

Kantoor	Tijdstip van aandoening	De Inspecteur van het Kadaster en de Openbare Registratie	15377	2	19
Amsterdam	20-04-1998	14230	met 12 vervolgbladen		

Aantekeningen:

D: 00000088 S: 1E10006474

Kadaster

14 30

duurzaam 2-4/77

LEVERINGSAKTE

Heden, twintig oktober negentienhonderdachtenegen-
tig, verschenen voor mij, Mr Martijn Albers, kandi-
daat-notaris, wonende te Amstelveen, hierna te noe-
men notaris, als plaatsvervanger van Mr Cornelis
Pieter Boodt, notaris te Amsterdam:

1. de heer Leonardus Wilhelmus Voskuil, no-
tarieel medewerker, wonende te 1317 KR
Almere, Kreeftstraat 83, geboren te Voor-
burg op negen juni negentienhonderdnege-
enveertig, houder van het rijbewijs num-
mer 0063374220, gehuwd,

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde
van:

- a. de heer Udo Eward Bernard de Goede,
procuratiehouder, wonende te 1186 HC Am-
stelveen, Kringloop 425, geboren te Hee-
renveen op dertien augustus negentienhon-
derdzesenzestig, houder van rijbewijs met
nummer 0088998456, gehuwd,

- b. de heer Fokele Paul Trip, directeur, wo-
nende te
3454 EC De Meern, Veldhuizenlaan 41, ge-
boren te Laren op vijftwintig juni ne-
gentienhonderdachtenvijftig, houder van
paspoort met nummer N30621767, gehuwd,

die bij het verlenen van die volmacht handelden in
hun hoedanigheid van procuratiehouder respectieve-
lijk bestuurder van de besloten vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid ING Vastgoed B.V., ge-
vestigd te 's-Gravenhage en kantoorhoudende aan de

Hyp. 4

Schenkkade 65, 2595 AS 's-Gravenhage, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden onder dossiernummer 96869 en te dezen gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, welke besloten vennootschap ten deze handelt als bestuurder van de te 's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ING Vastgoed Ontwikkeling B.V., kantoorhoudende te 2595 AS 's-Gravenhage, Schenkkade 65, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden onder dossiernummer 153258 en te dezen laatst gemelde vennootschap hierna ook te noemen: de vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende; blijkende van voormelde volmacht uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte van depot op dertien maart negentienhonderdachten-negentig verleden voor notaris Mr C.P. Boodt, voornoemd.

2. mevrouw Mr Maria Hubertina Beersma, juriste, wonende te 1186 AL Amstelveen, Laan van de Helende Meesters 391, geboren te Waalwijk op drieëntwintig januari negentienhonderddrieenzestig, houdster van paspoort nummer N20335061, ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap aangegaan.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden vooraf:

A. DEFINITIES:

In de onderhavige akte wordt verstaan onder:

- a. "de ondernemer": ING Vastgoed Ontwikke-

Kadaster

ling B.V.,
voornoemd;

- b. "de koper": de onder 2 genoemde comparante;
- c. "de koopovereenkomst": de onder C te omschrijven
onderhandse akte, houdende een koop-/aannemingsovereenkomst;
- d. "het verkochte": het hierna onder B te
omschrijven
registergoed.

B. REGISTERGOED

De ondernemer heeft blijkens overeenkomst vastgelegd in de koopovereenkomst de dato eenentwintig juli negentienhonderdachtennegentig verkocht aan koper, op grond waarvan de ondernemer bij deze levert aan de koper, die verklaarde te hebben gekocht van de ondernemer en bij deze in eigendom te aanvaarden:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met een berging gelegen in de kelder in het gebied "De Aker" deelgebied 3a, Stadsdeel Osdorp te Amsterdam, gelegen nabij de Pieter Calandlaan en A. Reitsmakade, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend Gemeente Sloten, sectie G nummer 2916 A-177, uitmakende het eenduizenddriëntwintig/honderddriënnegentigduizendachtendertigste (1023/193.038ste) aandeel in het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de eenhonderdvierentachtig (184) woningen gelegen op de eerste tot en met de zesde verdieping met bergingen ge-

