

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 202102096001/ES

Op zes december tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij,
mr. Michael Johannes Josephus van Tienen, notaris te Amsterdam:

1. de heer mr. Fredericus Petrus Schouten, geboren te Haarlem op dertig januari negentienhonderdtweeënzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 1069 DA Amsterdam, Wolbrantskerkweg 40, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer **Andrei Aleksandrovich Nevar**, geboren te Pinsk, Belarus op vijfentwintig januari negentienhonderddrieëntachtig, zich identificerende met zijn Nederlandse paspoort, met kenmerk NPRH4L1H3, uitgegeven te Amsterdam, op achttien april tweeduizend zeventien, gehuwd met mevrouw Alena Siarhiejeŭna Malets, wonende te 1067 LN Amsterdam, Goeman Borgesiusstraat 2 K;
hierna te noemen: "verkoper"; en
2. mevrouw **Liliana Catharina de Vries**, geboren te San José, Costa Rica op dertien april negentienhonderdachtentachtig, zich identificerende met haar Nederlandse paspoort, met kenmerk NXCCCBK90, uitgegeven te Amsterdam, op dertien juli tweeduizend zestien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1067 LN Amsterdam, Goeman Borgesiusstraat 4 G;
hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op tweeëntwintig oktober tweeduizend eenentwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen.

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

LEVERING

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

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

1. het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Goeman Borgesiusstraat 2 K, 1067 LN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I, complexaanduiding 6216-A, appartementsindex 20**, uitmakende het vijfenvijftig/drieduizend driehonderd zevenentachtigste (55/3.387ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van de percelen grond met de zich daarop bevindende opstallen, bestaande uit het gebouw, gelegen aan de Goeman Borgesiusstraat 1 tot en met 4 (doorlopend) en het Mendes da Costahof 4 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland) sectie

- I, nummer 6347, groot tien are en zesentachtig centiare (10 a 86 ca);
2. het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, omvattende het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I, complexaanduiding 6216-A, appartementsindex 57**, uitmakende het vier/drieduizend driehonderd zevenentachtigste (4/3387ste) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,

hierna te noemen: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: driehonderdduizend euro (€ 300.000,00).

WOONPLAATSKEUZE

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

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door de verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers op negen mei tweeduizend achttien, in register Hypotheken 4, in deel 73165 nummer 35, van een afschrift van een akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op acht mei tweeduizend achttien verleden voor mr. A.C. Prinsze, notaris te Amsterdam.

KOOPPRIJS ROERENDE ZAKEN

Partijen verklaren dat er in de koop geen roerende zaken zijn begrepen waarvoor zij een (afzonderlijke) koopsom zijn overeengekomen.

AANDEEL RESERVEFONDS

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot éénduizend driehonderdvierennegentig euro en zes cent (€ 1.394,06) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van de vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

OMZETBELASTING

Ter zake van de onderhavige levering is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

In verband met de in deze akte geconstateerde verkrijging van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper. De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte, vermeerderd met de waarde van de gekapitaliseerde erfpachtcanon ad tweehonderdzevenentwintig euro en vijfendertig cent (€ 227,35) en verminderd met het aandeel in het reservefonds ad éénduizend driehonderdvierennegentig euro en zes cent (€ 1.394,06).

De heffingsgrondslag bedraagt derhalve tweehonderdachtennegentigduizend achthonderd euro (€ 298.800,00) (afgerond), waarover acht procent (8%) overdrachtsbelasting is verschuldigd, zijnde drieëntwintigduizend negenhonderdvier euro (€ 23.904,00).

KWIJTING

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

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

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

Artikel 1

Kosten

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

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de wet en de erfpachtvoorwaarden is vermeld;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - e. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

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

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

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

Artikel 5

Aanspraken.

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

begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

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

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

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

GARANTIES

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

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE

OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

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

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

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING/VERENIGING VAN

EIGENAARS

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten en het daarin opgenomen reglement, op negenentwintig augustus tweeduizend zeventien verleden voor mr. A.C. Prinsze, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op dertig augustus tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 71390 nummer 164, mede in verband met een proces-verbaal van verbetering inzake clerical error, opgemaakt op zeven september tweeduizend zeventien door genoemde notaris Prinsze, waarvan een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op acht september tweeduizend zeventien in register Hyp4 in deel 71483 nummer 37.

