Advocaten
Notarissen
Belastingadviseurs

DE BRAUW
BLACKSTONE
WESTBROEK

Per e-mail
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Afdeling Erfpacht

Claude Debussylaan 80
Postbus 75084
1070 AB Amsterdam

T +[redacted]
F +[redacted]

e-mail: [redacted]oga.amsterdam.nl
en [redacted]amsterdam.nl

Datum 7 november 2014

Onze ref. M21864966/1/74687310/ed/sw

Mr [redacted]
E [redacted]debrauw.com
T +[redacted] (direct)
T +[redacted] (secretaresse)
F +[redacted]

Betreft: overdracht erfpacht kantoorgebouw met parkeerplaatsen [redacted] (even nummers) te Amsterdam

Geachte heer, mevrouw,

Namens mijn cliënt, Bouwinvest Dutch Institutional Office Fund N.V. (hierna: Bouwinvest), bericht ik u als volgt.

Bouwinvest is voornemens de volgende percelen te vervreemden:

- de voortdurende erfpacht van het perceel, kadastraal bekend gemeente Sloten (NH), sectie K, nummer [redacted] plaatselijk bekend als La Guardiaweg [redacted] tot en [redacted] (even nummers) te Amsterdam; alsmede
- de voortdurende erfpacht van het perceel, kadastraal bekend gemeente Sloten (NH), sectie K, nummer [redacted] plaatselijk bekend als Basisweg en La Guardiaweg ongenummerd te Amsterdam.

Op dit moment is nog niet bekend wie voormelde percelen zal verkrijgen; zodra deze informatie beschikbaar is, zal ik u hiervan op de hoogte brengen.

Bouwinvest heeft voormelde erfpachtrechten verkregen met de akte van levering, op 3 januari 2010 verleden ten overstaan van notaris Mr J.W. Wessels, welke akte is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers in deel 57737 nummer 3. De heruitgifte in erfpacht van het perceelnummer [redacted] heeft plaatsgevonden op 17 mei 1990; deze akte is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te Amsterdam in deel 10065, nummer 11. De verticale splitsing van de erfpacht op het perceel [redacted] heeft plaatsgevonden op 28 september 2000; deze akte is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te Amsterdam in deel 16893, nummer 30.

De Brauw Blackstone Westbroek N.V. is gevestigd in Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nr. 27171912.

Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met De Brauw Blackstone Westbroek N.V. Op de overeenkomst zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie van de rechtbank in Amsterdam en waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Kwaliteitsrekening notarissen ING Bank nr. 69.32.13.876.

Een kopie van voormelde akten treft u hierbij aan.

Bij de heruitgifte in erfpacht van het perceelnummer (10)(2e) zijn de navolgende bijzondere bepalingen van toepassing verklaard:

9. Indien de erfpachtster tot vervreemding van het erfpachtrecht wenst over te gaan, dient zij tevoren in overleg te treden met de gemeente.
10. Indien de gemeente bij het onder 9 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.
11. Zolang nog niet met de bouw zal zijn begonnen, is de erfpachtster verplicht, indien zij tot vervreemding van het erfpachtrecht wenst over te gaan, dit erfpachtrecht aan de gemeente als eerste gegadigde aan te bieden na voorafgaand overleg.

Graag ontvang ik de schriftelijke bevestiging van de Gemeente Amsterdam dat zij – gezien het feit dat de bebouwing inmiddels is voltooid – geen gebruik wenst te maken van haar optierecht en dat derhalve voor de vervreemding van het perceelnummer (10)(2e) geen overleg meer behoeft plaats te vinden tussen Bouwinvest en de Gemeente Amsterdam.

Bij de verticale splitsing van de uitgifte in erfpacht van het perceelnummer 3080 is op bladzijde 5 van de akte het volgende besloten:

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 (10)(2e) kadastraal gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e) groot tweeduizend negenhonderdvijfendertig (2.935) centiare, te bepalen op nihil met ingang van één april tweeduizend.

