Kantoor: Amsterdam

Tijdstip van aanbieding: 26-APR-1996 14:10

5.1, 2, e

ad(en)

Aantekeningen:

D: 00000073 S: 1611374699

Kadaster

1

1.10

HAS/evs.tm.div.m./D. 96.0500

VESTIGING ERFPACHT

Heden, de zes en twintigste april negentienhonderd zes en negentig, verschenen voor mij, 5.1, 2, e notaris ter standplaats Amsterdam, hierna ook te noemen: "de notaris":

1. mevrouw 5.1, 2, e , notarieel medewerkster, geboren te 5.1, 2, e 5.1, 2, e ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

de heer Henricus Joannes Maria Nelissen, Hoofd Uitgifte van de afdeling Produktie Wonen van het Gemeentelijk Grondbedrijf van Amsterdam, geboren te De Bilt op zestien november negentienhonderd twee en vijftig, gehuwd, paspoortnummer N03361680, wonende Galjoen 10-36, 8243 MH Lelystad, die deze volmacht verstrekte als vertegenwoordiger van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE AMSTERDAM**, hierna te noemen "de gemeente", kantoorhoudende in het stadhuis, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, krachtens de hem op grond van artikel 171 tweede lid van de Gemeentewet door de Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht, de Gemeente Amsterdam hierna te noemen: "de Gemeente Amsterdam", ter ene zijde.

Hyp. 4

Aantekeningen:

2. 5.1, 2, e notarieel medewerkster, geboren te Rijsenhout

5.1, 2, e

5.1, 2, e ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

A. 5.1, 2, e

5.1, 2, e advocaat, 5.1, 2, e

5.1, 2, e

B. 5.1, 2, e advocaat,

5.1, 2, e

ten deze handelende als gezamenlijk bevoegde bestuursleden van de te Amsterdam gezetelde stichting: **STICHTING FELIX MERITIS BEHEER**, kantoorhoudende Keizersgracht 324, 1016 EZ Amsterdam, ingeschreven in het Stichtingenregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder dossiernummer: 214446, conform het bepaalde in de statuten gemelde stichting rechtsgeldig vertegenwoordigende, de stichting: Stichting Felix Meritis Beheer hierna ook te noemen: "erfpachtster", ter andere zijde.

VESTIGING ERFPACHT.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat de gemeente en de erfpachtster een overeenkomst tot vestiging van een recht van erfpacht zijn aangegaan met de inhoud als in deze akte vermeld, tengevolge waarvan de comparante ter ene zijde, namens de gemeente verklaarde, zulks ter uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam, de dato vier en twintig januari negentienhonderd zes en negentig, nummer 12, bij deze en onder de hierna te omschrijven bepalingen een recht van voortdurende erfpacht gerekend te zijn ingegaan op één augustus negentienhonderd twee en negentig te vestigen ten behoeve

van de erfpachtster, welke vestiging van het recht van voortdurende erfpacht door de comparant ter andere zijde, handelend als gemeld, wordt aanvaard, op de navolgende registergoederen, te weten:

1. het terrein met daarop gebouwd het gebouw "Felix Meritis" met grond, gelegen aan de **KEIZERSGRACHT 324, 1016 EZ AMSTERDAM**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sektie E nummer 9050, groot negen are vijftien centiare, - welk behouwd terrein op een aan deze akte gehechte door de comparanten gewaarmerkte en ten blijke daarvan door hen ondertekende kaart is aangegeven met lijnarcering, welke kaart uitdrukkelijk niet voor inschrijving bestemd is;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en kelder, plaatselijk bekend als **PRINSENGRACHT 473, 1016 HP AMSTERDAM**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie E nummer 9929-A-2, uitmakende het vier en twintig/éénhonderd vijf en veertigste onverdeelde gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw met ondergrond en erf te Amsterdam aan de Prinsengracht 471-473, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie E nummers 9049 en 9223, respectievelijk groot drie are zeven en zestig centiare en één are drie en zestig centiare, welk appartementsrecht is gelegen in het complex Prinsengracht 471-473 te Amsterdam zoals voormeld, welk complex op voormelde aan deze akte gehechte kaart is aangegeven met kruisarcering, welke kaart uitdrukkelijk niet voor inschrijving bestemd is,

onder de verplichting voor de erfpachtster tot betaling aan de gemeente Amsterdam als eigenaresse van grond waarop voormeld recht van erfpacht is gevestigd, van een jaarlijkse canon van éénhonderd acht en zeventigduizend vijfhonderd gulden (*f* 178.500,--).

AFKOOP CANON

De canon is voor de periode van één februari negentienhonderd vier en negentig tot en met één en dertig juli tweeduizend twee en veertig afgekocht door betaling van

een bedrag groot twee miljoen éénhonderd negentigduizend éénhonderd vijf en negentig gulden (ƒ 2.190.195,--), welk bedrag door de Gemeente Amsterdam van erfpachtster is ontvangen en voor de ontvangst waarvan de erfpachtster bij deze door de Gemeente Amsterdam wordt gekwiteerd.

ERFPACHTBEPALINGEN.