Voormelde bepalingen zijn, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend voor koper.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard en de erfpachtvoorwaarden wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Deze uitgifte in erfpacht is geschied:

- A. *enzovoorts,*
- B. *onder de navolgende bijzondere bepalingen:*
1. *de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:*
 - a) *deze zaak vrij is van zakelijke en persoonlijke lasten, voor zover het bestaan daarvan de gemeente redelijkerwijs bekend kon zijn; zulks evenwel behoudens eventuele door verjaring ontstane erfdienstbaarheden zoals die zich uit de feitelijke situatie ter plekke manifesteren;*
 - b) *alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;*
 - c) *de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders behoeft;*
 - d) *deze zaak bij aanvang van het erfpachtrecht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de in het bovenstaand kader genoemde bestemmingen. Voor nadere gegevens omtrent het aanvaarden van het te bebouwen terrein wordt verwezen naar de bij voormeld besluit behorende aanbieding van vijf juli tweeduizend zeventien behorende bijlage "Terreinspecificatie en nadere informatie bij uitgifte in erfpacht";*
 2. *de onbebouwde terreingedeelten behorende tot één van de appartementsrechten zijn bestemd tot tuin en dienen overeenkomstig deze bestemming te worden ingericht en gebruikt;*
 3. *de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:*
 - a) *de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigden tot de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,*
 - b) *de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en*
 - c) *het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen, zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de AB 2000 en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;*
 4. *de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover deze eigendom van de gemeente zijn en voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan waarop door de gemeente een omgevingsvergunning is afgegeven.*

Voorwaarden verkoop onder het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020

Bij de onderhavige uitgifte van de appartementsrechten gelden de verkoopvoorwaarden van het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020 (het Convenant).

In bijlage A bij voormelde aanbieding staan de gegevens van de na splitsing ontstane appartementsrechten vermeld.

Voor de verkoop van de sociale huurwoningen, worden met inachtneming van de afspraken tussen de gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties de volgende voorwaarden verbonden:

- A. a) *is de resterende looptijd langer dan vijftig (50) jaar dan wordt deze tot vijftig (50) jaar gemaximeerd;*
 b) *de halfjaarlijkse vervaldata van de canon dienen te worden opgenomen in iedere akte tot levering;*
 c) *het erfpachtrecht en de na splitsing ontstane appartementsrechten dienen gebruikt te worden conform de bestemming (bijlage A kolom 3); mocht(en) de bestemming(en) van het erfpachtrecht/de appartementsrechten afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht dan wel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, dan behoudt de gemeente zich daaromtrent alle rechten voor;*
 d) *de vloeroppervlakte van de appartementsrechten (bijlage A kolom 5) is vermeld in vierkante meters bruto vloeroppervlak (bvo);*
 e) *aan ieder appartementsrecht wordt een marktconforme canon toegekend (bijlage A kolom 6);*
 f) *de marktconforme afkoopsom is gelijk aan de (basis schaduw)grondwaarde (bijlage A kolom 7);*
 g) *de erfpachter is verplicht om in iedere opvolgende akte een bepaling op te nemen waarin per appartementsrecht de marktconforme canon (bijlage A kolom 6) en de marktconforme afkoopsom (bijlage A kolom 7) staan vermeld.*
- B. *Elk na splitsing ontstane appartementsrecht met de bestemming "wonen" mag conform artikel 8 van het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020 slechts worden vervreemd aan:*
- *de huurder van de woning op het moment van splitsing van het erfpachtrecht, dan wel*
 - *een gegadigde voor het appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende appartementsrecht.*
- C. *Op het moment van de onder B. genoemde overdracht dient de bestemming van het appartementsrecht, na betaling van een jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen eenmalige bijdrage, te worden gewijzigd in "koopwoning".*

De bestemmingswijziging zal niet meer plaats vinden indien:

- a. *het in artikel 4 van het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020 afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt;*
- b. *de erfpachter niet aan zijn financiële verplichtingen heeft voldaan.*

Gegevens appartementsrechten A-1 t/m A-38 en 40 t/m 76

1. *Het tijdvak loopt van één september tweeduizend zeventien (01-09-2017) tot en met eenendertig augustus tweeduizend zevenenzestig (31-08-2067);*
2. *het volgende tijdvak als bedoeld in artikel 2 sub k van de AB 2000 zal een aanvang nemen op één september tweeduizend zevenenzestig (01-09-2067);*