leggen in de kelder en op de begane grond, nabij de Pieter Calandlaan en A. Reitsmakade, thans plaatselijk bekend nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie G, nummer 2916 A2, uitmakende een tweehonderddertigduizend honderddrieennegentig/driehonderdvierentwintigduizend achthonderddrieennegentigste (230.193/324.893) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit:

een in aanbouw zijnd gebouw, welke zal omvatten woningen, winkels en een gezondheidscentrum voorzien van een apotheek, een activiteitencentrum met een kinderopvang, een school en een traforuimte, verdeeld over de begane grond/kelder en zes verdiepingen.

TITEL VAN AANKOMST

Vooromschreven voortdurend recht van erfpacht werd door de ondernemer verkregen, door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zestien maart negentienhonderdachtennegentig in register Hypotheken 4 deel 14915 nummer 9, van een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht, op dertien maart negentienhonderdachtennegentig verleden voor notaris Mr C.P. Boodt voornoemd, zulks in verband met een akte van ondersplitsing, op dertien maart negentienhonderdachtennegentig verleden voor notaris Mr C.P. Boodt voornoemd, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zestien maart negentienhonderdachtennegentig in register Hypotheken 4 deel 14915 nummer 11.

Aadaster

C. KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Blijkens een afzonderlijke onderhandse akte houdende koop/aanneming heeft de ondernemer het verkochte aan de koper verkocht voor een koopsom groot:

vijftig duizend zeventiendertig gulden (f 50.720,00) (inclusief de verschuldigde omzetbelasting en kopers aandeel in de hierna te noemen afkoopsom van de erfpachtscanon), en heeft de ondernemer zich jegens de koper verbonden om voor een aanneemsom groot: tweehonderdnegentien duizend tweehonderdtachtig gulden (f 219.280,00) (inclusief de verschuldigde omzetbelasting),

voornoemd gebouw af te bouwen, voor zover betreft voormeld appartementsrecht, volgens een verkoopbrochure, bevattende overzichtstekeningen en technische gegevens, en waarvan een kopie is gedeponereerd ten kantore van notaris Mr C.P. Boodt voornoemd; derhalve voor een totale koop- en aanneemsom groot: tweehonderdzeventig duizend gulden (f 270.000,00) (inclusief de verschuldigde omzetbelasting).

Van laatstvermelde aanneemsom is vervallen een bedrag groot: drieënveertigduizend achthonderd zesen-vijftig gulden (Nlg. 43.856,00)

(inclusief de verschuldigde omzetbelasting), welk bedrag tezamen met de koopsom (waarin begrepen het bedrag van de afgekochte canon) door koper werd gestort op een rekening van mij, notaris en voor welke bedragen de ondernemer de koper bij deze volledige kwijting verleent.

De nog niet vervallen termijnen van de aanneemsom zullen door de koper rechtstreeks aan de ondernemer worden voldaan naar gelang de bouw vordert conform het in de koopovereenkomst opgenomen schema.

D. BEPALINGEN TUSSEN DE ONDERNEMER EN KOPER

De ondernemer en de koper zijn de navolgende bepalingen overeengekomen, welke gebaseerd zijn op, danwel een nader tussen hen overeengekomen uitwerking inhouden van de koopovereenkomst:

1. **KOSTEN EN RECHTEN**

Alle kosten en belastingen, waaronder de notariële kosten en alle overige kosten wegens levering van het verkochte, zijn voor rekening van de ondernemer.