Graag verneem ik van u of het erfpachtrecht voor het perceelnummer (10)(2e) administratief is samengevoegd met het erfpachtrecht voor het perceelnummer (10)(2e) Of dient op andere wijze nog samenvoeging van de erfpachtrechten plaats te vinden?

Uw medewerking voor 25 november 2014 wordt zeer op prijs gesteld.

DE BRAUW
BLACKSTONE
WESTBROEK

Mocht u naar aanleiding van het bovenstaande nog vragen en/of opmerkingen hebben, dan verneem ik dat uiteraard graag van u.

Met vriendelijke groet,
De Brauw Blackstone Westbroek N.V.

(10)(2e) **Dijkhorst**
kandidaat-notaris

versie d.d.
24/29-12-2009
BD/AW/BD/JES
74629395.3566-20.DOC
Complex 3566-20

AKTE VAN LEVERING
inzake herstructurering portefeuille BPF Bouw
(complex 3566-20 Amsterdam)

Op drie januari tweeduizendtien verschijnt voor mij, Mr Johanna Wilhelmina Wessels, notaris met plaats van vestiging te Amsterdam:
Mr Tambina [redacted] Draaijer, kandidaat-notaris, werkzaam ten kantore van de naamloze vennootschap: De Brauw Blackstone Westbroek N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, met adres: 1082 MD Amsterdam, Claude Debussylaan 80, geboren te Drachten op dertig oktober negentienhonderdtweeëntachtig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. **Stichting Bedrijfstakpensioenfonds voor de Bouwnijverheid**, een stichting, statutair gevestigd te Hoofddorp en met adres: 1043 DG Amsterdam, La Guardiaweg 4, nummer handelsregister 41199545, zulks ter uitvoering van het besluit van het bestuur van de stichting de dato achttien november tweeduizendnegen; en
2. **Bouwinvest Dutch Institutional Office Fund N.V.**, een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Amsterdam en met adres 1043 DG Amsterdam, La Guardiaweg 4, nummer handelsregister 34366457, nummer N.V. 1.573.061.

De comparante verklaart:

A. DEFINITIES

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

- **BPF Bouw:**

Stichting Bedrijfstakpensioenfonds voor de Bouwnijverheid, statutair gevestigd te Hoofddorp, voornoemd.

- **Fonds:**

Bouwinvest Dutch Institutional Office Fund N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, voornoemd.

- **Inschrijfovereenkomst:**

de op zeventien december tweeduizendnegen tussen BPF Bouw en het Fonds gesloten Subscription Agreement (*inschrijfovereenkomst*).

- **Partijen:**

BPF Bouw en het Fonds.

- **Registergoed:**

– **1.** de voortdurende erfpacht, ingegaan op zeventien mei negentienhonderdnegentig 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 kan-
– toorruimten en vijfentachtig parkeerplaatsen en overige werken en beplantingen, gele-
– gen te Amsterdam, plaatselijk bekend La Guardiaweg (10)(2e) (alle even num-
– mers), kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie K, nummer (10)(2e)
– groot negenentwintig aren en vijfendertig centiaren, waarvan de verplichting tot betaling
– van de canon is afgekocht tot éénendertig december tweeduizendnegenendertig, be-
– houdens een bedrag van vijfenveertig eurocent ((10)(2b)) (10)(2e) per jaar;
– **2.** de voortdurende erfpacht, welke gerekend wordt te zijn ingegaan op één april twee-
– duizend van het perceel grond - eigendom van de gemeente Amsterdam - met daarop
– (door of voor rekening van de erfpachter aangebracht) het (flat)gebouw, bestaande uit
– een terrein en overige werken en beplantingen, gelegen te Amsterdam, plaatselijk be-
– kend Basisweg/La Guardiaweg (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Sloten
– (Noord-Holland), sectie K, nummer (10)(2e), groot drie aren en dertig centiaren, waarvoor
– een canon geldt groot nihil tot één april tweeduizendvijftig, en ook nadien mits het ge-
– bruik ongewijzigd blijft.

