DE BRAUW
BLACKSTONE
WESTBROEK

Versie d.d.
01-10-2015
M23845160/1/74687310/BKO

Akte van samenvoeging erfpacht
La Guardiaweg, Amsterdam

Op [•] tweeduizendvijftien verschijnt voor mij, mr. [redacted] notaris met plaats van vestiging te Amsterdam:
[•], te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. het publiekrechtelijk lichaam: **gemeente Amsterdam**, met adres: **[•]**, zulks ter uitvoering van het besluit van vier september tweeduizend, met nummer MB 2000008212, welk besluit als **BIJLAGE 1** aan deze akte wordt gehecht;
2. de naamloze vennootschap: **Bouwinvest Dutch Intstitutional Office Fund N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam en met adres: 1043 DG Amsterdam, La Guardiaweg 4, nummer handelsregister 34366457.

De comparanten verklaren:

Definities.

Artikel 1.

1.1. Tenzij anders blijkt, wordt in deze akte verstaan onder:

- **De Brauw:**

de naamloze vennootschap: De Brauw Blackstone Westbroek N.V., statutair gevestigd te Amsterdam.

- **Bouwinvest:**

Bouwinvest Dutch Intstitutional Office Fund N.V., voornoemd.

- **Erfpacht A:**

de voortdurende erfpacht, welke gerekend wordt te zijn ingegaan op één oktober negentienhonderdvierentachtig, van het perceel grond - eigendom van de gemeente Amsterdam - met daarop (door of voor rekening van de erfpachter aangebracht) het (flat)gebouw, bestaande uit zestien kantoorruimten en vijfentachtig parkeerplaatsen en overige werken en beplantingen, gelegen te Amsterdam, plaatselijk bekend La Guardiaweg [redacted] (alle even nummers), kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie K, nummer [redacted], groot negenentwintig aren en vijfendertig centiaren, waarvan de verplichting tot betaling van de canon is afgekocht tot éénendertig december tweeduizendnegenendertig, behoudens een bedrag van [redacted] per jaar.

- **Erfpacht B:**

de voortdurende erfpacht, welke gerekend wordt te zijn ingegaan op één april tweeduizend van het perceel grond - eigendom van de gemeente Amsterdam – zonder de rechten van de erfpachter daarop opstallen te stichten, gelegen te Amsterdam, plaatselijk bekend Basisweg/La Guardiaweg (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie K, nummer [redacted] groot drie aren en dertig centiaren, waarvoor een canon geldt groot [redacted] tot één april tweeduizendvijftig, en ook nadien mits het gebruik ongewijzigd blijft.

concept

• **de Gemeente:**
de gemeente Amsterdam, voornoemd.
• **Partijen:**
de Gemeente en Bouwinvest.
1.2. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

I. CONSIDERANS

(i) Bouwinvest heeft Erfpacht A alsmede Erfpacht B verkregen door inschrijving op vier januari tweeduizendtien in register Hypotheken 4, deel 57737, nummer 3, gehouden bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, van een afschrift van de op drie januari tweeduizendtien voor mr. J.W. Wessels, notaris te Amsterdam, verleden akte van levering.
(ii) Erfpacht A is gevestigd bij een op zeventien mei negentienhonderdnegentig voor mr. L.C. Klein, (destijds) notaris te Amsterdam, verleden akte van beëindiging en heruitgifte in erfpacht, waarvan een afschrift is ingeschreven op zeventien mei negentienhonderdnegentig in register Hypotheken 4, deel 10065, nummer 11, gehouden bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (vestiging Amsterdam).
(iii) Erfpacht B is gevestigd bij een op achtentwintig september tweeduizend voor mr. A.L.M. Schulte, (destijds) notaris te Amsterdam, verleden akte van wijziging en splitsing erfpacht, waarvan een afschrift is ingeschreven op negenentwintig september tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 16893, nummer 30, gehouden bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (vestiging Amsterdam).
(iv) In voormelde akte van wijziging en splitsing erfpacht (deel 16893, nummer 30) is onder meer het navolgende vermeld, woordelijk luidende:

> ***III. WIJZIGING- EN SPLITSING ERFPACHT/TOESTEMMING GRONDEIGENAAR***

Enzovoorts.