2. **LEVERINGSVERPLICHTING JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT**

De ondernemer is verplicht aan de koper een appartementsrecht te leveren dat:

- a. 1. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
2. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
3. niet bezwaard is met erfdienstbaarheden voorzover het niet bestaan daarvan door ondernemer is gegarandeerd;
4. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;

Kadaster

5. niet belast is met andere lasten, erfdienstbaarheden en/of beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
- b. De aflevering van het verkochte vindt plaats in de staat, waarin het zich heden bevindt, zulks echter met inachtneming van het in de koopovereenkomst - omtrent de afbouw door de ondernemer - bepaalde.

3. BATEN, LASTEN EN RISICO

Vanaf heden komen alle op het verkochte rustende zakelijke lasten en belastingen, alsmede alle eventuele baten ten laste casu quo ten gunste van de koper.

Het risico is tot en met de feitelijke aflevering van het conform de koopovereenkomst te bouwen gebouw, waarvan het verkochte deel uitmaakt en de daarop van toepassing verklaarde en hierna te melden Algemene Voorwaarden, voor rekening van de ondernemer.

Het verkochte is vrij van huur en elk ander gebruiksrecht en kan door koper na afbouw in eigen gebruik worden aanvaard na aan al zijn verplichtingen uit hoofde van de koopovereenkomst jegens de ondernemer voldaan te hebben en bovendien na ondertekening door of namens de ondernemer en de koper van een rapport van eventuele gebreken en tekortkomingen.

Op de dag waarop het te bouwen appartement aan de koper feitelijk wordt afgeleverd (het moment waarop de koper de sleutels van het appartement in ontvangst neemt, danwel het appartement in gebruik

heeft genomen) gaan alle risico's, waaronder begrepen die van brand- en stormschade, op de koper over, onverminderd de verplichtingen van de ondernemer uit hoofde van de aannemingsovereenkomst.

4. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN UIT DE KOOPOVEREENKOMST

De ondernemer doet bij deze afstand van zijn recht om zich op de in de koopovereenkomst opgenomen opschortende voorwaarden te beroepen.

5. ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT DE KOOPOVEREENKOMST

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst zijn thans vervallen. Noch de ondernemer, noch koper kan zich terzake van de onderwerpelijke levering of de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst op een ontbindende voorwaarde beroepen.

6. LASTEN EN BEPERKINGEN

De koper is verplicht tot naleving van al zodanige verplichtingen als bij de verkrijging van voorschreven registergoed op de ondernemer overgingen, voorzover laatstgenoemde gehouden is deze verplichtingen op te leggen, in verband waarmede speciaal wordt verwezen naar:

- I. voormelde akte van uitgifte in erfpacht, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zestien maart negentienhonderdachtennegentig in register Hypotheken 4 deel 14915 nummer 9 en waarin ondermeer werden opgenomen de na-

Kadaster

volgende bepalingen, woordelijk luidende als volgt:

- B. Deze uitgifte in erfpacht is geschied:
1. onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van zes april negentienhonderdvierennegentig nummer 275 als opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in de Openbare Registers te Amsterdam op negentien april negentienhonderdvierennegentig in register Hypotheken 4 deel 12082 nummer 47, met uitzondering van artikel 8 lid 5 van deze bepalingen, verklarende de comparanten met die Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen;
 2. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "de appartementen" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde appartementen en met "Dagelijks Bestuur" het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Osdorp:

1. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zolang deze zijn vastgesteld in de splitsingsakte, gaan over op de erfpachter;
2. de appartementsrechten dienen te worden aanvaard in de staat waarin deze zich bevinden;
3. de drie appartementsrechten omvatten respectievelijk:
 1. maximaal eenhonderdvierentachtig (184) woonappartementen in de vrije sector;
 2. maximaal vierduizend driehonderdveertig vierkante meter (4.340 m²) bruto verhuurbaar vloer oppervlak commerciële en maximaal eenduizend tweehonderddertig vierkante meter (1.230 m²) bruto verhuurbaar vloer oppervlak niet-commerciële voorzieningen; en
 3. een traforuimte, welke behoudens het onder 4 gestelde elk

