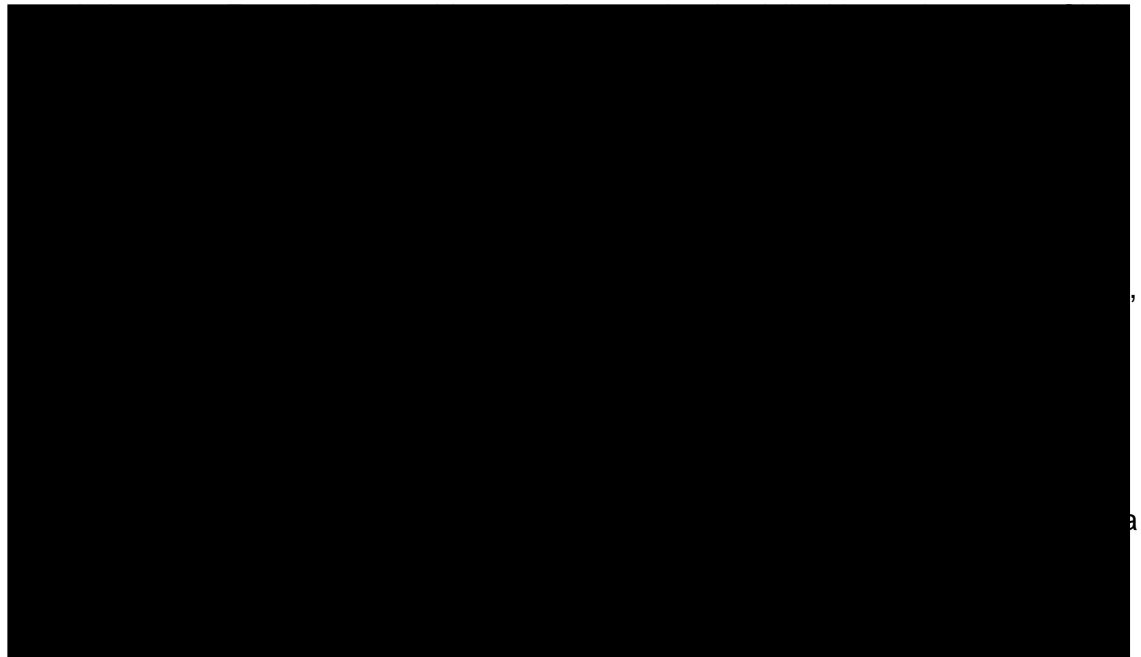


AKTE VAN LEVERING APPARTEMENTSRECHT

mr. D. Ph. Kasper
notaris
Herengracht 566
Amsterdam

Postbus 75303
1070 AH Amsterdam
tel. 020-7059555
fax 020-7059556

Heden, **één september tweeduizend vijftien**, verschenen voor mij, mr. Dirk Philippus Kasper, notaris met plaats van vestiging Amsterdam:



hierna ook te noemen: "**koper**".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben blijkens een op negentien november tweeduizend veertien ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met "**koopcontract**", een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze aanvaardt de hierna te vermelden registergoederen.

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- I. het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht, eigendom van gemeente Amsterdam, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, **plaatselijk bekend Vierwindenstraat 143 te 1013 LA Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-14**, uitmakende het negenentachtig/tweeduizend vijfhonderdtachtigste (89/2.580^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw, gelegen te 1013 LA Amsterdam aan de Vierwindenstraat 117-149 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie

M nummer 214, 215 en 6413, tezamen groot twintig are zesennegentig centiare, bestaande uit blok A omvattende elf (11) koopwoningen, blok B omvattende uit vier (4) koopwoningen en blok C bestaande uit één (1) bedrijfsgebouw en een kelder met tweeënveertig (42) parkeerplaatsen;

- II. het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, **gelegen in de kelder van het gebouw aan de Vierwindenstraat 147 te 1013 LA Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-58**, uitmakende het dertien/tweeduizend vijfhonderdtachtigste (13/2.580^{ste}) onverdeeld aandeel in de hierboven vermelde gemeenschap; hierna (zowel tezamen als afzonderlijk) aangeduid met "**het verkochte**".

ROERENDE ZAKEN

Voor de in het koopcontract omschreven roerende zaken zijn verkoper en koper een koopprijs overeengekomen groot tienduizend euro (€ 10.000,00). Deze roerende zaken zijn nader omschreven op aangehechte bijlage.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt: vijfhonderddertigduizend euro (€ 530.000,00).