> *f. de jaarlijkse canon voor het erfpachtrecht te vestigen op terrein V, dat onbebouwd moet blijven en na splitsing binnen achtenveertig (48) maanden verenigd dient te worden met het naastgelegen recht van erfpacht, plaatselijk bekend als La Guardiaweg [redacted], kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummer [redacted], groot tweeduizend negenhonderdvijfendertig (2.935) centiare, te bepalen op [redacted] met ingang van één april tweeduizend;*
> *g."*

Enzovoorts.
Met "terrein V" in de hiervoor geciteerde tekst wordt bedoeld: Erfpacht B.
(v) Blijkens een brief van de Gemeente de dato 27 november 2014, waarvan een kopie als **BIJLAGE 2** aan deze akte wordt gehecht, heeft thans nog geen samenvoeging plaatsgevonden van Erfpacht A en Erfpacht B als hiervoor bedoeld in de onder (iv) geciteerde tekst.
(vi) Partijen wensen bij deze akte ter uitvoering van het besluit van de Gemeente de dato vier september tweeduizend, met nummer MB 2000008212, welk besluit als

concept

BIJLAGE 1 aan deze akte wordt gehecht en het hiervoor bepaalde in de onder (iv) geciteerde tekst de samenvoeging van Erfpacht A en Erfpacht B te effectueren.

II. SAMENVOEGING ERFPACHT.

Samenvoeging.

Artikel 2.

Ter uitvoering van het besluit van de Gemeente de dato vier september tweeduizend, met nummer MB 2000008212, welk besluit als BIJLAGE 1 aan deze akte wordt gehecht en het hiervoor in de Considerans bepaalde onder (iv), (v) en (vi), gaan Partijen thans over tot samenvoeging van Erfpacht A en Erfpacht B tot één erfpachtrecht, te weten tot: de voortdurende erfpacht, welke gerekend wordt te zijn ingegaan op één oktober negentienhonderdvierentachtig van de percelen grond - eigendom van de gemeente Amsterdam – gelegen te Amsterdam, plaatselijk bekend La Guardiaweg (10)(2e) (alle even nummers) en Basisweg/La Guardiaweg (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie K, nummers (10)(2e) en (10)(2e), respectievelijk groot negenentwintig aren en vijfendertig centiaren en drie aren en dertig centiaren, met daarop (door of voor rekening van de erfpachter aangebracht) het (flat)gebouw, bestaande uit zestien kantoorruimten en vijfentachtig parkeerplaatsen en overige werken en beplantingen, hierna het **Erfpachtrecht**.

Erfpachtvoorwaarden.

Artikel 3.

3.1. Ter zake van het Erfpachtrecht gelden de volgende bepalingen:

I. de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van achttien augustus negentienhonderdzesenzestig, nummer 407 A II en opgenomen in een notariële akte, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers van het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (voormalige vestiging Amsterdam) op negentien april negentienhonderdzevenenzestig, in register Hypotheken 4, deel 4300, nummer 27, hierna te noemen **Algemene Bepalingen**; en

II. de volgende **Bijzondere Bepalingen**:

1. Uitsluitend voor zover het Erfpachtrecht betrekking heeft op voormeld kadastraal perceel met nummer (10)(2e) geldt dat:

a. het terrein geacht wordt een bouwblok te vormen, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de kadastrale grenzen van dat terrein;

b. dat het terrein is bestemd voor de bouw van een kantoorgebouw met een brutovloeroppervlak van zesduizend vierhonderd twintig vierkante meter (6. 420 m2) en de aanleg van maximaal tachtig parkeerplaatsen, welk kantoorgebouw en parkeerplaatsen slechts als zodanig mogen worden gebruikt; en

c. de erfpachtster is verplicht de onbebouwde terreingedeelten ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van een verharding dan wel van een beplanting en dergelijke te voorzien en vervolgens in goede staat te onderhouden.".

