

zaaknummer: 148.984

AKTE TOT LEVERING

Heden, de zeventiende december tweeduizend twaalf, verschenen voor mij, Mr. Gerrit Mens, notaris te Amsterdam:

1. a. de heer **Arend Matthias van Duijn**, geboren te Bergambacht op vier en twintig november negentienhonderd vier en tachtig, houder van een Nederlands paspoort, nummer NYHP04135, afgegeven te Amsterdam op twee en twintig mei tweeduizend acht, geldig tot twee en twintig mei tweeduizend dertien;
b. mevrouw **Nicole Kraamer**, geboren te Amsterdam op zestien november negentienhonderd vier en tachtig, houdster van een Nederlands paspoort, nummer NRJC5LJB7, afgegeven te Oostzaan op dertien mei tweeduizend acht, geldig tot dertien mei tweeduizend dertien;
met elkander gehuwde echtelieden, beiden wonende te 1061 BL Amsterdam, Erasmusgracht 560;
hierna tezamen te noemen: "**verkoper**"; en
2. mevrouw **Naoual Chatar**, geboren te Berkane (Marokko) op veertien oktober negentienhonderd een en tachtig, wonende te 2134 GA Hoofddorp, gemeente Haarlemmermeer, Tolheksbos 12, houdster van een Nederlands paspoort, nummer NND0C1L52, afgegeven te Haarlemmermeer op zeventien maart tweeduizend negen, geldig tot zeventien maart tweeduizend veertien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest;
hierna te noemen: "**koper**".

De comparanten verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

De verkoper en de koper hebben, blijkens een op zeventien oktober tweeduizend twaalf ondertekende koopakte, hierna te noemen: "**koopakte**", welke aan deze akte is gehecht, een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan de verkoper bij dezen in eigendom levert aan de koper, die bij dezen in eigendom aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

- a. het appartementsrecht, **rechtgevende** op het uitsluitend gebruik van de woning op de tiende verdieping van het gebouw met buitenruimte en verdere toe- en aanbehooren, **plaatselijk bekend Erasmusgracht 560 te 1061 BL Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten sectie D, complexaanduiding 9251-A appartementsindex 48**, uitmakende het onverdeeld zevenenzestig / dertienduizend zeshonderd zesennegentigste(67/13.696^{ste}) aandeel in de gemeenschap, omvattende:
 - I. het voortdurende recht van erfpacht van een terrein gelegen nabij de Leeuwendalersweg, de Bos en Lommerweg, de Erasmusgracht en de ringspoorweg te Amsterdam, eigendom behoort toe aan de Gemeente, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie D, nummers 9243 en 9244, respectievelijk groot een are tweeënzestig centiare en zevenentwintig are negenennegentig centiare, met

de rechten van de erfpachter op de daarop te stichten opstal, zijnde een gebouw met koopwoningen, markthuurloningen en een fietsenstalling (**"Gebouw"**);

- II. het voortdurend zelfstandig recht van opstal op het terrein gelegen nabij de Leeuwendalersweg, de Bos en Lommerweg, de Erasmusgracht en de ringspoorweg te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie D, nummers 9243, 9244 en 62ca), zeventwintig are negenennegentig centiare (27a 99ca) en drieëntwintig are zestien centiare (23a 16ca), inhoudende het recht om in en op die grond een parkeergarage ("Parkeergarage") en een fietsenstalling te realiseren en deze in eigendom te hebben en te houden, welk opstalrecht in de hoogte begrensd wordt door het dak van de parkeergarage, zich bevindend op circa negenhonderd achtentachtig millimeter (988mm) boven Normaal Amsterdams Peil (NAP). Voorts maken alle kabels, leidingen en putten, zowel onder de bestrating als boven het plafond van de parkeervoorziening, die benodigd zijn om de parkeervoorziening te laten functioneren, deel uit van het recht van opstal, terwijl de zich in de parkeergarage bevindende technische ruimten van het gebouw, liften- en trappenhuizen van het gebouw en de kolommen op welke het gebouw rust geen deel uitmaken van dit opstalrecht;
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, **kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie D, complexaanduiding 9251-A, appartementsindex nummer 141**, uitmakende het onderverdeeld twaalf/ dertienduizend en zeshonderd zesennegentigste (12/13.696^{ste}) aandeel in de hierboven genoemde onder I en II. voormelde gemeenschap,

hierna tezamen te noemen: "**verkochte**".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt:

één honderd twee en tachtig duizend vijf honderd euro € 182.500,00),

terwijl er geen roerende zaken door de verkoper aan de koper worden geleverd, waaraan door koper een waarde is toegekend.