Kadaster

dienovereenkomstig dienen te worden gebruikt;

4. a. in nadere uitwerking op de onder 3.a opgenomen gebruiks-bepaling gelden gedurende de eerste vijf exploitatiejaren, gerekend vanaf de datum van de eerste ingebruikneming, de navolgende branche-ringsbepalingen:
 - i. de maximaal vierduizend driehonderdveertig vierkante meter (4.340 m²) bruto verhuurbaar vloer oppervlak commerciële voorzieningen dienen te worden gebruikt als maximaal eenduizend zevenhonderdvijftig vierkante meter (1.750 m²) bruto verhuurbaar vloer oppervlak supermarkt, circa zeshonderd vierkante meter (600 m²) bruto verhuurbaar vloer oppervlak winkels voor dagelijkse artikelen, circa zevenhonderdvijftig vierkante meter (750 m²) bruto verhuurbaar vloer oppervlak winkels voor niet-dagelijkse artikelen en circa eenduizend tweehonderdveertig vierkante

meter (1.240 m²) bruto verhuurbaar vloer oppervlak commerciële publieksverzorgende functies, apotheek daaronder begrepen;

ii. de maximaal eenduizend tweehonderddertig vierkante meter (1.230 m²) bruto verhuurbaar vloer oppervlak niet-commerciële voorzieningen dienen te worden gebruikt als circa driehonderdtachtig vierkante meter (380 m²) bruto verhuurbaar vloer oppervlak activiteitencentrum, tweehonderdtwintig vierkante meter (220 m²) bruto verhuurbaar vloeroppervlak kinderopvang en circa zeshonderddertig vierkante meter (630 m²) bruto verhuurbaar vloeroppervlak gezondheidscentrum;

4. b. de onder 4.a opgenomen brancheringspatronen zullen worden aangepast indien en voorzover daarvan bij eerste toewijzing van de verhuurbare eenheden door de branche-selectiecommissie wordt afgewe-

Aadaster

ken;

- c. afwijking van de onder 4.a en 4.b opgenomen brancheringspatronen gedurende de onder 4.a bepaalde termijn van vijf jaar is slechts toegestaan na de voorafgaande schriftelijke toestemming van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Osdorp; het in artikel 16 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1994 gestelde is onverkort van toepassing;
5. de realisering van de appartementen en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid uiterlijk twintig (20) maanden na de datum van start bouw overeenkomstig een in nader overleg per bouwstroom vast te stellen planning;
6. a. de in artikel 18 lid 1 van de vorengenoemde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht beschreven gedoogplicht is mede van toepassing ten aanzien van op, in, aan of boven het perceel en de opstallen aanwezige leidingen, kabels, vezels en andere voorzieningen voor communicatie en/of nutsdoeleinden,

welke door een van gemeente-
wege aangewezen derde zijn
aangebracht. De erfpachter is
verplicht, wanneer dit door
het Dagelijks Bestuur van het
stadsdeel Osdorp zal worden
gelast, toe te laten dat de
eerder genoemde voorzieningen
worden aangebracht, onderhou-
den en vernieuwd door of van-
wege de door de gemeente aan-
gewezen derde;

- b. de in artikel 18 lid 2 van de
voren genoemde bepalingen voor
voortdurende erfpacht
beschreven plicht tot schade-
vergoeding is mede van toe-
passing op de krachtens het
voorgaande lid van deze bepa-
ling aangewezen derde;
7. a. de erfpachter is verplicht de
erfpacht omvattende
eenhonderdvierentachtig (184)
woningen in ondersplitsing te
splitsen in eenhonderdvieren-
tachtig (184) apparte-
mentsrechten; de goedkeuring
als bedoeld in artikel 22 lid
1 van de voren genoemde alge-
mene bepalingen voor voort-
durende erfpacht wordt voor
deze ondersplitsing geacht te