2. Uitsluitend voor zover het Erfpachtrecht betrekking heeft op voormeld kadastraal perceel met nummer (10)(2e) geldt dat het terrein mag niet worden bebouwd;en dat de erfpachter dient het terrein van een verharding of beplanting te voorzien en

concept

vervolgens als zodanig te onderhouden.

3. Indien de erfpachtster een verzoek indient tot het aangaan van een overeenkomst tot wijziging van het erfpachtrecht in dier voege, dat een gedeeltelijk verstreken tijdvak van vijftig jaar, als bedoeld In artikel 3 lid 2 van vorengenoemde Algemene bepalingen, wordt verlengd met een periode gelijk aan het verstreken gedeelte, zullen Burgemeester en Wethouders hieraan hun medewerking verlenen, mits bij het aangaan van deze overeenkomst de erfpachtcanon wordt gebaseerd op het alsdan geldende grondprijspeil - als ware het een nieuwe erfpachtuitgifte - en een en ander niet leidt tot een lagere canon dan de geldende.

4. Indien de erfpachtster tot vervreemding van het erfpachtrecht wenst over te gaan, dient zij tevoren in overleg te treden met de gemeente.

5. Indien de gemeente bij het onder 4 bedoelde overleg de wens te kennen geeft, de inhoud van het erfpachtrecht te wijzigen, is de erfpachtster verplicht, hieraan haar medewerking te verlenen alvorens tot vervreemding over te gaan.

7. De erfpachtster is verplicht, ter plaatse als bij nadering op de aan deze akte gehechte door partijen gewaarmerkte tekening, gemerkt [TEKENING II], een toegang als begin van een voetgangersroute over het terrein in te reserveren;
de voetgangersroute zal in nader overleg met de gemeente worden uitgewerkt en zal voor het publiek toegankelijk zijn.

[comment De Brauw: dit betreft de tekening bij de oorspronkelijke akte van uitgifte in erfpacht met deel 10065, nummer 11. Is deze bepaling nog relevant?]

8. De erfpachtster is gehouden de toeritten van en naar de La Guardiaweg te situeren ter plaatse als op aangehechte [TEKENING II] is aangegeven; wijziging van de plaats van de toeritten kan alleen plaatsvinden na voorafgaande toestemming van het gemeentebestuur.

[comment De Brauw: dit betreft de tekening bij de oorspronkelijke akte van uitgifte in erfpacht met deel 10065, nummer 11. Is deze bepaling nog relevant?]

9. eventuele kostenverhogende maatregelen bij de inrichting van het openbaar gebied, direct grenzend aan het erfpachtterrein, die niet in het stedebouwkundig programma van eisen zijn voorzien en een direct gevolg zijn van de uitvoering van de te realiseren bouwplannen, komen voor rekening van de erfpachtster.

10. De erfpachtster verbindt zich de ontwikkeling van plannen voor de terreinen voort te zetten die bijdragen aan de vestiging van telecommunicatie-intensieve en/of internationaal gerichte ondernemingen en aan het gebruik van de gemeenschappelijke (telematica-)-voorzieningen van het nevencentrum Teleport-Sloterdijk, een en ander ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders.

11. In het kader van een te voeren promotiebeleid voor het nevencentrum Teleport-Sloterdijk zullen partijen nader overleggen over een gezamenlijke inspanning daaraan, mede-financiering inbegrepen.

Afkoop canon

De verplichting tot betaling van de canon is afgekocht tot éénendertig december tweeduizendnegenendertig, behoudens een bedrag van € (10)(2e) ((10)(2b) (10)(2e)) per jaar.

Bijzondere lasten en beperkingen.

concept

Artikel 4.