3. *de canon zal op één september tweeduizend zeventenzestig (01-09-2067) worden herzien conform de procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de AB 2000;*
4. *de administratieve vervaldata van de canon zijn één maart en één september van elk jaar;*
5. *op de appartementsrechten zijn de AB 2000 van toepassing.*

Blijkens voormelde titel van aankomst, op negenentwintig augustus tweeduizend zeventien (29-08-2017) verleden voor genoemde notaris Prinsze, is voldaan aan de voorwaarden de bestemming te wijzigen in koopwoning, zodat de conform de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming van het Verkochte sub 1 koopwoning is."

enzovoorts.

"OMSCHRIJVING BIJZONDERE BEPALINGEN

Ten aanzien van bijzondere bepalingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in:

1. *een akte verticale splitsing erfpachtrecht/ vaststelling en verdeling van de canon/bestemmingswijziging/beëindiging erfpachtrechten en afkoop canon/vestiging erfdienstbaarheden, op negenentwintig augustus tweeduizend zeventien (29-08-2017) verleden voor genoemde notaris Prinsze, bij afschrift ingeschreven in voormelde openbare registers op dertig augustus tweeduizend zeventien (30-08-2017) in register Hyp4 in deel 71390 nummer 163, waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende:*

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

In voormelde aanbieding van de gemeente de dato vijf juli tweeduizend zeventien zijn partijen overeengekomen dat in verband met voormelde beëindiging van erfpachtrecht 3 een erfdienstbaarheid zal worden gevestigd voor de overbouwing van balkons van het gebouw aan de Goeman Borgesiusstraat 4 tot en met 72 en Aalbersestraat 32 tot en met 74B (erfpachtrecht 1) en het gebouw aan de Goeman Borgesiusstraat 1, 2, 3/Nolensstraat 27 tot en met 97/Mendes da Costahof 2, 4 en 6 (erfpachtrecht 2).

In verband met het vorenstaande verklaren de comparanten, handelend als gemeld, ten behoeve van erfpachtrecht 1, kadastraal bekend Sloten (Noord-Holland), sectie I nummers 6195, 6196 en 6210 als heersend erf en ten laste van de percelen met nummers 6197 en 6211 van dezelfde gemeente en sectie als dienend erf, bij deze de erfdienstbaarheid te vestigen en te aanvaarden, inhoudende de verplichting van de gerechtigde(n) tot het dienend erf te dulden de overbouwing van balkons van gebouw op het heersend erf, alsmede ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummers 6193, 6194 en 6204 (hiervoor erfpachtrecht 2) als heersend erf en ten laste van het perceel 6205 van dezelfde gemeente en sectie als dienend erf, bij deze dezelfde erfdienstbaarheid te vestigen en te aanvaarden, inhoudende de verplichting van de gerechtigde(n) tot het dienend erf te dulden de overbouwing van balkons van gebouw op het heersend erf.

Voor zover de vestiging van de tweede erfdienstbaarheid bij deze akte niet mogelijk is, zal deze nogmaals worden gevestigd bij de akte van uitgifte in erfpacht van de na splitsing ontstane appartementrechten van de volle eigendom van de percelen met het daarop gebouwde, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummers 6193, 6194 en 6204, mede

op heden te verlijden voor mij, notaris.

De vestiging van de erfdienstbaarheden geschiedt om niet en zonder dat een vergoeding is verschuldigd.;

2. *een akte houdende uitgifte in erfpacht en samenvoeging, dertig augustus tweeduizend zeventien (30-08-2017) verleden voor mij notaris, bij afschrift ingeschreven in voormelde openbare registers op dertig augustus tweeduizend zeventien (30-08-2017) in register Hyp4 in deel 71400 nummer 13, waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende:*

Vestiging erfdienstbaarheid

Voor zover vestiging van na te melden erfdienstbaarheid bij de akte van verticale splitsing, mede op heden, voor mij, notaris, verleden niet mogelijk was, verklaren de comparanten, handelend als gemeld, ten behoeve van de aan de Gemeente en de erfpachter als gezamenlijke (appartementen)eigenaren toebehorende percelen kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummers 6193, 6194 en 6204 als heersend erf en ten laste van het aan de Gemeente toebehorende perceel 6205 van dezelfde gemeente en sectie als dienend erf, bij deze de erfdienstbaarheid te vestigen en te aanvaarden, inhoudende de verplichting van de gerechtigde(n) tot het dienend erf te dulden de overbouw van balkons van gebouw op het heersend erf.