KWIJTING

De koper heeft de koopprijs voldaan door storting op één der kantoorrekeningen van mij, notaris.

De verkoper verleent de koper daarvoor kwijting.

Uitbetaling van hetgeen blijkt de aan hem uitgereikte nota van afrekening toekomt aan verkoper zal overeenkomstig het bepaalde in artikel 7:26 lid 3 Burgerlijk Wetboek geschieden zodra na aanbidding van een afschrift van deze akte blijkt, dat het verkochte niet belast was met inschrijvingen die mij, notaris, bij de ondertekening van deze akte niet bekend waren.

VOORGAANDE TITEL

De verkoper verklaarde dat het verkochte sub 1 door hem in eigendom is verkregen - ieder voor de onverdeelde helft - door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Nederland op dertien juli tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 50238 nummer 105, van het afschrift van een akte tot levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op diezelfde dag voor een waarnemer van Mr. M.C. Aarts, notaris te Amsterdam, verleden.

De verkoper verklaarde dat het verkochte sub 2 door hem in eigendom is verkregen - ieder voor de onverdeelde helft - door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Nederland op één en twintig april tweeduizend negen in Register Hypotheken 4, deel 56541 nummer 196, van het afschrift van een akte tot levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op twintig april tweeduizend negen voor Mr. R.P.J.M. Boerekamp, notaris te Amsterdam, verleden.

BEPALINGEN EN BEDINGEN

Voorts verklaarden de comparanten dat de koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan onder de bepalingen en bedingen vermeld in de koopakte, waaronder:

Artikel 1.

Kosten en belastingen

Alle kosten en belastingen waaronder de notariële kosten en de overdrachtsbelasting, terzake van de koopovereenkomst en de kosten wegens levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van de koper.

Artikel 2.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. De verkoper is verplicht aan de koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan eventueel hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten en erfdienstbaarheden anders dan eventueel hierna vermeld; en
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan eventueel hierna vermeld.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt heden plaats, ontruimd, vrij van huren en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van de koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het ondertekenen van de koopakte, behoudens normale slijtage.

Artikel 3.

Baten en lasten, risico

Vanaf de aflevering komen de baten de 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, voor zover de verkoper deze in zijn bezit had, aan de koper afgegeven.

Artikel 5.

Aanspraken

Alle aanspraken die de verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder-)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op de koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek draagt de verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles

voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij dezen over aan de koper, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

De verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan de koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de koper te doen stellen.

De koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

GARANTIES

De door partijen ingevolge de koopakte 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 zijn overeengekomen in de koopakte of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch de verkoper noch de koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

ERFPACHT

Met betrekking tot het verkochte sub 1 wordt te dezen verwezen naar voormelde aankomsttitel, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

“Artikel 10. Erfpacht

10.1 Het in de splitsing in appartementsrechten betrokken recht van erfpacht is uitgegeven bij voormelde akte houdende uitgifte in erfpacht en afkoop canon.

- 10.2*
- 1. Het erfpachtrecht is voortdurend.*
 - 2. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming van het verkochte is woning met toe- en aanbehoren.*
 - 3. Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per zestien december tweeduizend vijftig, terwijl de canon voor het eerst kan worden aangepast op zestien december tweeduizend vijftig.*
 - 4. De canon bedraagt per jaar vijfhonderd achttien euro en zevenendertig eurocent (€518,37).*
 - 5. Voormelde canon is bij voormelde akte houdende uitgifte in erfpacht en afkoop canon bij vooruitbetaling voldaan voor de periode van zestien december tweeduizend vijf tot en met vijftien december tweeduizend vijftig.”*