Voor wat betreft voormeld kadastraal perceel met nummer (10)(2e) is Bouwinvest bekend met het bepaalde voorkomende in voormelde akte van wijziging en splitsing erfpacht (deel 16893, nummer 30), woordelijk luidende:

__B.__ Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld, ter uitvoering van een daartoe strekkende overeenkomst tussen G&S en BPF, de volgende erfdienstbaarheden met de inhoud als hierna vermeld te vestigen:
over en weer ten laste en ten nutte van:
__1.__ "Gebouw I";
__2.__ "Gebouw II";
__3.__ "Gebouw III";
__4.__ "Gebouw IV";
ten laste van "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III" en "Gebouw IV", en ten nutte van
__5.__ de "Strook Grond";
__6.__ het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond waartoe BPF als erfpachter gerechtigd is, eigendom van de gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend te Amsterdam als La Guardiaweg (10)(2e) kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e) groot negenentwintig are en vijfendertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een kantoor met parkeergarage en verdere aanhorigheden krachtens inschrijving van voornoemde akte, op zeventien mei negentienhonderd negentig voor notaris mr. L.C. Klein te Amsterdam verleden:
__B.I. ERFDIENSTBAARHEID VAN WEG VOOR HET RIJDEN OVER DE VERSTERKTE STROOK VAN HET DEK__
De erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de openbare weg genaamd La Guardiaweg van en naar de heersende erven, zowel op niveau 0 (het "parkeerdek"), als - voorzover op het dienende dan wel heersende erf nog geen opstallen dan wel parkeerbak met parkeerdek is/zijn gerealiseerd - op straatniveau, zulks op de minst bezwarende wijze en uitsluitend over het verzwaarde gedeelte van het parkeerdek, dan wel van de onbebouwde grond, zoals dat ter plaatse kennelijk is aangeduid, alsmede is weergegeven op de aan deze akte gehechte tekening met gele arcering aangegeven, hierna te noemen ""de weg"".
Ter zake van de hier gevestigde erfdienstbaarheid zullen gelden de navolgende tussen partijen overeengekomen bepalingen:
B.I.1. ""de weg"", die niet zonder schriftelijke toestemming zowel van de erfpachters van de heersende erven als van de dienende erven zal mogen worden verlegd, zal uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van de gerechtigden tot, dan wel de bevoegde gebruikers van de erfpachtrechten "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III" en "Gebouw IV" alsmede de gerechtigden tot, dan wel de bevoegde gebruikers van de hiervoor sub 5. en 6. omschreven erfpachtrechten in de gevallen als hierna in B.I.7 omschreven, alzo om daarover te voet te gaan of per rijwiel, motorrijwiel, auto, wagen of ander vervoermiddel in de ruimste zin des