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot tweeduizend negenhonderdzesendertig euro en zevenennegentig cent (€ 2.936,97) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de netto koopprijs, vermeerderd met de waarde van de canon. De waarde van de canon, zijnde zesduizend vijfhonderdtweeënzestig euro en zesentachtig cent (€ 6.562,86), is bepaald overeenkomstig artikel 2 van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer. Onder netto koopprijs wordt verstaan de koopprijs verminderd met de waarde van het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Kasper Notariaat te Amsterdam, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving in de openbare registers op tweeëntwintig december tweeduizend negen in register Hypotheken 4, deel 57658,

nummer 6 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op diezelfde dag verleden voor mr. J.W. van Zaane, notaris gevestigd te Amsterdam.

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 het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
 - a. onvoorwaardelijk is, niet is opgezegd en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd (met uitzondering van voormelde roerende zaken), in de feitelijke staat waarin het verkochte zich 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.
Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen

architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiëregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

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

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

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

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde akte van levering, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

Terzake wordt verwezen naar voormelde akte van uitgifte in voortdurende erfpacht, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

""VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Terzake wordt verwezen naar een akte van vestiging erfdienstbaarheid op heden voor mij, notaris, verleden, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

""CONSIDERANS

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden vooraf:

dat de eigenaren van de te vormen en in voortdurende erfpacht uit te geven nieuwbouw appartementsrechten Touwenterrein zullen dulden dat een gedeelte van het dienend erf, het kadastrale perceel nummer 6413, als volgt in gebruik is en wel: als tuin bij het heersend erf met het kadastrale perceel nummer 6208 en; een smalle strook aan de oostzijde bij de overige heersende erven met de kadastrale nummers 6451, 6264 en 6267, een en ander zoals met arcering is aangegeven op de aan het

eind van deze akte opgenomen tekening met nummer 2009/102 de dato zeventien augustus tweeduizend negen. In verband met het vorenstaande wordt hierbij door de comparanten, handelend als gemeld, om niet nu voor alsdan, voor zover nodig onder de opschortende voorwaarde van het niet in één hand verkeren van gemelde heersende en/of dienende erven, de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd:

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

- **ten behoeve van de heersende erven**, de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummers 6208, 6451, 6264 en 6267 en **ten laste van het dienend erf** het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 6413 wordt hierbij een erfdienstbaarheid gevestigd tot het uitsluitend gebruik van een gedeelte van het dienend erf als tuin respectievelijk smalle strook grond, welk gedeelten met arcering zijn aangegeven op de aan het eind van deze akte opgenomen tekening.

De kosten van onderhoud van bovenbedoelde met arcering aangegeven gedeelten komen ten laste van de eigenaren van de kadastrale perceel nummers 6208, 6451, 6264 en 6267, en wel ieder voor hun gedeelte.

Voormelde erfdienstbaarheid wordt hierbij door de comparanten, handelend als gemeld, aanvaard en voor zover nodig zal deze tevens in de desbetreffende akte(n) van uitgifte/levering worden aanvaard.

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld:

dat de kosten van de onderhavige akte ten laste komen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid De Principaal B.V., gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1018 BH Amsterdam, Hoogte Kadijk 143;

dat een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven en kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaart hierbij tevens te dulden dat een gedeelte van het dienend erf, derhalve ten laste van het kadastrale perceel nummer 6413, eveneens in gebruik is als smalle strook grond en wel **ten behoeve van** het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummers **6452, zijnde het heersend erf thans in eigendom van** de heer Marnix Alexander **Boots**, wonende te 1411 PN Naarden, Bussumerstraat 58-60, geboren te Ermelo op zeventien februari negentienhonderd zevenenzestig, gehuwd met mevrouw Esmé Stevens, welk gedeelte eveneens met arcering is aangegeven op de aan het eind van deze akte opgenomen tekening.

In verband met het ontbreken van een door de heer M.A. Boots, voornoemd, getekende volmacht, verleent de comparant sub 1 hierbij, namens de gemeente Amsterdam of diens rechtsopvolgers, een onherroepelijke volmacht met het recht van substitutie aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid De Principaal B.V., gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1018 BH Amsterdam, Hoogte Kadijk 143 en/of het bestuur van de (nog op te richten) vereniging van eigenaars "Touwenterrein", gevestigd te Amsterdam, en wel indien nodig tot het

vestigen of doen vestigen van eenzelfde erfdienstbaarheid zoals in deze akte omschreven."