Met betrekking tot het verkochte sub 2 wordt te dezen verwezen naar voormelde aankomsttitel, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

- “- Het in de splitsing in appartementsrechten betrokken recht van erfpacht is uitgegeven bij akte houdende uitgifte erfpacht en afkoop canon verleden voor notaris Aarts, voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers in register hypotheek 4 op achttien april tweeduizend zes in deel 19471 nummer 16 en een akte houdende proces-verbaal van verbetering op vijftwintig april tweeduizend zes verleden voor voornoemde notaris Aarts, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vijftwintig april tweeduizend zes in deel 19477 nummer 39.*
- Het in de splitsing in appartementsrechten betrokken recht van erfpacht is uitgegeven bij akte houdende uitgifte in erfpacht en afkoop canon op dertien april tweeduizend zes voor genoemde notaris Aarts, verleden.*

- *Het erfpachtrecht is voortdurend.*
- *De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming van het verkochte is: parkeerplaats.*
- *Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per zestien december tweeduizend vijftien, terwijl de canon voor het eerst kan worden aangepast op zestien december tweeduizend vijftien.*

Ter zake van zowel het verkochte sub 1 en het verkochte sub 2 wordt te dezen verwezen naar de akte houdende uitgifte erfpacht en afkoop canon verleden voor notaris Aarts, voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op achttien april tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 19471 nummer 16 en een akte houdende proces-verbaal van verbetering op vijftwintig april tweeduizend zes verleden voor voornoemde notaris Aarts, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vijftwintig april tweeduizend zes in deel 19477 nummer 39, waarin het navolgende voorkomt, woordelijk luidende: “Op het Erfpacht zijn van toepassing:

Algemene bepalingen

de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit de dato vijftien november tweeduizend, nummer 689, opgenomen in een notariële akte, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zeventwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37, met de inhoud van welke Algemene bepalingen partijen volledig bekend te zijn en waarvan zij geen nadere omschrijving verlangen.

Bijzondere bepalingen

1. *het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het 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 2b. genoemde bestemmingen;*
2.
 - a. *het terrein dient worden bebouwd met eenhonderd vijftien (115) koopwoningen, zestien (16) markthuurloningen en een (1) fietsenstalling, overeenkomstig het bouwplan;*
 - b. *het perceel en de opstallen zijn bestemd tot eenhonderd vijftien (115) koopwoningen, zestien (16) markthuurloningen en een (1) fietsenstalling; de erfpachter is verplicht het dienovereenkomstig te gebruiken;*
 - c. *van de eenhonderd vijftien (115) koopwoningen zijn er eenentwintig (21) bestemd tot een zogenaamde AMH-woning (Amsterdamse Middensegment Hypotheek). De AMH-woningen hebben een maximale vrij op naam prijs die gelijk is aan de maximaal toegestane vrij op naam prijs die de Nationale Hypotheek Garantie hanteert;*
3.
 - a. *het op de aan deze akte gehechte tekening met puntarcering aangegeven terrein dient in overleg met het Dagelijks Bestuur van Bos en Lommer van een verharding te worden voorzien;*
 - b. *de erfpachter dient te gedogen dat het Stadsdeel Bos en Lommer in het onder 3a. genoemde terrein kabels, leidingen en rioleringen legt, heeft, behoudt en onderhoudt;*
4. *de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:*
 - *de verplichting het perceel te bebouwen conform het goedgekeurde bouwplan;*

