

Referentienummer : 20221122.01\BB\ LK\1

LEVERING

Heden, negenentwintig juni tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam:

1. a. de heer **Tezar Yuliansyah Saputra**, wonende te 1087 KP Amsterdam, Julius Pergerstraat 218, geboren te Jakarta (Indonesië) op drieëntwintig juli negentienhonderdzesentachtig, zich legitimerende met zijn Indonesische paspoort met nummer C0974898, uitgegeven op een oktober tweeduizend achttien, gehuwd - in voor beiden eerste echt - met mevrouw Rhintany Rara Putri;

- b. mevrouw **Rhintany Rara Putri**, voornoemd, wonende op voormeld adres, geboren te Jakarta (Indonesië) op zeven mei negentienhonderdzesentachtig, zich legitimerende met haar Indonesische paspoort met nummer C0974786, uitgegeven op dertien september tweeduizend achttien;

toekomstig adres: 71 Jurong West, Central 3 Rd, #13-14, The Centris 648332 Singapore,

hierna tezamen te noemen: '**verkoper**'; en

2. a. [REDACTED] wonende te 1086 XP Amsterdam, Pedro de Medinalaan 104, geboren te [REDACTED]

[REDACTED] zich legitimerende met zijn paspoort met nummer [REDACTED] uitgegeven te [REDACTED]

- b. mevrouw [REDACTED] voornoemd, wonende op voormeld adres, [REDACTED]

[REDACTED], zich legitimerende met haar

[REDACTED] uitgegeven op [REDACTED]

en voornemens de hierna te vermelden woning te gaan bewonen,

hierna tezamen te noemen: ‘**koper**’.

De verschenen personen verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben, blijkens een op één juni tweeduizend tweeëntwintig ondertekend koopcontract - dat hierna wordt aangeduid met: het '**koopcontract**' - een overeenkomst van koop gesloten, op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze - ieder voor de onverdeelde helft - aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping van na te vermelden gebouw met een berging gelegen op de begane grond van dat gebouw, plaatselijk bekend te **1087 KP Amsterdam als Julius Pergerstraat 218**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AU, complexaanduiding 683-A, appartementsindex 44**, uitmakende het onverdeeld drieëntachtig/veertienduizend vierhonderdachttiende (83/14.418) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw met toebehoren staande en gelegen te Amsterdam op het Haveneiland-Oost, IJburg, blok 46A aan de IJburglaan, de Julius Pergerstraat en de Eva Besnyöstraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU, nummer 631, groot vierenveertig are zeventig centiare;

hierna aangeduid met: het '**verkochte**'.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt:

_____.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van Buma | Algera
Notariaat inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het
koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot zesduizend driehonderdzevenentwintig euro en zestig cent (€ 6.327,60) 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 op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte - ieder voor de onverdeelde helft - door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op tien september tweeduizend vijftien in register 4, deel 66824, nummer 74 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Buma, in verband met de inschrijving in voormelde Openbare Registers in register 4 van een afschrift van de hierna vermelde akte van wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting.

ROERENDE ZAKEN

In de Koop zijn tevens begrepen de in het Koopcontract omschreven, zich aan of in het Verkochte bevindende roerende zaken, waaraan door partijen geen aparte waarde wordt toegekend.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten en belastingen

De notariële kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, de over die kosten verschuldigde omzetbelasting en de terzake de verkrijging door koper van het verkochte verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper erfpacht van een appartementsrecht die:
 - a. onvoorwaardelijk is 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 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.

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

Voor zover 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 uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, Verkopers rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het Verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover 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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES EN VERKLARINGEN

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties en gedane verklaringen 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.

BEDENKTIJD

Koper verklaart geen beroep te hebben gedaan op de bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN / ERFPACHT / KETTINGBEDINGEN / KWALITATIEVE VERPLICHTING

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard, bepalingen van de erfpacht, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen wordt verwezen naar:

- voormelde titel van aankomst, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"E. Lasten en Beperkingen

Voor wat betreft bekende lasten en beperkingen wordt ten deze in het bijzonder verwezen naar een akte van levering en vestiging kwalitatieve verplichting op

zeventien mei tweeduizend een verleden voor genoemde notaris Wiersema, bij afschrift ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst op zeventien mei tweeduizend een in register Hypotheken 4 deel 17395 nummer 49, in welke akte ondermeer het navolgende woordelijk is opgenomen:

"Artikel 9. Bodemverontreiniging

1. *Het risico van bodemverontreiniging in het verkochte is begrepen in het (lees: in) artikel 4 bedoelde risico.*

Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de stand van de wetenschap en de streefwaarde (ook wel genoemd referentiewaarde of A-waarde) van de bij de Wet bodembescherming gestelde kwaliteitseisen.