De vestiging van de erfdienstbaarheid geschiedt om niet en zonder dat een vergoeding is verschuldigd.;

3. *voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende:*

K. OVERDRACHT VAN EEN APPARTEMENTSRECHT

Artikel 40

1. *Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal. Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.*
2. *Een eigenaar van een appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning dan wel een berging is slechts bevoegd dat appartementsrecht te vervreemden aan een verkrijger die gelijktijdig met de verkrijging van dat appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van die woning dan wel die berging, een voormeld appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging dan wel een woning, verkrijgt.*
Indien een eigenaar handelt in strijd met het hiervoor in dit artikel bepaalde verbeurt hij een dadelijk opeisbare boete aan de vereniging van eigenaars ad vijftientig duizend euro (€ 25.000,00).
In de akte van levering van een appartementsrecht, rechtgevend op het

uitsluitend gebruik van een woning, dient deze bepaling, onverkort te worden opgelegd aan de verkrijger en opvolger in de eigendom onder bijzondere titel, en door deze te worden aanvaard. Bij niet nakoming van deze verplichting verbeurt de vervreemder een gelijke boete als hiervoor vermeld aan de vereniging van eigenaars.

Het bepaalde in dit artikel geldt niet voor:

- *verkoop en vervreemding door Stichting Stadgenoot, gevestigd te Amsterdam, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Stadgenoot Ontwikkeling II B.V., gevestigd te Amsterdam, dan wel een andere aan genoemde stichting gelieerde vennootschap of haar opvolgers onder algemene titel (hierna te noemen Stichting Stadgenoot),*
- *diegenen die van Stichting Stadgenoot, ná uitponing door Stichting Stadgenoot van Stichting Stadgenoot de resterende woningen en/of bergingen in één koop in eigendom verkrijgt."*

Verkoper bedingt van koper de verplichtingen van persoonlijke aard die haar zijn opgelegd en welke zij op haar beurt van koper dient te bedingen en zo vervolgens (kettingsbedingen) als hiervoor omschreven.

Koper neemt die verplichtingen op zich, komt deze na en zal deze ook van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel bedingen.

Deze verplichtingen worden door verkoper, als zaakwaarnemer van belanghebbende(n) voor en namens deze aangenomen."

ERFPACHT

1. Op het verkochte zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare register (destijds te Amsterdam) op zeventwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37, en voorts de bijzondere bepalingen zoals hiervoor vermeld.
2. Het recht van erfpacht is voortdurend.
Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per een september tweeduizend zeventenzestig, terwijl de canon kan worden aangepast, voor het eerst op een september tweeduizend zeventenzestig.
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming voor het verkochte sub 1. is woning en de in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming voor het verkochte sub 2. is berging.
4. De canon is gesplitst.
5. De canon voor het verkochte onder 1. vermeld bedraagt tweehonderdtachtig euro en achtenvijftig cent (€ 280,58) per jaar, doch is vooruitbetaald tot en met eenendertig augustus tweeduizend zeventenzestig. Voor het verkochte onder 2. vermeld is geen canon vastgesteld.

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.

0

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

ENERGIELABEL

Verkoper verklaart dat hij een geldig energielabel als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan de koper heeft verstrekt.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht verlening blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte is gehecht en waarvan mij, notaris, genoegzaam is gebleken.

TOESTEMMING

Verkoper verklaarde nog dat door hun echtgenoten/partners tot het vorenstaande toestemming als bedoeld in artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek is gegeven blijkens een onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht.

Uit deze verklaring blijkt voorts, dat de echtgenoten/partners niet het (mede)bestuur heeft over het verkochte.

RECTIFICATIEVOLMACHT

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van Albers en van Tienen notarissen te Amsterdam om zonodig namens hen te verschijnen bij eventuele akte(n) van rectificatie met betrekking tot de onderhavige akte en voorts al datgene te verrichten hetwelk de gevolmachtigde daarmee noodzakelijk, nuttig of wenselijk acht.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop door mij, notaris aan de verschenen personen hebben deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris ondertekend om