- *de verplichting om het perceel en de opstallen overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken;*
 - *het verbod het bouwvolume van de opstallen 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;*
5. *a. de erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen zodra naar het oordeel van het Dagelijks bestuur van stadsdeel Bos en Lommer een begin kan worden gemaakt en vervolgens regelmatig met de bouw voort te gaan;*
b. de bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen vierentwintig (24) maanden na de datum van ingang van de erfpacht;
 6. *in afwijking van artikel 14 van de Algemene bepalingen is de eerste erfpachter in zijn hoedanigheid van ontwikkelaar wel bevoegd om zijn erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen aan de eerste koper/bewoner, alvorens hij heeft voldaan aan zijn verplichtingen ingevolge artikel 13 lid 1 van de Algemene bepalingen uit hoofde vaneen tussen hen (ontwikkelaar en koper) gesloten koop-/aannemingsovereenkomst;*
 7. *de erfpachter is verplicht de erfpacht en het op het terrein gebouwde te splitsen in eenhonderd eenendertig (131) appartementsrechten, te weten eenhonderd vijftien (115) koopwoningen en zestien (16) markthuurloningen. De goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de vorengenoemde Algemene bepalingen wordt voor deze splitsing in appartementsrechten geacht te zijn verleend;*
 8. *de erfpachter dient te gedogen dat het in erfpacht uitgegeven terrein belast is met een recht van opstal ten behoeve van een ruimte met bestemming parkeergarage en een fietsenstalling welke ruimte zich bevindt gedeeltelijk boven en gedeeltelijk onder het maaiveld gelegen terrein, op het deel van de aan deze akte te hechten tekening (letter B) aangegeven met ruitarcering en enkele arcering; beide ruimten vormen tezamen het recht van opstal;*
 9. *a. in het erfpachtcontract van de Woningbouwvereniging Far West, erfpachter van het op de deel van de aan deze akte te hechten tekening (letter B), met ruitarcering, grote kruisarcering, kleine kruisarcering en enkele arcering aangegeven terrein, zal een verplichting worden opgenomen tot het vestigen van een erfdiensbaarheid; de erfdiensbaarheid houdt in dat de appartementseigenaren (erfpachters) en/of huurders van de direct links naast het trappenhuis gelegen woningen dit trappenhuis, op het deel van de aan deze akte te hechten tekening (letter B) met kleine kruisarcering en enkele arcering aangegeven, in geval van nood als vluchtweg mogen gebruiken.*
b. in de akte van vestiging van de erfdiensbaarheid zal aan de erfpachter van het heersende erf geen verplichting worden opgelegd tot het betalen van een geldsom (retributie);
 10. *het is de erfpachter niet toegestaan schotelantennes aan de voorkant en/of aan de zijkant van het terrein en de opstallen aan te brengen."*

OPSTALRECHT

Met betrekking tot het verkochte sub 2 wordt te dezen verwezen naar voormelde aankomsttitel, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

“OPSTALRECHT

- *Het in de splitsing in appartementsrechten betrokken opstalrecht is gevestigd bij voormelde akte houdende vestiging opstalrecht dertien april tweeduizend zes voor genoemde notaris Aarts verleden.*
- *Het opstalrecht is voortdurend.*
- *De in de opstalrechtvoorwaarden toegestane bestemming is: parkeerplaats.*
- *Het opstalrecht kan voor het eerst worden herzien per zestien december tweeduizend vijftien, terwijl de retributie voor het eerst kan worden aangepast op zestien december tweeduizend vijftien.*
- *De retributie bedraagt thans nihil.*

Op het opstalrecht zijn overeenkomstig van toepassing:

- A. *de algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht in Amsterdam 2000, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit de dato vijftien november tweeduizend, nummer 689, opgenomen in een notariële akte, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zeventwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37;*
- B. *de bijzondere bepalingen welke zijn vermeld in de voormelde akte houdende vestiging opstalrecht, woordelijk luidende als volgt:*

“Op het opstalrecht zijn van toepassing:

Algemene bepalingen

de algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht in Amsterdam 2000, vastgesteld door de gemeente raad van Amsterdam bij besluit de dato vijftien november tweeduizend, nummer 689, opgenomen in een notariële akte, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zeventwintig december tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 17109 nummer 37, met de inhoud van welke Algemene Bepalingen partijen volledig bekend te zijn en waarvan zij geen nadere omschrijving verlangen, een en ander met dien verstande dat steeds waar in de algemene bepalingen wordt gesproken van “uitgifte in erfpacht”, “recht van erfpacht”, “erfpachter” en/of “erfverpachter” hiervoor gelezen dient te worden “vestiging van zelfstandig recht van opstal”, “zelfstandig opstalrecht”, “opstaller” en/of “grondeigenaar” en steeds waar wordt gesproken van “canon” gelezen dient te worden “retributie”.