Voor zover nodig wordt hierbij door koper voormelde vestiging erfdienstbaarheid aanvaard en een soortgelijke onherroepelijke volmacht tot vestiging erfdienstbaarheid verleend, zoals hierboven bedoeld.

enzovoorts

VERKOOPBEPALING PARKEERPLAATSEN

De eigenaren/erfpachters van de appartementsrechten met de indexnummers A-17 tot en met A-58 zijn bij een voorgenomen vervreemding verplicht het appartementsrecht eerst te koop aan te bieden aan de leden van de onderhavige Vereniging van Eigenaars "Touwenterrein", gevestigd te Amsterdam, tegen eenzelfde prijs als het aan een derde verkocht zou kunnen worden, tenzij de vervreemding tegelijkertijd geschiedt met de vervreemding van een appartementsrecht/erfpachtrecht uit de onderhavige Vereniging van Eigenaars met bestemming woning aan eenzelfde verkrijger of aan een verkrijger welke reeds lid is van voormelde vereniging.

De leden van voormelde vereniging hebben gedurende drie weken gerekend vanaf de dag der aanbidding het recht zich te beraden of zij tot koop van het erfpachtrecht wensen over te gaan.

De aanbidding moet aangetekend geschieden aan het bestuur/de administratief beheerder van de onderhavige Vereniging van Eigenaars "Touwenterrein", gevestigd te Amsterdam.

De acceptatie dient aangetekend te geschieden aan de eigenaar van het appartementsrecht/erfpachtrecht.

Indien meerdere leden gegadigde zouden zijn dan geldt de hoogste bieding boven de gemelde vraagprijs welke door de eigenaar/erfpachter moet worden aangetoond met de benodigde bewijzen aan het bestuur/de administratief beheerder van voormelde vereniging.

Indien een eigenaar/erfpachter van één der voormelde appartementsrechten met de indexnummers A-17 tot en met A-58 overgaat tot vervreemding zonder voormelde aanbidding of voormelde verplichte levering of tegen een lagere prijs dan waarvoor het aan de leden was aangeboden, verbeurt deze eigenaar/erfpachter een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van gemelde Vereniging van Eigenaars "Touwenterrein".

Bovenstaande bepalingen ten aanzien van vervreemding gelden niet:

bij eerste uitgifte in voortdurende erfpacht van de appartementsrechten door de gemeente Amsterdam en;

bij eerste verkoop door de ondernemer, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid De Principaal B.V. voornoemd, of een aan deze besloten vennootschap gelieerde vennootschap of rechtspersoon.

KETTINGBEDING/BOETEBEDING

Een eigenaar/erfpachter van een der voormelde appartementsrechten met de indexnummers A-17 tot en met A-58 en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht voor zover nodig bij wijze van kettingbeding voormelde bepalingen op verbeurte van een boete

van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van gemelde Vereniging van Eigenaars "Touwenterrein" op te leggen en volgende rechtsopvolgers te verplichten om deze bepalingen op te leggen bij elke volgende overgang onder bijzondere titel, onverminderd het recht van gemelde Vereniging van Eigenaars om de werkelijke schade te verhalen op de eigenaar en zijn rechtsopvolgers.

Gemelde boeten zullen jaarlijks per één januari van elk kalenderjaar worden verhoogd overeenkomstig de consumentenindex voor alle huishoudens die het Centraal Bureau voor de Statistiek, hierna te noemen C.B.S., publiceert.

Hiertoe zullen de boeten vermenigvuldigd worden met een breuk, waarvan de teller gevormd wordt door het prijsindexcijfer per één januari van elk jaar, en de noemer door het prijsindexcijfer per één januari daaraan voorafgaande en zo ieder jaar vervolgens. Mocht het C.B.S. te eniger tijd overgaan tot publicatie van een consumentenprijsindex op een meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zonodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen.