Kadaster

zijn verleend;

b. gedurende vijf jaar na de datum ingang van de erfpacht is het de erfpachter toegestaan de erfpacht omfattende de commerciële en niet-commerciële voorzieningen in ondersplitsing te splitsen; de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de voorengenoemde algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht wordt voor deze ondersplitsing geacht te zijn verleend;

c. indien de erfpachter van de onder 7.b omschreven bevoegdheid gebruik wil maken, dient de erfpachter onder opgave van gegevens terzake van de voorgenomen ondersplitsing, het stadsdeel Osdorp te verzoeken om een opgave van de bepaling van de canonaandelen voor de appartementsrechten in ondersplitsing;

8. a. de erfpachter is verplicht te gedogen, dat de op tekening met kruisarcering aangegeven, tot de gemeenschappelijke delen van het appartementencomplex behorende onderdoorgangen een openbare bestemming

zullen hebben en dat de gemeente aan het gebouwde zoveel lichtpunten aanbrengt, heeft en onderhoudt als zij nodig acht, en voorts dat de gemeente de bestrating in deze onderdoorgangen zal aanleggen en onderhouden;

b. de erfpachter is verplicht te gedogen, dat de op tekening met puntraster aangegeven, tot de gemeenschappelijke delen van het appartementencomplex behorende arcades en onderdoorgangen een openbare bestemming zullen hebben en dat de gemeente aan het gebouwde zoveel lichtpunten aanbrengt, heeft en onderhoudt als zij nodig acht; de erfpachter is verplicht de bestrating in deze arcades en onderdoorgangen voor diens rekening aan te leggen en te onderhouden;

9. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voorzover dit uit de uitvoering van het door de gemeente goedgekeurde bouwplan voortvloeit;

Kadaster

10. de erfpachter is verplicht naar rato

van het in de splitsingsakte aan de aan hem in erfpacht uitgegeven appartementsrechten toegekende aandeel in het geheel in de kosten van de splitsing in appartementsrechten bij te dragen;

11. eventuele medewerking aan wijzigingen

in de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het Dagselijks Bestuur van het stadsdeel Osdorp;

12. de halfjaarlijkse termijnen van de

canon moeten worden voldaan vóór of op zestien april en zestien oktober van elk jaar.

De comparante ter ene zijde verklaarde, in haar gemelde hoedanigheid, dat in het voormelde besluit van de Stadsdeelraad Osdorp de dato vierentwintig september negentienhonderdzevenennegentig nummer 8016sdo97 volgnummer 82, is vastgesteld:

1. dat de hiervoor bedoelde appartementsrechten, tezamen met de overige op gemelde tekening met enkele lijn arcering en het cijfer 2 aangegeven terreinen, met name voor wat betreft de

toepassing van artikel 3 van de onder A bedoelde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, geacht worden een bouwblok te vormen;

2. dat als datum, met ingang waarvan voor het eerst een appartementsrecht, behorende tot het onder 1 omschreven bouwblok, in voortdurende erfpacht is uitgegeven, wordt aangenomen zestien oktober negentienhonderdzevenennegentig, op welke datum derhalve is begonnen te lopen de termijn van vijftig (50) jaar, vermeld in de hiervoor onder B genoemde bepalingen.

II. een akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten (door de Gemeente Amsterdam) op dertien maart negentienhonderdachtenegentig verleden voor notaris Mr C.P. Boodt voornoemd, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zestien maart negentienhonderdachtenegentig in register Hypotheken 4 deel 14915 nummer 8, bij welke akte van hoofdsplitsing voorts nog is gevestigd een erfdiensbaerheid, woordelijk luidende:

- ten behoeve van het appartementsrecht met het indexnummer 1 en ten laste van het appartementsrecht met het indexnummer 2 wordt gevestigd de erfdiensbaer-

Aadaster

heid inhoudende het recht van vluchtuitgang vanuit de expeditiegang van de bedrijfsruimte via het trappenhuis van de woningen.