concept

woords te rijden, zulks niet alleen door de gerechtigden tot, en de bevoegde gebruikers van de heersende erven, maar tevens door diens kantoor- en bedrijfspersoneel, klanten (cliënten), leveranciers, en andere personen, deze laatste alleen voorzover het in het reële belang van de gerechtigden tot, en de bevoegde gebruikers van de heersende erven of diens onderneming is dat zij gebruik maken van ""de weg"". Dit laatste geldt ook voor alle vervoer op voorschreven wijze van alle zaken, zowel produkten van het bedrijf, als anderszins, naar en vanaf de heersende erven vanaf en naar genoemde openbare weg.
Het gebruik van ""de weg"" zal dienen te geschieden met inachtneming van de door de erfpachters van de heersende en dienende erven aan te geven veiligheidsvoorschriften die in onderling overleg zullen worden vastgesteld.
***B.I.2.** De kosten van onderhoud, vernieuwing en schoonhouden van het wegdek zijn voor de gezamenlijke erfpachters van de heersende en dienende erven tezamen. Het door de betreffende erfpachter te dragen aandeel in deze kosten zal worden berekend als totaal aantal gerealiseerde vierkante meters bruto vloeroppervlak van het zich op het terrein van de erfpachter bevindende kantoorgebouw, gedeeld door het totaal aantal gerealiseerde vierkante meters bruto vloeroppervlak op de heersende en dienende erven tezamen.*
Het aantal gerealiseerde vierkante meters bruto vloeroppervlak van vorenomschreven, thans ten name van BPF staande erfpachtrecht, bedraagt achtduizend achthonderddrieëntwintig en zeven tiende vierkante meter (8.823,7 m^2).
In dit verband wordt onder "het wegdek" begrepen al hetgeen boven de waterdichte laag van de constructie van de ondergelegen parkeergarage is gelegen voor zover daarop de in deze akte onder B.I. geformuleerde erfdienstbaarheid wordt uitgeoefend.
***B.I.3.** Ieder van de erfpachters van "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III" of "Gebouw IV" heeft het recht initiatief te nemen tot het plegen van onderhoud, vernieuwing en schoonhouden. Daartoe richt hij een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst tot de erfpachters van de overige in deze akte geformeerde erfpachtrechten "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III" en/of "Gebouw IV" en aan de gerechtigde tot de ""Strook Grond" en het hierboven sub 6. omschreven erfpachtrecht, met het verzoek om binnen een termijn van vijftien werkdagen in overleg te treden. Bij niet-reageren van één der erfpachters van "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III", "Gebouw IV", de "Strook Grond" en/of het hiervoor sub 6. omschreven erfpachtrecht, heeft de initiatiefnemer het recht een uitgewerkt plan door middel van een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst ter goedkeuring en/of amendering aan de erfpachters van "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III", "Gebouw IV" ", de "Strook Grond" en/of het hiervoor sub 6. omschreven erfpachtrecht voor te leggen, met het verzoek daarop binnen een termijn van vijftien werkdagen na aangetekende verzending te reageren, dan wel goedkeuring te verlenen.*
***B.I.4.** Indien de erfpachters van "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III", "Gebouw*

concept

IV", de "Strook Grond" en/of het hiervoor sub 6. omschreven erfpachtrecht, die aanvankelijk niet reageerden op het verzoek in overleg te treden volharden in hun non-reactie, zijn deze door het enkele feit van non-reactie op het goedkeurings-/amenderingsverzoek in gebreke, en verlenen zij reeds nu voor alsdan aan de initiatiefnemer een onherroepelijke volmacht om het plan uit te voeren, onverminderd het hiervoor bepaalde omtrent de bijdrage in de kosten.

B.I.5. *De erfpachters van "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III", "Gebouw IV", de "Strook Grond" en het hiervoor sub 6. omschreven erfpachtrecht, verplichten en verbinden zich hierbij tevens jegens elkander bij overdracht van het geheel of een gedeelte van "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III", "Gebouw IV", de "Strook Grond" en/of het hiervoor sub 6. omschreven erfpachtrecht, alsmede bij verlening daarop van enig persoonlijk of zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe persoonlijk of zakelijk gerechtigde op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmede, om het bepaalde in de artikelen B.I.1. tot en met B.I.8. in de akte van overdracht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opvorderbare boete van één miljoen gulden (f 1.000.000,=) welk bedrag zal worden geïndexeerd conform de tabel CPI werknemers laag (1995 = 100) prijspeildatum één april tweeduizend, ten behoeve van de overige erfpachters van de in deze akte geformeerde erfpachtrechten "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III", "Gebouw IV", de "Strook Grond" alsmede het hiervoor sub 6. omschreven erfpachtrecht, onverminderd de bevoegdheid voor deze(n) daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van de betreffende in verzuim blijvende gerechtigde te vorderen.*

B.I.6. *Het is zowel aan de erfpachters van de heersende erven als aan die van de dienende erven en aan alle andere personen, die van ""de weg"" gebruik maken, verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op ""de weg"" te plaatsen anders dan voor het directe gebruik van ""de weg"" als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen de gerechtigden tot de heersende en dienende erven of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op ""de weg"" bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen door dit op de genoemde weg te plaatsen.*