Met het Registergoed worden, voor zover van toepassing, tevens aangeduid: de percelen grond waarop de erfpachten zien en het hiervoor bedoelde gebouw en overige werken en beplantingen.

2. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

B. CONSIDERANS

In de Inschrijfovereenkomst zijn BPF Bouw en het Fonds overeengekomen dat BPF Bouw het Registergoed als onderdeel van de "*Seed Portfolio*" (zoals gedefinieerd in de Inschrijfovereenkomst) zal leveren aan het Fonds als nadere (vrijwillige) storting op de ter gelegenheid van de oprichting van het Fonds uitgegeven aandelen.

C. LEVERING

Levering.

Artikel 1.

Ter voldoening aan en ter uitvoering van de in de Considerans beschreven overeenkomst uit hoofde van de Inschrijfovereenkomst, levert BPF Bouw bij deze het Registergoed aan het Fonds die het Registergoed bij deze van BPF Bouw aanvaardt.

Voorafgaande verkrijging van het Registergoed.

Artikel 2.

Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Bouwnijverheid heeft het Registergoed, voor wat betreft de erfpachten op de percelen grond, verkregen:
(i) voor wat betreft het Registergoed sub 1, door inschrijving op zeventien mei negentienhonderdnegentig in register Hypotheken 4, deel 10065, nummer 10)(2e gehouden bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (vestiging Amsterdam), van een afschrift van de op zeventien mei negentienhonderdnegentig voor Mr L.C. Klein, notaris te Amsterdam, verleden akte van levering erfpacht, houdende
- een vermelding dat verkoper de koopsom heeft ontvangen en de koper daarvoor kwijting

verleent; en
- een vermelding dat partijen afstand doen van het recht om ontbinding van die overeenkomst te vorderen;
(ii) voor wat betreft het Registergoed sub 2, door inschrijving op negenentwintig september tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 16893, nummer [illegible] gehouden bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (vestiging Amsterdam), van een afschrift van de op achtentwintig september tweeduizend voor Mr A.L.M. Schulte, notaris te Amsterdam, verleden akte van levering erfpacht.
De zich op de grond bevindende flatgebouwen met overige werken en beplantingen zijn vervolgens voor eigen rekening van Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Bouwnijverheid gesticht.
Bij akte van statutenwijziging op vierentwintig mei tweeduizendvier verleden voor Mr Ch.F. Tasseron, notaris te Haarlemmermeer, is de naam van de stichting: Stichting Bedrijfspensioen-fonds voor de Bouwnijverheid gewijzigd in: Stichting Bedrijfstakpensioenfonds voor de Bouwnijverheid.
Terzake is door de waarnemer van Mr P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Amsterdam op vier februari tweeduizendvijf een verklaring wijziging tenaamstelling opgesteld, waarvan een afschrift op zeven februari tweeduizendvijf is ingeschreven in register Hypotheken 4, deel 19136, nummer [illegible] gehouden bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (vestiging Amsterdam).

Bijzondere lasten en beperkingen.

Artikel 3.

3.1. BPF Bouw draagt het Registergoed over [illegible] van hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan, die aan het Fonds kunnen worden tegengeworpen.
Voorzover BPF Bouw bekend is met bijzondere lasten en (al dan niet publiekrechtelijke) beperkingen, blijken deze uit deze akte. BPF Bouw staat niet in voor de afwezigheid van haar onbekende, niet uit deze akte blijkende bijzondere lasten en (al dan niet publiekrechtelijke) beperkingen. Het Registergoed wordt door BPF Bouw derhalve geleverd en door het Fonds aanvaard met alle daarop op heden rustende bijzondere lasten en (al dan niet publiekrechtelijke) beperkingen.
Onder bijzondere lasten en beperkingen worden in dit artikel in ieder geval begrepen kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten (al dan niet ontstaan door verjaring), kettingbedingen, publiekrechtelijke beperkingen en overige bijzondere lasten en beperkingen.
Het Fonds doet afstand van het recht als bedoeld in artikel 7:20 Burgerlijk Wetboek om opheffing te vragen van bijzondere lasten en beperkingen.
3.2. Het Fonds is bekend met het bepaalde voorkomende in:
a. voor wat betreft het Registergoed sub 1, voormelde akte van levering erfpacht (deel 10065, nummer 12), luidende:

" *De comparanten verklaarden:*
" *Verkoper heeft verkocht en draagt uit dien hoofde bij deze in eigendom over aan koper,*
" *die van verkoper heeft gekocht en in eigendom aanvaardt:*
" *OMSCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE EN EIGENDOMSVERKRIJGING DOOR*

VERKOPER

het voortdurend recht van erfpacht van een bouwrijp terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Sloterdijk (gemeente Amsterdam), uitmakende gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Sloten, sectie K nummers (10)(2e) *op aangehechte tekening, gemerkt TEKENING III, met enkele arcering aangegeven, groot ongeveer negenentwintig are negenenzeventig centiare, bestemd voor de bouw van een kantoorgebouw met een brutovloeroppervlak van zesduizend vierhonderd twintig vierkante meter (6.420m^2), met tachtig bijbehorende parkeerplaatsen, hierna te noemen: "het verkochte",*

van welk erfpachtrecht de verkoper de eigendom verkrijgt door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam van het afschrift ener akte houdende wijziging erfpachtrecht, mede op heden voor mij, notaris, verleden;

in welke akte is geconstateerd dat de erfpachtcanon is afgekocht tot éénendertig december tweeduizend negenendertig, behoudens een bedrag van één gulden (10)(2e) *per jaar.*

Enzovoorts.

OPGAVEN DOOR VERKOPER.

Met betrekking tot het verkochte heeft verkoper verklaard:

Enzovoorts.

j. *in voormelde akte houdende wijziging erfpachtrecht, mede op heden verleden voor mij, notaris, is ten aanzien van de toepasselijke erfpachtbepalingen het navolgende opgenomen:*

Voormelde erfpachtuitgifte is geschied:

A. *Onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van achttien augustus negentienhonderd zesenzestig, nummer 407 A II, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam negentien april negentienhonderd zevenenzestig in deel 4300, nummer 27;*

B. *onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" werd bedoeld: de bij die akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond en met "Burgemeester en Wethouders": Burgemeester en Wethouders van Amsterdam:*

1. *Het terrein is bestemd voor de bouw van binnen de totale ontwikkeling van het nevencentrum Sloterdijk passende kantoorruimten met een bruto-vloeroppervlak van tweeënvijftigduizend vijfhonderd vierkante meter (52.500 m^2) en parkeerruimten met een bruto-vloeroppervlak van dertienduizend éénhonderd tachtig vierkante meter (13.180 m^2), die slechts als zodanig mogen worden gebruikt.*

2. *De bebouwing van het terrein moet zijn voltooid op één januari tweeduizend.*

3. *Indien stagnatie in de afzet van vloeroppervlak zal optreden, zal nader overleg plaatsvinden over eventuele bijstelling van de onder 1 genoemde bestemming en de onder 2 genoemde datum.*

4. *De erfpachtster is bevoegd tot verhoging van het brutovloeroppervlak van tweeënvijfitgduizend vijfhonderd vierkante meter (52.500 m^2) als bedoeld onder 1.*

5. Indien de erfpachtster van de onder 4 genoemde bevoegdheid gebruikmaakt, zal de canon worden verhoogd met een bedrag per vierkante meter toegevoegd brutovloeroppervlak, gebaseerd op het alsdan geldende grondprijspeil.

6. De stedebouwkundige plannen voor het terrein dienen in goed overleg met de gemeente en andere betrokkenen te worden ontwikkeld.