- ten behoeve van het appartementsrecht met het indexnummer 1 en ten laste van het appartementsrecht met het indexnummer 2 wordt gevestigd de erfdienstbaarheid inhoudende het recht van vluchtuitgang via het noodtrappenhuis gelegen aan de Oost-gevel.

- ten behoeve van het appartementsrecht met het indexnummer 2 en ten laste van het appartementsrecht met het indexnummer 1 wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van het hebben van leidingen.

De koper verklaarde met al de in vorengenoemde akten opgenomen bepalingen en bedingen en voormelde erfdienstbaarheden bekend te zijn, de tekst van de erfpachtvoorwaarden, een exemplaar van de akte van (hoofd)splitsing en een exemplaar van de akte van ondersplitsing, beide op dertien maart negentienhonderdachtennegentig voor notaris Mr C.P. Boodt, voornoemd, verleden - in welke beide akten het reglement integraal is opgenomen - te hebben ontvangen en deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

De koper kan er zich jegens de ondernemer niet op beroepen, dat het verkochte behept is met één of meer lasten of beperkingen of dat het verkochte niet aan de koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de ondernemer die last(en) of beperking(en) kende en ze niet vermeldde of wist, dat het verkochte niet aan de koopovereenkomst beantwoordde en dit niet aan de

koper meedeelde.

7. AFWIJKENDE GROOTTE

Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de bij voormeld gebouw behorende grond, alsmede verschil tussen de werkelijke en de blijkens de splitsingstekening, behorende bij de akte van ondersplitsing aangegeven maat of grootte van het terrein, behorende tot het appartementsrecht zelf, geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering, hoe ook genaamd.

8. ERFPACHTSCANON

De ondernemer heeft door betaling aan de Gemeente

Amsterdam van een bedrag groot zevenmiljoen zeshonderzesentachtigduizend zeshonderzesenvijftig gulden (f 7.686.656,--) de jaarlijkse canon, verschuldigd voor het hiervoor omschreven in erfpacht uitgegeven appartementsrecht met indexnummer A-2 afgekocht voor een periode van vijftig jaar, in welke afkoopsom (inclusief omzetbelasting) koper's aandeel is begrepen, zijnde een bedrag groot vijftigduizend zeshonderd-twintig gulden (f 50.720,00) (inclusief omzetbelasting).

9. VAN KRACHT BLIJVENDE OVEREENKOMST

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken

blijft tussen de ondernemer en de koper het bij de koopovereenkomst bepaalde onverminderd van kracht.

10. GARANTIE EN WAARBORGREGELING

Kadaster

De sub 1 genoemde comparant, handelende als gemeld, verklaarde dat het verkochte deel uitmaakt van een door de Stichting Garantie Instituut Woningbouw, gevestigd te Rotterdam, via de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen gevestigd te Rotterdam, Westblaak 73, (Postadres: Postbus 29160, 3001 GD Rotterdam) geregistreerd project en door deze Stichting is ingeschreven onder registratienummer:

SA 5200 33002.

De ondernemer verbindt zich jegens koper het in de betreffende garantie-regeling Appartementsrechten A 1992 van het Garantie-Instituut Woningbouw gestelde na te komen.

11. ALGEMENE VOORWAARDEN EN GARANTIEREGELING

Op de onderhavige overeenkomst zijn tevens nog van toepassing:

- a. de Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten vastgesteld bij akte op dertig juni negentienhonderdtweeenegentig, verleden voor notaris Mr A.J.A. van Orsouw te Utrecht;
- b. de Garantie en Waarborgregeling appartementsrechten van de Stichting Garantie Instituut Woningbouw A-1992.

