan overdrachtsbelasting verschuldigd een bedrag groot achtduizend vierhonderddrieëntwintig euro (**€ 8.423,00**).

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zo nodig 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 ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Amsterdam op de datum vermeld in de aanhef van de akte.

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen personen meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen personen gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen personen hebben ten slotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om elf uur vijftwintig minuten (**11:25 uur**)

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 01-08-2018 om 12:50 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73706 nummer 181.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 41456DF8A183B137 toebehoort aan Wesley Robert Harris.

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