Bijzondere bepalingen

1. *de terreinen waarop en waarin het recht van opstal zal worden gevestigd zijn bestemd om te worden bebouwd met een parkeergarage bestaande uit eenhonderd eenendertig (131) parkeerplaatsen en een (1) fietsenstalling, groot ongeveer drieduizend vierhonderd vijf en een halve vierkante meter (3.405,5 m²) Brutovloeroppervlak; de opstaller is verplicht het dienstovereenkomstig te gebruiken;*
2. *het opstalrecht omvat het recht om op en in de onder 1. genoemde terreinen te bebouwen en te (be)houden een ruimte met de onder 1. genoemde kenmerken;*
3. *de terreinen dienen te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat de terreinen bij aanvang van het opstalrecht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt zijn voor de onder bijzondere bepalingen 1. genoemde bestemming;*
4. *de bouw van de opstal (parkeergarage en fietsenstalling) dient te zijn voltooid binnen vierentwintig (24) maanden na de datum van ingang van het recht van opstal;*

5. *de opstaller is verplicht het opstalrecht te splitsen in eenhonderd eenendertig (131) appartementsrechten, zijnde eenhonderd eenendertig (131) parkeerplaatsen; de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de vorengenoemde Algemene bepalingen wordt voor deze splitsing in appartementsrechten geacht te zijn verleend;*
6. *de opstaller is verplicht bij voorgenomen verkoop en verhuur van de parkeerplaatsen deze parkeerplaatsen in de volgende volgorde aan te bieden:*
 1. *in de eerste instantie aan eigenaren/huurders van de appartementsrechten (woningen) in het bouwblok waar de parkeerplaatsen deel van uitmaken;*
 2. *in de tweede instantie aan bewoners van de kolenkitbuurt;*
 3. *in de derde instantie aan bewoners en/of ondernemers in stadsdeel Bos en Lommer;*
 4. *in de vierde instantie aan derden, maar niet eerder dan zes (6) maanden nadat de opstellen zijn voltooid;*
7. *de opstaller is verplicht gelijktijdig met het verlijden van de akte medewerking te verlenen tot het vestigen van een erfdiensbaaheid; de erfdiensbaaheid zal bestaan uit een verplichting te dulden dat een deel van het trappenhuis, op het deel van de aan deze te hechten tekening (letter B) met kleine kruisarcering en enkele arcering aangegeven, zich in het recht van opstal (parkeergarage) bevindt zodat de bewoners en/of bezoekers van de boven gelegen woningen, welke woningen deel uitmaken van het op het deel van de aan deze akte te hechten tekening (letter B) met ruitarcering, grote kruisarcering, kleine kruisarcering en enkele arcering aangegeven gevestigde recht van erfpacht, de parkeergarage kunnen bereiken.”*

APPARTEMENTSRECHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen, opgenomen in:

- a. *de akte van splitsing in appartementsrechten, mede houdende de vaststelling van het reglement van splitsing, op dertien april tweeduizend zes voor Mr. M.C. Aarts, notaris te Amsterdam verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op achttien april daarna, in Register Hypotheken 4, deel 19471 nummer 21; en*
- b. *het in gemelde akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde modelreglement.*

De bepalingen van gemeld reglement van splitsing, gemeld modelreglement en de verdere inhoud van de akte van splitsing in appartementsrechten zijn mede verbindend voor de koper.

LASTEN EN BEPERKINGEN

In verband met het in artikel 2 bepaalde wordt te dezen verwezen naar voormelde titels van aankomst, waarin ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

“Artikel 12. Overneming van verplichtingen

12.1 Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen wordt ten deze nog verwezen naar:

- *voor wat betreft het in de splitsing in appartementsrechten betrokken perceel kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie D, nummer 9244, naar een akte van ruiling op twaalf januari tweeduizend een verleden voor mr. C.P. Boodt, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op vijftien januari tweeduizend een in register Hypotheken 4, deel 171160, nummer 17, waarin het volgende woordelijk voorkomt:*