12. VERLENEN VOLMACHT

De koper verklaarde zo voor zich als voor zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom, onherroepelijk volmacht te verlenen aan:

de (kandidaat)notarissen, notarisklerken en notarieel medewerkers, verbonden aan Nauta Du-

tilh Advocaten, Notarissen en Belastingadviseurs te Amsterdam:

- A. tot het vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden heersend of dienend met betrekking tot het voorszreven registergoed, als vereist door de Gemeente Amsterdam, casu quo andere publiekrechtelijke personen, danwel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie van het verkochte, waaronder speciaal het leggen, hebben en onderhouden van kabels, leidingen en dergelijke, ten behoeve van gas-, water- en electravoorzieningen en ten behoeve van telecommunicatie;
- B. tot het zonodig wijzigen en/of aanvullen van de splitsingstekening en het splitsingsreglement, opgenomen in voormelde akte van splitsing, teneinde deze tekening en het reglement aan te passen aan de feitelijke situatie;
- C. tot het rectificeren van de onderhavige akte en/of de eventueel in verband met de onderhavige aankoop op te maken hypotheekakte(n), zulks echter uitsluitend voor het geval de kadastrale omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig mocht zijn.

Van het voornemen tot het vestigen van eventuele erfdienstbaarheden als bedoeld onder A, alsmede van het voornemen tot aanpassing van het (onder-)splitsingsreglement aan de feitelijke situatie, als bedoeld onder B, gedurende de bouw en tot maximaal één jaar na voltooiing van

Kadaster

vorenomschreven complex, dient door het bestuur van de Vereniging van Eigenaars "Woningen Dukaat te Amsterdam" aan de eigenaren schriftelijk te worden kennisgegeven, onder duidelijke vermelding van de te vestigen erfdienstbaarheden en hetgeen aan de feitelijke situatie zal worden aangepast.

13. KETTINGBEDING

Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom verplicht(en) zich in elke akte van gehele of gedeeltelijke eigendomsoverdracht van het verkochte, - voor zover nog van toepassing - artikel 12 en het onderhavige artikel 13 te doen opnemen, de nieuwe eigenaar op te leggen en voor en namens de Vereniging van Eigenaars "Woningen Dukaat te Amsterdam", voornoemd, te doen aannemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete groot tien duizend gulden (f 10.000,--) te voldoen door de nalatige partij die zulks verzuimt, ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars "Woningen Dukaat te Amsterdam" voornoemd.

De sub 1 genoemde comparant, thans handelende als mondeling gemachtigde van het Bestuur van de Vereniging van Eigenaars "Woningen Dukaat te Amsterdam" voornoemd (zijnde de ondernemer) verklaarde voormelde ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars "Woningen Dukaat te Amsterdam" voornoemd gemaakte bedingen aan te nemen.

WOONPLAATSKEUZE

De ondernemer en koper verklaarden:
dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder

begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze minuut.

SLOTBEPALINGEN

Tenslotte verklaarde de sub 1 genoemde comparant, handelend als gemeld:

A. het bepaalde in artikel 204c Boek 2 Burgerlijk Wet-

boek is niet van toepassing;

B. terzake van de onderhavige levering is omzetbelas-

ting verschuldigd in verband waarmede de onderhavige overdracht ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet belastingen van rechtsverkeer is vrijgesteld van overdrachtsbelasting.

VOLMACHTEN

Van het bestaan van vooromschreven schriftelijke en mondelinge volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE.

Deze akte is in minuut verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten, hebben dezen mij, notaris, eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Kadaster

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om tien uur en vijfenveertig minuten.

(volgen handtekeningen)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Heden, 20 oktober 1998

(w.g.) M. Albers

De ondergetekende, Mr Martijn Albers, wonende te Amstelveen, als plaatsvervanger van Mr Cornelis Pieter Boodt, notaris, te Amsterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 of artikel 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(w.g.) M. Albers

De ondergetekende, Mr Martijn Albers, kandidaat-notaris, wonende te Amstelveen, als plaatsvervanger van Mr Cornelis Pieter Boodt, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.
Amsterdam, 20 oktober 1998