De vestiging van het onderhavige recht van erfpacht is voorts geschied:

A. onder de Algemene Bepalingen van voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van zes april negentienhonderd vier en negentig nummer 275, opgenomen in een notariële akte de dato negentien april negentienhonderd vier en negentig verleden voor Meester S.J.J. Wiersema, notaris ter standplaats Amsterdam, en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op negentien april negentienhonderd vier en negentig in deel 12082 nummer 47, verklarende de comparanten met die Algemene Bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond, met "Burgemeester en Wethouders" wordt bedoeld: "Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam", met "het gebouwde" wordt bedoeld "het sub 1 vermelde registergoed" en met "het appartementsrecht" wordt bedoeld "het sub 2 vermelde registergoed":

1. het terrein en het gebouwde, respectievelijk het appartementsrecht, worden aanvaard in de staat waarin deze zich ten tijde van de levering bevinden, vrij van zakelijke en persoonlijke lasten, voorzover het bestaan daarvan de gemeente redelijkerwijs bekend kon zijn;

2. a. het gebouwde, respectievelijk het appartementsrecht, is bestemd tot culturele ruimte met daaraan verbonden dan wel daaronder begrepen functies als podium- en

repetitieruimten, ruimten ten behoeve van seminars, alsmede ondersteunende voorzieningen;

b. het gebouwde, respectievelijk het appartementsrecht, dient overeenkomstig de onder 2.a geformuleerde bestemming te worden gebruikt.

3. a. de erfpachtster is, gelet op de monumentenstatus van het perceel Keizersgracht 324, verplicht met ingang van één januari negentienhonderd zeven en negentig de Stichting Monumentenwacht Noord-Holland dan wel diens rechtsopvolger jaarlijks opdracht te verstrekken tot het opstellen van een raportage inzake het vereiste, respectievelijk aanbevolen onderhoud van het perceel;

b. de erfpachter zal jaarlijks een afschrift van de onder 3.a bedoelde rapportage aan de gemeente per adres van het Gemeentelijk Grondbedrijf doen toekomen, zulks uiterlijk binnen één maand na dagtekening van deze rapportage;

c. de erfpachtster is verplicht, de in de onder 3.a bedoelde rapportage vereiste, respectievelijk aanbevolen onderhoudswerkzaamheden binnen achttien maanden na dagtekening van deze rapportage (te doen) uitvoeren.

4. het is de erfpachtster, aansluitend aan de vestiging van het erfpachtrecht, slechts toegestaan dit recht met een hypotheek te bezwaren, indien het daarbij verkregen bedrag uitsluitend wordt aangewend voor directe betaling aan de gemeente Amsterdam van de verschuldigde afkoopsom, voorzover deze niet reeds op andere wijze is voldaan;

5. a. de erfpachter verplicht zich, indien tot vervreemding van het erfpachtrecht wordt besloten, dat recht als eerste per aangetekend schrijven aan de gemeente Amsterdam per adres van het Gemeentelijk Grondbedrijf ter verwerving

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

aan te bieden;

b. de gemeente Amsterdam verplicht zich, binnen drie maanden na dagtekening van het onder 5.a genoemde schrijven de erfpachtster kenbaar te maken, of zij van haar verwervingsrecht gebruik wenst te maken;

c. indien de gemeente Amsterdam van haar verwervingsrecht gebruik wenst te maken, zal de koopsom ten hoogste gelijk zijn aan de vóór één januari negentienhonderd zeven en negentig aan de hand van nota's en werkomschrijvingen aantoonbare investeringen in de onroerende zaak tot een maximum van twee miljoen vijfhonderdduizend gulden
(ƒ 2.500.000,--) verminderd met een lineaire afschrijving over het geïnvesteerde over vijftien jaar; vorenbedoelde lineaire afschrijving zal één januari negentienhonderd zeven en negentig ingaan;

d. ingeval de erfpachtster de canon bij vooruitbetaling heeft voldaan, zal de overeenkomstig het gestelde onder 5c bepaalde maximale koopsom worden verhoogd met de restantboekwaarde van de voortuitbetaalde canon ten tijde van de aanbieding tot verwerving; deze restantwaarde zal worden bepaald overeenkomstig de op het erfpachtrecht van toepassing zijnde algemene bepalingen in artikel 10 leden 2 en 3, aangevuld voorzover van toepassing met artikel 11 leden 2 en 4, alsmede het in dat laatste artikel onder 3 bedoelde percentage dat gold ten tijde van de verlenging van het erfpachttijdvak;

e. indien de - overeenkomstig het gestelde onder 5c en 5d - bepaalde maximale koopsom uitgaat boven de marktwaarde van het erfpachtrecht, zal de koopsom in

afwijking van het onder 5.c en 5.d gestelde worden vastgesteld op de marktwaarde van het erfpachtrecht;