7. Indien de erfpachtster een verzoek indient tot medewerking aan en goedkeuring van een splitsing als bedoeld in artikel 6 sub g van vorengenoemde Algemene bepalingen, zullen Burgemeester en Wethouders hieraan hun medewerking en goedkeuring verlenen, mits deze splitsing in overeenstemming is met het resultaat van het overleg als bedoeld onder 6.

8. 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 - een en ander niet leidt tot een lagere canon dan de geldende.

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

10. Indien de gemeente bij het onder 9 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.

11. Zolang nog niet met de bouw zal zijn begonnen, is de erfpachtster verplicht, indien zij tot vervreemding van het erfpachtrecht wenst over te gaan, dit erfpachtrecht aan de gemeente als eerste gegadigde aan te bieden na voorafgaand overleg."

Met betrekking tot het verkochte zijn op het verkochte de hiervoor sub A gemelde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, de hiervoor sub B gemelde bijzondere bepalingen, alsmede de overigens in de akte van erfpachtuitgifte van vijfentwintig juli negentienhonderd zesentachtig opgenomen bepalingen van toepassing verklaard, gewijzigd casu quo aangevuld met de volgende bijzondere bepalingen:

1. De erfpachtster verbindt zich met de bebouwing op de terreinen te doen plaatsvinden in overeenstemming met en ter uitvoering van de door de erfpachtster ontwikkelde en door de gemeente geaccepteerde stedebouwkundige uitgangspunten, bij partijen nader bekend als het "plan Maincourt" van begin negentienhonderd achtentachtig.

2. Een splitsing van de erfpachtrechten mag niet gepaard gaan met de tot standkoming van een zelfstandig erfpachtrecht omvattende gemeenschappelijk te gebruiken zaken als bijvoorbeeld de interne ontsluiting;

de gemeenschappelijk te gebruiken delen van het complex dienen te worden toegerekend aan de afzonderlijke erfpachtrechten voor de onderscheiden bouwlocaties;

bij het verlenen van de goedkeuring aan een splitsing als bedoeld in bepaling 7 van de in de akte van erfpachtuitgifte van vijfentwintig juli negentienhonderd zesentachtig on-

der B vermelde bijzondere bepalingen zal door de gemeente in geen geval worden bij-
gedragen in de voorbereiding, uitvoering dan wel financiering van voorzieningen nodig
of wenselijk als gevolg van die splitsing.
3. De erfpachtster is verplicht, ter plaatse als bij benadering op de aan deze akte ge-
hechte en door partijen gewaarmerkte tekening, gemerkt TEKENING II, een toegang als
begin van een voetgangersroute over het terrein te reserveren;
de voetgangersroute zal in nader overleg met de gemeente worden uitgewerkt en zal
voor het publiek toegankelijk zijn.
4. 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 ge-
meentebestuur.
5. Eventuele kostenverhogende maatregelen bij de inrichting van het openbaar gebied,
direct grenzend aan het erfpachterrein, 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.
6. De erfpachtster verbindt zich de ontwikkeling van plannen voor de terreinen voort te
zetten die bijdragen aan de vestiging van telecommunicatie-intensieve en/of internatio-
naal gerichte ondernemingen en aan het gebruik van de gemeenschappelijke (telemati-
ca-)voor-zieningen van het nevencentrum Teleport-Sloterdijk, een en ander ter beoor-
deling van Burgemeester en Wethouders.
7. Aan de bepaling 4 van de in de akte van erfpachtuitgifte van vijfentwintig juli negen-
tienhonderd zesentachtig onder B vermelde bijzondere bepalingen wordt toegevoegd:
"na bereikte overeenstemming in het overleg bedoeld onder 6."
8. 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.
9. De erfpachtster is er mee bekend, dat de spoorreservering wordt verruimd als aan-
gegeven op de aan deze akte gehechte brief van de Dienst Ruimtelijke Ordening van
éénentwintig februari negentienhonderd negenentachtig nummer 855 R 089."
Voorts is bepaald dat voor het verkochte
geldt in afwijking van het bepaalde in de akte van erfpachtuitgifte van vijfentwintig juli
negentienhonderd zesentachtig dat het terrein geacht wordt een bouwblok te vormen,
waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de kadastrale grenzen van dat ter-
rein, en dat als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dit bouwblok gelegen
gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, zal worden aangenomen één
januari negentienhonderd negentig, zodat het eerste tijdvak van vijftig jaar, als bedoeld
in artikel 3 lid 2, van de op het erfpacht van toepassing zijnde Algemene bepalingen
voor voortdurende erfpacht van negentienhonderd zesenzestig, zal eindigen op éénen-
dertig december tweeduizend negenendertig, zulks met toepasselijkverklaring op dit
erfpachtrecht van de volgende aanvullende bijzondere bepalingen:
a. het terrein is bestemd voor de bouw van een kantoorgebouw met een brutovloerop-