“Artikel 8.(eigen) Kabels en leidingen

1. Partijen moeten over en weer dulden dat, zij zonder betaling van een tegenprestatie in het Geruilde I respectievelijk het Geruilde II kabels en leidingen mogen hebben, behouden, controleren, onderhouden, vervangen, herstellen of verwijderen.
2. Partijen zullen elkaar informeren over de ligging van de bestaande kabels en leidingen in het Geruilde I respectievelijk het Geruilde II

Artikel 9.Maatregelen ten behoeve van de rijksweg

De Gemeente zal niet eerder tot bebouwing van het Geruilde I overgaan, dan nadat partijen uit door de Gemeente te overleggen stabiliteitsberekeningen hebben geconcludeerd dat de stabiliteit van de rijksweg A10 cum annexis is gegarandeerd. De Gemeente dient deze berekeningen in te dienen bij het hoofd van de dienstkring Amsterdam” van Rijkswaterstaat, (postbus 12826 te 1100 AV Amsterdam Zuidoost).

Artikel 10.Kwalitatieve verplichtingen

1. De comparanten verklaarden de in deze akte omschreven verplichtingen tot dulden als hiervoor genoemd in de artikelen 8 en 9 te vestigen als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 Boek 6 Burgerlijk Wetboek.
 2. De onder lid 1 omschreven verplichtingen zullen overgaan op al de Genen die het Geruilde I respectievelijk het Geruilde II onder algemene of bijzondere titel verkrijgen. Zij die van de verkrijger/rechthebbende een recht tot gebruik verkrijgen, zijn mede aan deze verplichting gebonden.”
- voor wat betreft de in de splitsing in appartementsrechten betrokken percelen kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie D, nummers 9243 en 9245, naar een akte van levering en vestiging rechten van opstal op drieëntwintig januari tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van mr. A.A. Schulting, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zeventwintig januari tweeduizend drie in register Hypotheek 4, deel 18671, nummer 161, waarin het volgend woordelijk voorkomt:

“Artikel 10. (eigen) Kabels en leidingen

1. NS danwel haar opvolger in de eigendom moet dulden dat de Staat zonder betaling van een tegenprestatie in het Overgedragene kabels en leidingen mag hebben, behouden, controleren, onderhouden, vervangen, herstellen of verwijderen.
2. De Staat en NS danwel de opvolgers in de eigendom zullen elkaar informeren over de ligging van de bestaande kabels en leidingen in het Overgedragene.

Artikel 23. (eigen) Kabels en leidingen

1. De in opstalverkrijgende partij moet dulden dat de Staat zonder betaling van een tegenprestatie in de Opstalzaak kabels en leidingen mag hebben, behouden, controleren, onderhouden, vervangen, herstellen of verwijderen.
2. Respectievelijk partijen dan wel hun rechtsopvolgers in de eigendom zullen elkaar informeren over de ligging van de bestaande ka-

bels en leidingen in de Opstalzaak.

Artikel 26. Toegang

1. *Partijen verlenen elkaar over en weer, op een in onderling overleg nader te bepalen wijze, toegang over het Overgedragene en de Opstalzaak ten behoeve van inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen van de infrastructurele werken, met inbegrip van de bouwingen en bedrijfsmiddelen.*
2. *Deze toegang geldt voor het personeel van partijen en dat van door hem aan te wijzen derden, met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen.*

Artikel 28. Kwalitatieve verplichtingen

1. *De comparanten verklaren de in de akte omschreven verplichtingen tot dulden, zoals vermeld in de artikelen 10, 23 en 26, overeen te komen als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.*
 2. *De onder lid 1 omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het Overgedragene en/of Opstalzaak onder algemene of bijzonderre titel verkrijgen. Zij die van de verkrijger/rechthebbende een recht tot gebruik verkrijgen, zijn mede aan deze verplichtingen gebonden.”;*
- *een akte houdende vestiging erfdiensbaaerheid op dertien april tweeduizend zes verleden voor mr. M.C. Aarts, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op achttien april tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 19471, nummer 18, waarin woordelijk staat vermeld het navolgende:*

“Vestiging erfdiensbaaerheid

Far West en VOF vestigen bij deze ten laste Registergoed 2 als dienend erf en ten behoeve van Registergoed 1 als heersend erf de erfdiensbaaerheid inhoudende de verplichting van het dienend erf om te dulden dat het Trappenhuis in geval van nood als vluchtweg wordt gebruikt door de eigenaars (erfpachter(s)) en/of huurder(s) van de direct links (ten zuiden) van het Trappen huis gelegen appartementsrechten in Gebouw 1, een en ander zoals op de aan deze akte te hechten tekening (letter B) is aangegeven met kleine kruisarcering en enkele arcering.