2. *De gemeente heeft een aantal onderzoeken laten verrichten omtrent de aanwezigheid van verontreiniging op en/of in het verkochte. Hierbij is gebleken, dat er in het verkochte verontreinigingen aanwezig zijn.*
4. *Het is de Gemeente bekend dat de bedoelde verontreiniging de Staat geen aanleiding hebben gegeven de koopsom te verlagen.*
5. *De Gemeente kan de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging. Deze verplichting van de Gemeente geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.*
6. *Het risico dat later zal blijken dat ten tijde van deze overdracht behalve de partijen bekende verontreiniging ook andere, partijen niet bekende verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is eveneens voor rekening van de Gemeente.*
7. *Een afschrift van deze akte zal door de Staat worden gezonden aan Gedeputeerde Staten van de provincie, aan de Milieudienst Amsterdam, aan*

de genoemde hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat en aan het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Directoraat-Generaal Milieubeheer, directie Bodem, Hoofdafdeling Bodem, Postbus 30945, 2500 GX 's-Gravenhage.

Artikel 10. Vervreemdingsverbod wateroppervlakte

- 1. De Gemeente is niet bevoegd het verkochte, voorzover dit niet voor landaanwinning mag worden gebruikt, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat geheel of gedeeltelijk onder welke titel of benaming dan ook te vervreemden dan wel enigerlei verplichting aan te gaan welke de strekking heeft om het verkochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden. Onder vervreemding van het verkochte wordt in dit artikel verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband en overdracht van appartementsrechten.*
- 2. De Gemeente verbindt zich de verplichting als bedoeld in lid 1 van dit artikel bij elke vervreemding in eigendom van het verkochte of gedeelte daarvan, aan de nieuwe verkrijger in eigendom op te leggen, ten behoeve van de Staat te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit artikel bepaalde, in elk verdere akte van vervreemding in eigendom woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de Gemeente en iedere opvolgende verkrijger in eigendom die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van éénhonderdmiljoen gulden (f 100.000.000,-) ten behoeve van de Staat.*
- 3. De in lid 1 bedoelde toestemming moet worden aangevraagd bij de hoofdingenieurdirecteur van de Rijkswaterstaat in de directie IJsselmeergebied te Lelystad."*

Voormelde bedingen worden hierbij aan de verkrijger opgelegd.

De verkrijger neemt de verplichting aan en verbindt zich jegens De Staat tot naleving daarvan.

De comparant sub 1., verklaarde gemelde verbintenis jegens De Staat te aanvaarden.

Voor andere kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen wordt verwezen naar

gemelde akte van vestiging erfpacht waarin woordelijk staat vermeld:

"Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding

- 1. Partijen beogen nadrukkelijk derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen.*
- 2. Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de Algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de onroerende zaak en/of de erfpacht als beperkte recht - voorzover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht-, worden als kwalitatieve verplichting als bedoeld bij artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd en zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.*
- 3. De erfpachter zal bij:*
 - a. overdracht van de erfpacht of van een gedeelte daarvan, of*
 - b. bezwaring van de erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht,**zijn verplichtingen uit hoofde van de Algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen - voorzover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht als beperkt recht en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in lid 2 van dit artikel - ten behoeve van de gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde."*

Enzovoorts.