De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met C.B.S. Indien te eniger tijd het C.B.S. mocht worden opgeheven of de bovenvermelde statistische gegevens niet meer zal publiceren, zullen partijen in onderling overleg – en bij gebreke van overeenstemming door middel van rechterlijke uitspraak daaromtrent – andere statistische gegevens aanvaarden die in redelijkheid een zelfde inzicht verschaffen als bij partijen bij het aangaan van deze overeenkomst voor ogen stond.

BEPALINGEN INZAKE DE ERFPACHT

Op het verkochte zijn de Algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van toepassing, zoals omschreven in voormelde akte uitgifte in voortdurende erfpacht, woordelijk luidende:

"Deze uitgifte in voortdurende erfpacht is tevens geschied:

IIA. onder 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 akte en met die akte ingeschreven in de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37, verklarende de comparanten, handelend als gemeld, met die Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen, en;

IIB. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "de appartementsrechten" wordt bedoeld de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven appartementsrechten, met "het strookje grond" wordt bedoeld het bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven strookje tuingrond met het kadastrale nummer 6267 en met "Burgemeester en Wethouders" wordt bedoeld Burgemeester en Wethouders van Amsterdam en met "het dagelijks bestuur" het dagelijks bestuur van het stadsdeel Centrum:

1. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, gaan over op de erfpachter;
2. de appartementsrechten en het strookje grond dienen te worden aanvaard in

de staat waarin deze zich bij de terbeschikkingstelling bevinden, met dien verstande dat het terrein bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de hierna onder 3 en 4 genoemde bestemmingen;

3. *De appartementsrechten zijn bestemd tot:
vijftien (15) vrije sector koopwoningen cum annexis van in totaal eenduizend tweehonderd vierkante meter gebruiksvloeroppervlak (1.200 m² gbo);
tweeënveertig (42) parkeerplaatsen in de parkeergarage van in totaal eenduizend vijfhonderdzesennegentig vierkante meter bruto vloeroppervlak (1.596 m² bvo), inclusief de algemene ruimte;
één (1) bedrijfsgebouw van in totaal zeshonderdzevenenvijftig vierkante meter bruto vloeroppervlak (657 m² bvo);*
4. *de erfpachter is verplicht de erfpacht en het op het terrein gebouwde te splitsen in achteenvijftig (58) rechten van erfpacht:
vijftien (15) omvattende elk één woning;
tweeënveertig (42) omvattende elk één parkeerplaats, en;
één (1) omvattende één bedrijfsgebouw
De goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de vorengenoemde Algemene Bepalingen wordt voor deze erfpachtsplitsing geacht te zijn verleend;*
5. *het strookje grond aan de Vierwindendwardsstraat naast nummer 1 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 6267, groot drieënzestig centiare, zal niet in de appartementssplitsing betrokken worden;*
6. *De erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:*
 - *de verplichting de percelen te bebouwen conform het goedgekeurde bouwplan;*
 - *de verplichting om de appartementsrechten en het strookje grond overeenkomstig de bestemmingen te gebruiken, en*
 - *het verbod het bouwvolume van de opstallen te wijzigen; zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen 2000;*
7. *De erfpachter is verplicht met de bebouwing van het complex aan te vangen binnen zes (6) maanden na het tijdstip waarop daarmee naar het oordeel van het dagelijks bestuur een begin kan worden gemaakt en vervolgens regelmatig met de bouw voort te gaan;*
8. *De bouw van het complex dient te zijn voltooid binnen vierentwintig (24) maanden na de datum van ingang van het erfpachtrecht;*
9. *Indien de erfpachter niet voldoet aan de onder 6 en 7 omschreven verplichtingen is het dagelijks bestuur bevoegd naast de uit de Algemene Bepalingen voortvloeiende sanctiemogelijkheden, zolang de erfpacht niet in de openbare registers is ingeschreven, naar hun keuze:*
 1. *geen uitvoering meer te geven aan de erfpachtovereenkomst;*
 2. *zolang van de onder 1 bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt,*

de canon jaarlijks aan te passen aan het dan volgens het gemeentelijke grondwaardebeleid geldende grondwaardepeil;