" " *pervlak van zesduizend vierhonderd twintig vierkante meter (6.420 m^2) en de aanleg* ———
" " *van maximaal tachtig parkeerplaatsen, welk kantoorgebouw en parkeerplaatsen slechts* ——
" " *als zodanig mogen worden gebruikt;* ———————————————————————
" " ***b.*** *de bebouwing van het terrein moet zijn voltooid binnen vierentwintig maanden na de* ——
" " *datum van de feitelijke ingebruikneming van het terrein;* ———————————
" " ***c.*** *de erfpachtster is verplicht de onbebouwde terreingedeelten ten genoegen van Bur-* ——
" " *gemeester en Wethouders van een verharding dan wel van een beplanting en dergelij-* ——
" " *ke te voorzien en vervolgens in goede staat te onderhouden."* ———————————
" *Voorts is in gemelde akte houdende wijziging erfpachtrecht opgenomen dat de gemeen-* ——
" *te Amsterdam, hierna te noemen: de gemeente, geen gebruik wenst te maken van haar* ——
" *optierecht als vervat in de bijzondere bepalingen ad 9, 10 en 11 en de verkoper toe-* ———
" *stemming heeft verleend tot vervreemding van diens erfpachtrechten.* ———————
Enzovoorts. ———————————————————————————————
" *ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.* ———————————
" *Voorts is tussen partijen overeengekomen dat bij deze de navolgende erfdienstbaarhe-* ——
" *den worden gevestigd:* ———————————————————————
" *- loopbrug:* ———————————————————————
" *ten laste van het erfpachtrecht, dat tevens zal ontstaan door de overschrijving van* ———
" *voormelde akte houdende wijziging erfpachtrecht op heden verleden voor mij, notaris,* ——
" *(hierna ook te noemen: erfpachtrecht b) eigendom van de verkoper en ten behoeve van* ——
" *het verkochte de erfdienstbaarheid, inhoudende het gedogen dat voor rekening van de* ——
" *erfpachter van het heersend erf een loopbrug aan de noordzijde van het verkochte* ———
" *wordt aangelegd, gehouden en onderhouden op een nader tussen de bij het Maincourt-* ——
" *project betrokkenen overeen te komen plaats, waarbij de benodigde vergunningen,* ———
" *aansluitingen op het openbare gebied, aanleg, onderhoud en dergelijke voor rekening* ———
" *en risico zijn van de koper;* ———————————————————————
" *- parkeerruimte:* ———————————————————————
" *ten laste van het verkochte en ten behoeve van het erfpachtrecht b de erfdienstbaar-* ———
" *heid inhoudende het gedogen dat de erfpachter van het heersend erf het uitsluitend ge-* ——
" *bruik als parkeerruimte heeft van de strook breed vijf meter op het westelijk gedeelte* ———
" *van het dak van de parkeerkelder gelegen in het lijdend erf.* ———————————
" *Van deze strook wordt een deel uitgezonderd ten behoeve van het bereiken van be-* ———
" *doeld parkeerdek door de erfpachter van het lijdend erf en ter verruiming van het en-* ———
" *treegebied van het ten westen van deze weg te projecteren kantoorgebouw.* ———————
" *Terzake van het tijdelijk gebruik van deze strook wordt verwezen naar het hierna be-* ———
" *paalde onder "2".* ———————————————————————
" *Voorzover de gemeente grondkosten in rekening brengt in verband met het gebruik ten* ——
" *behoeve van parkeerruimte door de erfpachter van het heersend erf komen deze ten* ———
" *laste van de erfpachter van het heersend erf;* ———————————————————
" *- wisselplaten:* ———————————————————————
" *ten laste van het verkochte en ten behoeve van het erfpachtrecht b de erfdienstbaar-* ———
" *heid inhoudende het gedogen dat in de westzijde casu quo op de westelijke kelderwand* —