D. Algemene en Bijzondere Erfpachtbepalingen

- I De vestiging 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 op zevenentwintig december daarna in het register Hypotheken 4, deel 17109 nummer 37, hierna aangeduid met: "de Algemene bepalingen" en*

- b. *onder de volgende bijzondere bepalingen, woordelijk luidende:*
- "1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:*
- A. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;*
 - B. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders behoeft;*
 - C. de ondergrond van het appartementencomplex bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2a en 3 genoemde bestemmingen.*
- 2a. de appartementsrechten zijn bestemd tot: negenenzestig (69) meergezins middensegment (AMH) koopwoningen cum annexis, van in totaal vijfduizend vijfhonderd vijfnegentig vierkante meter (5.595 m²) gebruiksvloeroppervlakte (gbo); zeven (7) bedrijfsunits van in totaal zevenhonderd viennegentig vierkante meter (794 m²) bruto vloeroppervlakte (bvo) en zesennegentig (96) parkeerplaatsen;*
- 2b. de erfpachter is verplicht de onder 2a. genoemde appartementsrechten elk overeenkomstig hun bestemming te gebruiken;*
- 3a. de onbebouwde terreingedeelten behorende tot de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementencomplex zijn bestemd tot tuin en verkeersareaal en dienen door de gezamenlijke erfpachters overeenkomstig deze bestemming te worden ingericht en gebruikt;*
- 4. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:*
- de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigde tot de andere in het complex gelegen appartementsrechten te*

realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan;

- *de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en*
- *het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen,*

zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;

Enzovoorts.

6. *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;*
7. *de canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan voor of op zestien april en zestien oktober van elk jaar."*

De verkrijger verklaarde de tekst van de Algemene bepalingen te hebben ontvangen, daarmede volledig bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen. De erfpachtcanon is bij vooruitbetaling voldaan voor de periode van zestien oktober tweeduizend vijf tot en met vijftien oktober tweeduizend vijftien."

- een akte inhoudende wijziging erfpachtrecht en vestiging kwalitatieve verplichting, op twaalf oktober tweeduizend twintig verleden voor genoemde notaris Buma, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in voormelde Openbare Registers op dertien oktober daarna in register 4, deel 79269, nummer 129, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"1.3 De Gemeente en Erfpachter zijn overeengekomen bij elektronisch verstuurde aanbiedingsbrief van de Gemeente de dato twee januari tweeduizend twintig gevolgd door een elektronische acceptatie van de Erfpachter de dato zevenentwintig februari tweeduizend twintig, waarvan blijkt uit een rapportage (zijnde een pdf/print met bevestiging) welke tezamen met de aanbieding aan deze akte wordt gehecht als Bijlage casu quo komen bij deze overeen, zulks

op grond van de Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen tweeduizend zeventien, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op tweeëntwintig december tweeduizend zeventien (Gemeentebblad 22 december 2017, 230092), het Erfpachtrecht te wijzigen, hierna te noemen: de **"Overeenkomst"**, op een wijze als uiteengezet in deze akte;

- 1.4** De Overeenkomst heeft werking vanaf de datum van deze akte, hierna tevens te noemen: de **"Ingangsdatum"**. Dit houdt in dat voor zover aan (één of meer van) de Partijen uit de Overeenkomst een ontbindingsrecht voortvloeide zij daar afstand van doen/doet en dat eventuele voorwaarden of voorbehouden waaronder de Overeenkomst tot stand is gekomen zijn uitgewerkt.

WIJZIGING ERFPACHTRECHT: ALGEMENE BEPALINGEN 2016

Artikel 2

Voor zover hierop niet is afgeweken in de onderhavige akte zijn vanaf de Ingangsdatum op het Erfpachtrecht 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 4 deel 68635 nummer 79. De AB 2016 treden in de plaats van de algemene bepalingen die voorheen van toepassing waren op het Erfpachtrecht, met inachtneming van artikel 4 ("Financiële voorwaarden voortdurende erfpacht") van deze akte.

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 dat 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. bezwaring 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 Erfpachtrecht, kwalitatieve werking hebben zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), alsmede op de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Erfpachtrecht (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 Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), aan de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen of een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Erfpachtrecht (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 gebruiksrecht met betrekking tot het Erfpachtrecht (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 Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), opvolgend beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht van het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) of opvolgend houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht met betrekking tot het Erfpachtrecht (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

Naast, casu quo in aanvulling op, casu quo in afwijking van de AB 2016 en de bijzondere bepalingen als genoemd hiervoor in artikel 1.2 sub b, zijn per de Ingangsdatum op het Erfpachtrecht de navolgende bijzondere bepalingen van toepassing:

1. *De bestemming en toegestane gebruik betreft: meergezins middensegment (AMH) koopwoning.*
Blijkens de aanbiedingsbrief (als bedoeld in artikel 1.3 van deze akte) wordt uitgegaan van een gebruiksoppervlakte (GO) van drieëntachtig vierkante meter (83 m²) voor de opstallen die zich bevinden op het perceel.
2. *Partijen constateren dat de Erfpachter het perceel waar het Erfpachtrecht betrekking op heeft reeds in gebruik heeft op basis van het (voortdurende) Erfpachtrecht. 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 Erfpachtrecht 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 Erfpachtrecht. 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 Erfpachtrecht.*

FINanciële Voorwaarden Voortdurende Erfpachtrecht

Artikel 4

*Conform de Overeenkomst blijven de navolgende financiële voorwaarden tot en met vijftien oktober tweeduizend vijftenvijftig, hierna genoemd: de "**Einddatum**", op het Erfpachtrecht van toepassing:*

- 1. de -huidige- financiële voorwaarden als opgenomen in artikel 1.2 letter 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 Erfpachtrecht 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 EEUWIGDURENDE ERFPACHTRECHT

Artikel 5

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

Jaarlijkse canonbetaling eeuwigdurende tijdvak

De eeuwigdurende canon bij overstap wordt vastgesteld op tweehonderdtachtig euro en tweeëndertig cent (€ 280,32) per jaar. Dit canonbedrag is gebaseerd op een erfpachtgrondwaarde van zeventienduizend vijfhonderdvijftig euro (€ 17.550,00), een canonpercentage van twee komma negenendertig procent (2,39%) en een overstappremie van vijfendertig procent (35%).

Deze eeuwigdurende canon wordt jaarlijks aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar. Vanaf één dag ná de Einddatum is dan de aan de inflatie aangepaste, eeuwigdurende canon verschuldigd.

Enzovoorts.

BESTUURLIJKE GOEDKEURING

Artikel 7

Van de voor de overstap vereiste bestuurlijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente blijkt uit het Besluit tot overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht voor het erfpachtrecht gelegen aan Julius Pergerstraat 218 te Amsterdam, E10112/44, MB 2020-139207 van het afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte handelend namens het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente, welk besluit als Bijlage aan de akte wordt gehecht."

De voor het verkochte verschuldigde erfpachtcanon is vooruitbetaald tot en met vijftien oktober tweeduizend vijftenvijftig. Vanaf zestien oktober tweeduizend vijftenvijftig bedraagt de jaarlijkse canon tweehonderdtachtig euro en tweeëndertig cent (€ 280,32), welk bedrag met ingang van één januari tweeduizend achttien jaarlijks zal worden aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar

APPARTEMENTSRECHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op zeven november tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, van

welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op diezelfde dag in register 4, deel 19341, nummer 12, 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.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

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

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld Notariskantoor om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover 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.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op heden zijn ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

OVERDRACHTSBELASTING

De comparanten onder 2.a. en 2.b. genoemd hebben verklaard dat het bepaalde in artikel 14, tweede lid, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer op hen van toepassing is. De verklaringen overdrachtsbelasting laag tarief worden aan deze akte gehecht. De overdrachtsbelasting bedraagt twee procent (2%) van de voormelde koopprijs, verminderd met het aandeel in het reservefonds van de vereniging van eigenaars ad [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED])

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

VERTALING

Voorts verscheen voor mij, notaris, mevrouw **Jacqueline Hoft**, wonende te Amstelveen, geboren te Groningen op acht oktober negentienhonderd vijfenzeestig, zich

legitimerende met haar paspoort met nummer NV9C9B9K8, uitgegeven te Amstelveen op veertien maart tweeduizend zeventien, gehuwd, die verklaarde als tolk ten behoeve van koper de bijstand te hebben verleend als bedoeld in artikel 42 van de Wet op het Notarisambt.

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

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om elf uur en veertig minuten.

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij(en) bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT:

Amsterdam, 29 juni 2022

mr. Albert Buma, notaris

(w.g.) mr. A. Buma.

De ondergetekende, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige

aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. A. Buma.

De ondergetekende, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 29-06-2022 om 14:26 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 84513 nummer 154.

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 54FA136FF2D98259571347487C05579813488C03 toebehoort aan Albert Buma.

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