10. *De, bij akte van splitsing in appartementsrechten, mede op heden voor mij, notaris, verleden, opgerichte Vereniging van Eigenaars Touwenterrein, gevestigd te Amsterdam is verplicht om de verantwoordelijkheid op zich te nemen ten aanzien van het onderhoud en beheer van de (nog te realiseren) droge blusleiding op het terrein kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummers 214, 215 en 6413;*
11. *De erfpachter is verplicht de (te realiseren) kademuur te onderhouden en bij vervreemding of gedeeltelijke vervreemding deze onderhoudsplicht over te dragen;*
12. *Er zal een kwalitatieve verplichting worden gevestigd ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummers 214, 215 en 6413, inzake de aanwezigheid van een diepwell, inhoudende de last van de eigenaar van het dienend erf om te hebben en instandhouden van en dulden van de aanwezigheid van een diepwell, zulks onder de navolgende bepalingen:*
 - *regelmatige visuele inspectie van het terreinsituatie, onder andere voor controle naleving gebruiksbeperkingen;*
 - *gedogen van en toegang vrijhouden tot diepwell(s), dit ten behoeve van de stimulatie van biologische afbraak en metingen;*
 - *gedogen van en toegang vrijhouden tot monitoringspeilbuizen, ten behoeve van metingen. Dit betreft in eerste instantie zeven peilbuizen in het freatisch pakket, twee peilbuizen in de eerste zandlaag van het eerste watervoerend pakket (Wvp) en één peilbuis in de tweede zandlaag van het watervoerend pakket (Wvp). Mogelijk zullen later extra peilbuizen worden bijgeplaatst;*
13. *Er zal een kwalitatieve verplichting worden gevestigd ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummers 214, 215 en 6413, als dienend erf en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 5801 als heersend erf inhoudende de last voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het dienend erf vanuit het heersend erf toegang verleend inzake de aanwezigheid van een deur in de muur van Nassau Veste die dient als vluchtweg;*
14. *Er zal een erfdienstbaarheid worden gevestigd ten laste van het strookje grond kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 6267 als dienend erf en ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummers 214, 215 en 6413, als heersend erf, inhoudende de last van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het dienend erf vanuit het heersend erf het recht van overpad verleent om in geval van nood te vluchten vanaf het Touwenterrein over het strookje grond naar de openbare weg aan de Vierwindendwarsstraat te Amsterdam;*
15. *het is de erfpachter toegestaan het erfpachtrecht van het strookje grond*

kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 6267, groot drieënzestig centiare te vervreemden onder de volgende voorwaarden:

- *de vervreemding van het strookje grond kan pas worden geëffectueerd na oplevering van het bouwproject;*
- *een eventueel recht van overpad om in geval van nood te vluchten vanaf het Touwenterrein over het strookje grond naar de openbare weg aan de Vierwindendwarsstraat te Amsterdam zal via een erfdienstbaarheid geregeld moeten worden;*
- *het strookje grond wordt verkocht inclusief de nieuwe door de Principaal B.V. te realiseren kademuur. De kadastrale erfgrens bevindt zich aan de buitenzijde van de kademuur;*
- *het toekomstig onderhoud van dit gedeelte van de kademuur wordt een verantwoordelijkheid van de eigenaar van het kadastrale perceel sectie M nummer 6265 aan de Vierwindendwarsstraat 1 te Amsterdam; in aanvulling hierop is deze eigenaar verplicht dit onderhoud gezamenlijk uit te (laten) voeren met het onderhoud van het overige gedeelte van de kademuur, waarvoor de Vereniging van Eigenaars "Touwenterrein" verantwoordelijk is, zodat daardoor de kademuur over de gehele linie een gelijke uitstraling behoudt.*
- *de eigenaar van het kadastrale perceel sectie M nummer 6265 aan de Vierwindendwarsstraat 1 te Amsterdam moet er op voorhand mee instemmen dat de strook water Realengracht grenzend aan het Touwenterrein met bestemming bedrijfsvaartuigen evenwijdig aan het strookje grond wordt uitgebreid richting Drieharingenbrug, uitgezonderd de laatste vijf (5) meter tot aan de brug, welke zal zijn bestemd voor pleziervaartuigen, een en ander zoals aangeduid op de aan het eind van deze akte omgenomen tekening;*
- *De Principaal B.V., voornoemd, zorgt in overleg met de eigenaar van het kadastrale perceel sectie M nummer 6265 aan de Vierwindendwarsstraat 1 te Amsterdam voor het ontwerpen en realiseren van een afsluitbaar hek in de rooilijn aan de Vierwindendwarsstraat te Amsterdam en een erf afscheiding met het terrein aan de Vierwindendwarsstraat 1 te Amsterdam. De kosten voor ontwerp en uitvoering zijn voor rekening van De Principaal B.V., voornoemd;*