f. indien de erfpachtster en de gemeente Amsterdam omtrent de marktwaarde van het erfpachtrecht niet tot overeenstemming komen, zal deze marktwaarde worden bepaald door deskundigen, wier aanwijzing, werkwijze en betaling zullen geschieden overeenkomstig artikel 33 van de op het erfpachtrecht van toepassing zijnde algemene bepalingen; de gemeente Amsterdam heeft het recht na de definitieve vaststelling van de koopsom alsnog van de aankoop van het erfpachtrecht af te zien;

g. indien de gemeente Amsterdam kenbaar maakt van haar verwervingsrecht geen gebruik te zullen maken, zal de erfpachtster gedurende een periode van twee jaren na dat bericht haar erfpachtrecht vrij aan derden kunnen vervreemden; na het verstrijken van deze periode van twee jaren, zal - indien de erfpachtster tot vervreemding wenst over te gaan - het erfpachtrecht opnieuw aan de gemeente Amsterdam ter verwerving dienen te worden aangeboden conform het onder 5. bepaalde; de koper zal echter direct gebonden zijn aan de verplichting tot het ter verwerving aanbieden, conform het onder 5. bepaalde;

h. bij niet nakoming van de onder 5.a omschreven verplichting tot tekoopaanbieding aan de gemeente Amsterdam, zal de erfpachtster een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste tienmaal de jaarcanon verbeuren ten bate van de gemeentekas, te betalen na een daartoe strekkende sommatie van Burgemeester en Wethouders; ingeval de canon bij vooruitbetaling is voldaan, zal voor de toepassing van

deze bepaling als canon worden gehanteerd de canon zoals die ten tijde van de boete-oplegging zou hebben gegolden, indien de canon niet bij vooruitbetaling zou zijn voldaan;

i. er zal geen overdracht van het erfpachtrecht mogen plaatsvinden zonder dat de bij deze overdracht betrokken notaris heeft geverifieerd dat aan het bepaalde onder 5 is voldaan.

AANKOMSTTITEL.

De sub 1 en 2 vermelde registergoederen zijn door de Gemeente in eigendom verkregen door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheken 4, op dertig juli negentienhonderd twee en tachtig in deel 7046 nummer 72 van een afschrift van een akte van levering op dertig juli negentienhonderd twee en tachtig verleden voor Meester H. Nijenhuis, notaris ter standplaats Amsterdam, ondermeer inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand door partijen van elk recht om ontbinding te vorderen van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst, eventueel voortvloeiende uit het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 Vierde Boek van het vóór één januari negentienhonderd tweeënnegentig van kracht zijnde Burgerlijk Wetboek.

Voor wat betreft het sub 2 vermelde registergoed mede in verband met inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheken 4, op dertien januari negentienhonderd vijf en negentig in deel 12627 nummer 31 van een afschrift van een akte houdende splitsing in appartementsrechten op twaalf januari negentienhonderd vijf en negentig verleden voor 5.1, 2, e notaris ter standplaats Amsterdam.

Het terrein is niet bezwaard met beslagen en/of hypotheken, noch met inschrijvingen van beslagen en/of hypothecaire inschrijvingen.

OVERDRACHTSBELASTING.

De comparante ter andere zijde verklaarde voor en namens de erfpachtster een

beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1, letter p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

WOONPLAATS.

Ter zake van deze uitgifte in erfpacht wordt voor wat de Gemeente Amsterdam betreft woonplaats gekozen ten stadhuize van de Gemeente Amsterdam te Amsterdam en voor wat betreft de erfpachtster te haren kantore aan de Keizersgracht 324, 1016 EZ Amsterdam.

BOUWBLOK.

De comparante ter ene zijde verklaarde, in haar gemelde hoedanigheid, dat in het voormelde besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam de dato vier en twintig januari negentienhonderd zes en negentig is vastgesteld, dat de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde onroerende zaken een bouwblok vormen, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de niet gemeenschappelijke kadastrale grenzen van die onroerende zaken, en dat in dat besluit is bepaald dat als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dat bouwblok gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, zal worden aangenomen de dag, waarop het erfpachtrecht op de bij deze akte uitgegeven en aanvaarde onroerende zaken is ingegaan, zijnde één augustus negentienhonderd twee en negentig, op welke datum derhalve voor het terrein is begonnen te lopen de termijn van vijftig jaar, vermeld in artikel 3, tweede lid van de hiervoor A bedoelde Algemene bepalingen.

De comparant ter andere zijde verklaarde daarvan kennis te dragen en een en ander goed te keuren.

VOLMACHT

Voormelde volmachten blijken uit:

- één onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht;
- een tweetal notariële akten houdende algemene volmacht respectievelijk de dato zestien en zeventien april negentienhonderd zes en negentig voor de notaris verleden.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Van het bestaan van voormelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

SLOTBEPALING

De in deze akte gebruikte onderstreepte opschriften zijn slechts indicatief bedoeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

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

WAARVAN AKTE,

opgemaakt in minuut verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte gemeld om tien uur en dertig minuten.

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

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

Getekend 5.1, 2, e

VOOR AFSCHRIFT

Getekend: 5.1, 2, e

Ondergetekende, 5.1, 2, e notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart, dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

Getekend 5.1, 2, e

Ondergetekende, 5.1, 2, e notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

5.1, 2, e