van de ondergrondse parkeergarage op de erfgrens wisselplaten blijven berusten, ten-
einde randvorming in de rijbaan te voorkomen.
De kosten van een voorziening in casu quo aan de kelderwand ten behoeve van het op-
leggen van deze wisselplaten komen voor rekening van de koper.
De wijze van uitvoering is op de aan het koopcontract gehechte tekening aangegeven.
De aanleg van de wisselplaten zelf komt voor rekening van de eigenaar van het erf-
pachtrecht b;
- uitweg:
ten behoeve van het verkochte en ten laste van het erfpachtrecht b de erfdienstbaar-
heid van weg om te komen en te gaan via [redacted] weg en de [redacted] weg
van/naar de openbare weg;
- aansluitingen:
ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van het erf-
pachtrecht b de erfdienstbaarheden inhoudende de mogelijkheid van het aanleggen en
(onder-)houden van aansluitingen op de openbare nutsvoorzieningen (zoals gas, elec-
tra, telefoon, riolering, etcetera).
Voorts is tussen partijen nog het navolgende overeengekomen:
1. Koper is verplicht zich met het ontwerp en het onderhoud van het kantoorgebouw en
de buitenruimte te conformeren aan het Maincourt-concept, inclusief het kwaliteitsni-
veau en de coördinatiefunctie van het Architectenbureau [redacted]AG te 's-Gravenhage.
Kenmerken van het Maincourt-concept zijn:
- de waterpartijen;
- de concentratie van parkeren langs de west- en zuidrand;
- kwaliteit van de architectuur en
- de eenheid van manifestatie als kantorenpark door middel van de infrastructuur.
Verkoper heeft zich jegens de koper verplicht een soortgelijke bepaling op te nemen in
de koopakte met betrekking tot het erfpachtrecht b.
2. Het ontwerp en de uitvoering van de toegangsweg tot het verkochte, benevens het
gebied begrensd door deze toegangsweg en het verkochte, geschieden na overleg met
de koper en respectievelijk door en onder leiding van het Architectenbureau [redacted]AG,
voornoemd.
Deze voorziening zal worden aangelegd voor rekening van de eigenaar van het erf-
pachtrecht b en worden opgeleverd op het tijdstip dat het kantoorgebouw op het ver-
kochte door de koper in gebruik wordt genomen.
Eventuele schade die de koper aantoonbaar eventueel zal lijden door het feit dat be-
doelde toegangsweg tot het verkochte later wordt opgeleverd dan laatstbedoeld tijdstip,
zal door de verkoper aan de koper worden vergoed.
Deze schadevergoeding zal echter nimmer meer kunnen bedragen dan de boete die de
verkoper terzake kan claimen bij de eigenaar van het erfpachtrecht b.
De definitieve ligging van deze toegangsweg wordt nader bepaald.
De uitrit tot de parkeerkelder van de koper dient zodanig te worden gesitueerd dat [redacted]
[redacted] ontsluiting daarvan tot aan het water horizontaal kan blijven in verband met