16. *de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op de eerste april en de eerste oktober van elk jaar.*

Tevens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld:

III. Hierbij vast te stellen, dat:

- a. *de onder IA en IB vermelde appartementsrechten en het onder IC vermelde strookje grond een bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de niet-gemeenschappelijke kadastrale grenzen daarvan;*
- b. *als datum, met ingang waarvan voor het eerst een appartementsrecht of erfpachtrecht gelegen in het hiervoor sub a. omschreven bouwblok, in*

voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum van ingang van de erfpachtrechten van de onder I. vermelde appartementsrechten en het strookje grond;

- c. dat het eerste vijftig (50) jarige erfpachttijdvak derhalve zal eindigen op dertig september tweeduizend achteenvijftig;

IV. dat:

- **voor wat betreft de vijftien (15) vrije sector koopwoningen in de blokken A en B:**

gelet op artikel 7 van de vorenvermelde Algemene Bepalingen 2000 Amsterdam met de erfpachter is overeengekomen dat door betaling van eenhonderdeenendertigduizend driehonderddrieënzestig euro en tweeëntachtig eurocent (€ 131.363,82) de jaarlijkse indexcanon bij vooruitbetaling zal worden voldaan voor de periode van **een oktober tweeduizend acht tot en met dertig september tweeduizend tien**. Tevens wordt vastgesteld dat met de erfpachter **voor wat betreft de vijftien (15) vrije sector koopwoningen** is overeengekomen, dat zijn principaal/principalen bij vestiging van de erfpacht in afwijking van artikel 7 lid 7 van de Algemene Bepalingen 2000 eenmalig de mogelijkheid zal/zullen hebben te kiezen voor:

- A. een vaste canon voor tien (10) jaar als bedoeld in artikel 8 van de Algemene bepalingen 2000;
- B. een vaste canon voor vijftentwintig (25) jaar als bedoeld in artikel 9 van de Algemene bepalingen 2000;
- C. vooruitbetaling van de jaarlijkse canon voor het eerste erfpachttijdvak als bedoeld in artikel 10 van de Algemene bepalingen 2000, waarbij: de afkoop voor het eerste erfpachttijdvak geldt voor de periode een oktober tweeduizend acht tot en met dertig september tweeduizend achteenvijftig;

de voor de onderscheiden keuzemogelijkheden geldende bedragen zijn per appartementsrecht opgenomen in de bij voornoemd besluit behorende en aan deze akte gehechte financiële overzichtslijst, welke lijst geacht wordt woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarmee één geheel uit te maken, en mede zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers;

- **voor wat betreft de tweeënveertig (42) parkeerplaatsen in de parkeerkelder:**

gelet op artikel 10 van de vorenvermelde Algemene Bepalingen 2000 Amsterdam met de erfpachter is overeengekomen dat door betaling van vijfhonderdveertigduizend eenhonderdtwintig euro (€ 540.120,00) de canon over het volle eerste erfpachttijdvak van vijftig (50) jaar bij vooruitbetaling zal worden voldaan voor de periode van een oktober tweeduizend acht tot en met dertig september tweeduizend achteenvijftig;

- **voor wat betreft het bedrijfsgebouw blok C:**

gelet op artikel 10 van de vorenvermelde Algemene Bepalingen 2000 Amsterdam met de erfpachter is overeengekomen dat door betaling van tweeënnegentigduizend vijfenzeventig euro (€ 92.075,00) de canon over het volle eerste erfpachttijdvak van vijftig (50) jaar bij vooruitbetaling zal worden voldaan voor de periode van een oktober tweeduizend acht tot en met dertig september tweeduizend achteenvijftig;

- **voor wat betreft het strookje grond, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 6267:**

gelet op artikel 10 van de vorenvermelde Algemene Bepalingen 2000 Amsterdam met de erfpachter is overeengekomen dat door betaling van negenduizend eenhonderdvijfendertig euro (€ 9.135,00) de canon over het volle eerste erfpachttijdvak van vijftig (50) jaar bij vooruitbetaling zal worden voldaan voor de periode van een oktober tweeduizend acht tot en met dertig september tweeduizend achteenvijftig.