B.I.7. *De in artikel B.I. beschreven erfdienstbaarheid van weg geldt ten nutte van de sub B. genoemde erfpachtsrechten nummers 5 en 6, met dien verstande dat de gerechtigde(n) tot en de gebruiker(s) van de hiervoor sub 5. en sub 6. genoemde erfpachtrechten, alsmede diens kantoor- en bedrijfspersoneel, klanten (cliënten), leveranciers, en andere personen, alleen mogen gebruik maken van ""de weg"", voorzover het betreft voertuigen die - in verband met de bouwkundige constructie van de tot het heersende erf als hiervoor sub 6. omschreven als gevolg van afmeting of gewicht geen toegang kunnen krijgen tot de aan dit recht behorende parkeergarage via de hiervoor omschreven route.*

B.I.8. *De erfdienstbaarheden zullen ongewijzigd blijven voortbestaan, ook al mochten de heersende erven verder worden bebouwd, verbouwd of gesplitst ongeacht de eventueel daardoor veroorzaakte verzwaring voor de dienende*

concept

erven.

B.II. ERFDIENSTBAARHEID VOOR DE INSTANDHOUDING EN VERNIEUWING VAN LEIDINGEN ETCETERA

B.II.1. *de erfdienstbaarheden tot het doen leggen, hebben, houden en het gedogen van af- en aanvoerleidingen, kabels en eventuele andere technische voorzieningen, waaronder begrepen die met betrekking tot de hydranten, geplaatst door het Amsterdamse waterleidingbedrijf, alsmede die welke nodig zijn voor electriciteitsvoorzieningen, zowel voor hoog- als voor laagspanning, en die met betrekking tot het de trafovoorziening(en), aangebracht in de parkeerbak.*

B.II.2. *die erfdienstbaarheden tot het gedogen van de nodige onderhouds- en herstellingswerkzaamheden aan en eventuele vernieuwing van de hiervoor onder B.II.1 vermelde toe- en afvoerleidingen, kabels en andere technische voorzieningen;*

B.III. ERFDIENSTBAARHEID VAN WEG VOOR ENTREE TOT DE PARKEERKELDER VAN BPF

ten laste van:

1. *"Gebouw I";*

2. *"Gebouw IV";*

en ten nutte van:

1. *de "Strook Grond";*

2. *het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond waartoe BPF gerechtigd is, eigendom van de gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend te Amsterdam als La Guardiaweg (10)(2e), kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e) groot negenentwintig are en vijfendertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een kantoor met parkeergarage en verdere aanhorigheden krachtens inschrijving van voornoemde akte, op zeventien mei negentienhonderd negentig voor notaris mr. (10)(2e) te Amsterdam verleden;*

laatstgenoemde percelen hierna tezamen te noemen: "heersende erf":

De erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de openbare weg genaamd La Guardiaweg van en naar het heersende erf, zulks op de minst bezwarende wijze en uitsluitend over de weg die wordt aangebracht op/boven de dienende erven, op de aangehechte tekening met oranje arcering aangegeven, hierna te noemen: """de weg""".

Ter zake van de hier gevestigde erfdienstbaarheid zullen gelden de navolgende tussen partijen overeengekomen bepalingen:

B.III.1. *"""de weg""", die niet zonder schriftelijke toestemming zowel van de erfpachters van het "heersende erf" als van het dienende erf zal mogen worden verlegd, zal uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van de gerechtigden tot, dan wel de bevoegde gebruikers van het "heersende erf", alzo om daarover te voet te gaan of per rijwiel, motorrijwiel, auto of ander vervoermiddel in de ruimste zin des woords te rijden, zulks niet alleen door de erfpachters van de heersende erven, maar tevens door diens kantoor- en bedrijfspersoneel, klanten (cliënten), leveranciers, en andere personen, deze laatste alleen voorzover het in het reële*