Retributie

De erfdiensbaaerheid zal gevestigd worden zonder dat een geldsom (retributie) of andere tegenprestatie verschuldigd is of zal worden.”;

een akte houdende vestiging erfdiensbaaerheid op dertien april tweeduizend zes verleden voor mr. M.C. Aarts, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op achttien april tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 19471, nummer 19, waarin woordelijk staat vermeld het navolgende:

“Vestiging erfdiensbaaerheid”

Far West en VOF vestigen bij deze ten laste van Registergoed 1 als dienend erf en ten behoeve van Registergoed 2 als heersend erf de erfdiensbaaerheid inhoudende de verplichting voor het dienend erf om te dulden dat de tot het Gebouw behorende Trappenhuis en Liftkoker zich gedeeltelijk bevinden in de Parkeergarage, een zoals op de aan deze ak-

te te hechten tekening (letter B) aangegeven met kleine kruisarcering en enkele arcering, zodat de eigenaars (erfpachter(s)) en/of huurder(s) van De woningen in het Gebouw, alsmede hun bezoekers het Trappenhuis en de Liftkoker kunnen gebruiken om vanuit de Parkeergarage te komen en gaan naar de woningen in het Gebouw en andersom.

Retributie

De erfdiensbaarheid zal gevestigd worden zonder dat een geldsom (retributie) of andere tegenprestatie verschuldigd is of zal worden.

Onderhoud

De kosten voor onderhoud, waaronder begrepen het schoonmaken van het Trappenhuis en de liftkoker, komen voor rekening van de eigenaar(s) (erfpachter(s)) van Registergoed 2.”

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet hij dat bij dezen en wordt één en ander bij dezen door de koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de verkoper voor die derden aangenomen.

VOLMACHT DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

De comparanten geven volmacht aan ieder van de medewerkers ten kantore 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 ten deze nodig mocht zijn.

RECTIFICATIEVOLMACHT

Voorts verklaarden de comparanten handelend als gemeld volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, danwel mijn waarnemer, ambtsopvolger associé om ingeval rectificatie van deze akte noodzakelijk mocht blijken te zijn voor en namens partijen de akte van rectificatie te doen opmaken, te doen verlijden, te ondertekenen en ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam te doen inschrijven, alles met de macht van substitutie.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 Burgerlijk Wetboek van het bestuur van de vereniging van eigenaars van het gebouw waarvan het verkochte deel uitmaakt zal aan deze akte worden gehecht.

ENERGIELABEL

Partijen zijn ermee bekend en stemmen ermee in dat verkoper aan koper geen energielabel heeft overhandigd.

WOONPLAATSKEUZE

De verkoper en de koper verklaarden voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De comparanten verklaarden – voorzover nodig mede namens de bij deze akte betrokken partijen – tijdig tevoren de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van deze akte kennis te nemen en daarmee in te stemmen.

Alle bij deze akte betrokken natuurlijke personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

----- **WAARVAN AKTE** is verleden te **Amsterdam** op de datum in het hoofd van deze akte vermeld, om dertien uur en tien minuten.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparanten en het geven van een toelichting daarop, heb ik, notaris, de comparanten gewezen op de gevolgen die voor partijen of één of meer hunner uit de inhoud van deze akte voortvloeien.

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

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCRIFT

(Getekend:) G. Mens

Ondergetekende, Mr. Gerrit Mens, notaris te Amsterdam, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3,4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3,4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

(Getekend:) G. Mens

Ondergetekende, Gerrit Mens, 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 17-12-2012 om 13:37 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 62316 nummer 91.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 38B616DE598C1B979414AA25886464CA toebehoort aan Gerrit Mens.

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