Voor de ontvangst van voormelde bedragen van:

eenhonderdeenendertigduizend driehonderddrieënzestig euro en tweeëntachtig eurocent (€ 131.363,82);

vijfhonderdveertigduizend eenhonderdttwintig euro (€ 540.120,00),

tweeënnegentigduizend vijfenzeventig euro (€ 92.075,00), en

negenduizend eenhonderdvijfendertig euro (€ 9.135,00), derhalve in totaal

zevenhonderdtweeënzeventigduizend zeshonderddrieënnegentig euro en

tweeëntachtig eurocent (€ 772.693,82), alsmede de verschuldigde omzetbelasting,

wordt De Principaal B.V. hierbij door de gemeente Amsterdam gekwiteerd."

enzovoorts

"LASTEN EN BEPERKINGEN

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

In iedere akte van levering zal aan de erfpachters een kwalitatieve verplichting worden opgelegd, als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, tot het dulden van hetgeen hiervoor in de bijzondere erfpachtbepalingen sub 10 tot en met 13 bedoeld.

ERFDIENSTBAARHEID

Ter uitvoering van hetgeen hiervoor in de bijzondere erfpachtbepalingen sub 14 en 15 (tweede liggend streepje) is bepaald wordt hierbij de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd.

In verband hiermee verklaarde de comparant sub 2, namens De Principaal B.V., voornoemd, dat hierbij, nu voor alsdan, voor zover nodig onder de opschortende voorwaarde van het niet in een hand verkeren van na te melden heersende en dienende erven, om niet, wordt gevestigd een **erfdienstbaarheid van het recht van overpad in geval van nood** om ten behoeve van de eigenaren/erfpachter/gebruikers van de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A, met de indexnummers 1 tot en met 58, zijnde het heersend erf via het strookje tuingrond en derhalve ten laste van het dienend erf, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 6267, te vluchten vanaf het Touwenterrein over het strookje grond naar de openbare weg aan de Vierwindendwarsstraat te

*Amsterdam op de minst bezwaarlijke wijze. Vervolgens verklaarde de comparant sub 2, namens De Principaal B.V., voornoemd, dat vorenbedoelde erfdienstbaarheid in de desbetreffende akten van levering zullen worden aanvaard en dat de grondslag voor de heffing van **overdrachtsbelasting op nihil** wordt gesteld."*

Door koper wordt hierbij voormelde vestiging erfdienstbaarheid aanvaard.

*Tevens wordt hierbij, conform artikel 252, boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, door ondernemer aan koper voormelde **kwantitatieve verplichtingen opgelegd**, zoals hiervoor in de bijzondere erfpachtbepalingen sub 10 tot en met 13 bedoeld.*

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke ondernemer verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

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

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.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op zes oktober tweeduizend negen verleden voor mr. D.H.W. Melgers, notaris gevestigd te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeven oktober tweeduizend negen in Register Hypotheken 4 deel 57293 nummer 39 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

OPGAVE ARTIKEL 5:122 BURGERLIJK WETBOEK

De opgave van het bestuur van de vereniging van eigenaars zoals bedoeld in artikel 5:122 Burgerlijk Wetboek is aan deze akte gehecht.

ERFPACHTVOORWAARDEN

1. Op het verkochte zijn van toepassing de Algemene bepalingen/erfpachtvoorwaarden van de gemeente Amsterdam 2000.
2. 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 diezelfde dag.
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is woning en parkeerplaats.
Het verkochte is gebouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden.
4. De canon is gesplitst bij voormelde akte van splitsing.
5. De canon, welke oorspronkelijk vierduizend zevenhonderdvijfenzestig euro en

achtennegentig cent (€ 4.765,98) respectievelijk vijfhonderdvierenvijftig euro en zevenentwintig cent (€ 554,27) bedroeg, is vooruitbetaald tot en met dertig september tweeduizend achteenvijftig.

Voorts wordt verwezen naar voormelde aangehaalde bepalingen inzake de erfpacht.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

De voor de bouw vereiste bouwvergunning is korter dan tien (10) jaar geleden aangevraagd, zodat geen energieprestatiecertificaat is vereist.

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.

TOESTEMMING

De toestemming tot verkoop krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing aangezien het verkochte al geruime tijd niet meer als echtelijke woning wordt gebruikt.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse akte.

WOONPLAATS

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om