concept

belang van de erfpachters van de heersende erven of diens onderneming is dat zij gebruik maken van """de weg""". Dit laatste geldt ook voor alle vervoer op voorschreven wijze van alle zaken, zowel produkten van het bedrijf, als anderszins, naar en vanaf de heersende erven vanaf en naar de genoemde openbare weg.
Het gebruik van """de weg""" zal dienen te geschieden met inachtneming van de door de erfpachters van het heersende erf aan te geven veiligheidsvoorschriften die zullen worden vastgesteld in overleg tussen erfpachter van het heersend erf en de erfpachters van de dienende erven, ondermeer met betrekking tot het niet toelaten van voertuigen als bedoeld in artikel B.I.7.
***B.III.2.** De kosten van onderhoud, vernieuwing en schoonhouden zijn voor rekening van de erfpachter van het "heersende erf".*
***B.III.3.** Het is zowel aan de gerechtigde tot, dan wel de bevoegde gebruikers van het "heersende erf" als aan alle andere personen, die van """de weg""" gebruik maken, verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op de rijrichting te plaatsen casu quo te parkeren anders dan voor het directe gebruik van """de weg""" als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen de gerechtigden tot dan wel de bevoegde gebruikers van het "heersende erf" en de dienende erven bevoegd zijn datgene wat zich op """de weg""" bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen door dit op de genoemde weg te plaatsen.*
***B.III.4.** De erfdienstbaarheden zullen ongewijzigd blijven voortbestaan, ook al mocht het "heersende erf" verder worden bebouwd, verbouwd of gesplitst ongeacht de eventueel daardoor veroorzaakte verzwaring voor de dienende erven.*
De comparanten verklaren over en weer de hiervoor gevestigde erfdienstbaarheden op te leggen, respectievelijk aan te nemen.".

Enzovoorts.
Met de "Strook Grond" in de hiervoor aangehaalde tekst wordt bedoeld: het perceel met kadastraal nummer (10)(2e) waarop Erfpacht B is gevestigd.
Met "Gebouw I" in de hiervoor aangehaalde tekst wordt bedoeld: het voortdurend recht van erfpacht van een stuk grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte of nog te stichten opstallen, gelegen te Amsterdam aan het Piarcoplein ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e), groot tweeënveertig aren en zeventig centiaren.
Met "Gebouw II" in de hiervoor aangehaalde tekst wordt bedoeld: het voortdurend recht van erfpacht van een stuk grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte of nog te stichten opstallen, gelegen te Amsterdam aan het Piarcoplein ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e), groot zesendertig aren en tachtig centiaren.
Met "Gebouw III" in de hiervoor aangehaalde tekst wordt bedoeld: het voortdurend recht van erfpacht van een stuk grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte of nog te stichten opstallen, gelegen

concept

te Amsterdam aan de Hatostraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e), groot vijfendertig aren en vijfennegentig centiaren.
Met "Gebouw IV" in de hiervoor aangehaalde tekst wordt bedoeld: het voortdurend recht van erfpacht van een stuk grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte of nog te stichten opstallen, gelegen te Amsterdam aan de La Guardiaweg ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e) groot tweeënzestig are en vijfenzeventig centiare

III. SLOTBEPALINGEN.

Kosten.

Artikel 5.

5.1. Alle kosten, rechten en retributies verband houdende met de samenvoeging van Erfpacht A en Erfpacht B tot het Erfpachtrecht en deze akte zijn voor rekening van Bouwinvest.

5.2. De kosten van een door een Partij ingeschakelde adviseur zijn voor rekening van de Partij die de opdracht aan de betreffende adviseur heeft verleend.

Overdrachtsbelasting. Omzetbelasting.

Artikel 6.

Ter zake van de samenvoeging van Erfpacht A en Erfpacht B tot het Erfpachtrecht als bedoeld in deze akte is het bepaalde in artikelen 6 lid 2 en 9 lid 2 Wet op de belastingen van rechtsverkeer van toepassing.
Ter zake van de samenvoeging van Erfpacht A en Erfpacht B tot het Erfpachtrecht is conform die vorenbedoelde artikelen overdrachtsbelasting verschuldigd over het verschil in waarde tussen het recht waarvan met inachtneming van deze artikelen afstand is gedaan tegen verkrijging van een nieuw recht. Het verschil in waarde tussen Erfpacht A en Erfpacht B tezamen en het Erfpachtrecht is gelijk aan het verschil tussen de som van de (gekapitaliseerde) canon betrekking hebbende op Erfpacht A en Erfpacht B tezamen en de (gekapitaliseerde) canon betrekking hebbende op het Erfpachtrecht. De (gekapitaliseerde) canon van Erfpacht B bedraagt nihil, de (gekapitaliseerde) canon van Erfpacht A is gelijk aan (gekapitaliseerde) canon van het Erfpachtrecht. Partijen verklaren dat het verschil in waarde waarover conform artikel 6 lid 2 en 9 lid 2 Wet op de belastingen van rechtsverkeer overdrachtsbelasting over verschuldigd is, derhalve nihil bedraagt. Derhalve is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

Onder- of overmaat.

Artikel 7.

Onder- of overmaat verleent aan geen van Partijen enig recht.

Voorgaande overeenkomsten.

Artikel 8.

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen Partijen gelden hetgeen voor het passeren van deze akte overigens tussen Partijen is overeengekomen.

Woonplaatskeuze.

Artikel 9.

Ter zake van de uitvoering van de in deze akte vervatte overeenkomsten, met

concept

uitzondering van fiscale gevolgen, kiezen Partijen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte, thans met adres: 1082 MD Amsterdam, Claude Debussylaan 80.

Volmachten.

Van de volmachten blijkt uit twee (2) onderhandse akten van volmacht, die aan deze akte worden gehecht.

Slotverklaring.

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Amsterdam, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van de akte, het geven van een toelichting daarop en het wijzen op de gevolgen die voor partijen of één of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien en na de verklaring van de comparante van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparante, die aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend, om

concept

DE BRAUW
BLACKSTONE
WESTBROEK

Ondergetekende, mr. [redacted], notaris te Amsterdam, verklaart, dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten in deze akte betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

concept

DE BRAUW
BLACKSTONE
WESTBROEK

Opgaveformulier overdrachtsbelasting

Dossiernummer: 74687310

Rep. Nr.: _____

Wat is het (totaal)bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting?	(10)(2e)
Is er sprake van een vrijstelling? (let op art. 13 Wbr is geen vrijstelling!)	Nee
Zijn er roerende zaken van verkoper overgenomen?	Nee

Toelichting:
Ter zake van de samenvoeging van Erfpacht A en Erfpacht B tot het Erfpachtrecht als bedoeld in deze akte is het bepaalde in artikelen 6 lid 2 en 9 lid 2 Wet op de belastingen van rechtsverkeer van toepassing.
Ter zake van de samenvoeging van Erfpacht A en Erfpacht B tot het Erfpachtrecht is conform die vorenbedoelde artikelen overdrachtsbelasting verschuldigd over het verschil in waarde tussen het recht waarvan met inachtneming van deze artikelen afstand is gedaan tegen verkrijging van een nieuw recht. Het verschil in waarde tussen Erfpacht A en Erfpacht B tezamen en het Erfpachtrecht is gelijk aan het verschil tussen de som van de (gekapitaliseerde) canon betrekking hebbende op Erfpacht A en Erfpacht B tezamen en de (gekapitaliseerde) canon betrekking hebbende op het Erfpachtrecht. De (gekapitaliseerde) canon van Erfpacht B bedraagt nihil, de (gekapitaliseerde) canon van Erfpacht A is gelijk aan (gekapitaliseerde) canon van het Erfpachtrecht. Partijen verklaren dat het verschil in waarde waarover conform artikel 6 lid 2 en 9 lid 2 Wet op de belastingen van rechtsverkeer overdrachtsbelasting over verschuldigd is, derhalve nihil bedraagt. Derhalve is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

concept