de mogelijk tegenover deze inrit te situeren entree tot de parkeerdijk.
Koper zal maximaal twintig parkeerplaatsen op de kelder situeren.
De strook als bedoeld in de hiervoor vermelde erfdienstbaarheden onder "parkeerruimte" zal voorlopig door koper mede als toegangsweg tot de parkeerkelder worden aangelegd en gebruikt, totdat na de realisatie van het westelijk gelegen kantoorgebouw de gezamenlijke en definitieve noord-zuid lopende toegangsweg in gebruik wordt genomen.
Een eventuele herinrichting van de parkeerstrook en de verruiming als bedoeld in de hiervoor vermelde erfdienstbaarheden onder "parkeerruimte", benevens een voorziening, zodat deze strook niet door vrachtverkeer kan worden gebruikt, geschiedt door en voor rekening van de erfpachter van het heersend erf.
De verkoper is niet verplicht een verharding of andere voorzieningen ten behoeve van het bereiken van het bouwterrein van de koper te leveren.
3. Als toekomstige buurlieden en ter instandhouding van het Maincourt-concept zullen tussen de koper en de koper van het erfpachtrecht b, casu quo de rechtsopvolgers onder algemene en bijzondere titel tot het erfpachtrecht b afspraken gemaakt moeten worden ondermeer met betrekking tot:
a. het beheer en onderhoud elk op eigen terrein van alle bovengrondse onbebouwde gedeelten van de terreinen behorende tot het verkochte en het erfpachtrecht b, wat betreft:
I. groenvoorzieningen;
II. waterpartijen;
III. toegangswegen en wegbewijzering;
IV. verdere gemeenschappelijk voorzieningen, zoals terreinverlichting, terreinriolering, enzovoort;
b. de service-vergoeding, die de eigenaar van het verkochte aan de eigenaar van het erfpachtrecht b per ultimo van elk jaar verschuldigd zal zijn voor het te zijnen laste komende gedeelte van het sub a bedoelde beheer en onderhoud.
Van het in gezamenlijk overleg voor service-vergoeding voor het gehele gebied in aanmerking te brengen deel van de totale kosten van het beheer en onderhoud van alle bedoelde bovengronds onbebouwde gedeelten op beide terreinen zal de koper het zevenduizend/tweeënvijftigduizend vijfhonderdste gedeelte dragen, waarbij rekening wordt gehouden met het onderhoud van het eigen terrein door koper.
Deze breuk zal - ingeval de eigenaar van het erfpachtrecht b meer dan vijfenveertigduizend vijfhonderd vierkante meter (45.500 m^2) realiseert - worden aangepast aan de definitief te realiseren kantooroppervlakten op beide terreinen;
c. het gebruik van naamsaanduidingen en neonreclame.
De koper en de eigenaar van het erfpachtrecht b zullen ten opzichte van elkaar verplicht zijn tot een goed onderhoud, zulks ter instandhouding van de standing van het Maincourt-complex.
De aanleg van de sub 3.a onder I tot en met IV genoemde voorzieningen geschiedt door elk der erfpachters op eigen kosten op eigen terrein.

Indien de eigenaar van het erfpachtrecht b te enigertijd overgaat tot horizontale en/of verticale splitsing van één of meer gedeelten van het erfpachtrecht b zal deze verplicht zijn een rechtspersoon in het leven te roepen, die tot het beheer en onderhoud als hiervoor bedoeld verplicht en gerechtigd is, zodanig dat steeds twee partijen, te weten de eigenaar van het verkochte en bedoelde rechtspersoon, verantwoordelijk en afrekenplichtig zijn, tenzij koper en de eigenaar van het erfpachtrecht b anders overeenkomen.

***4.** Met betrekking tot de toepasselijke erfpachtvoorwaarden wordt verwezen naar het hiervoor onder "verklaring van verkoper" sub j bepaalde.*

De koper verplicht zich tot integrale naleving van de daaruit voortvloeiende verplichtingen.

***5.** Koper, zijn rechtsopvolgers onder algemene en bijzondere titel en andere gebruiks- of genotsgerechtigden met betrekking tot het verkochte of een gedeelte daarvan (waaronder tevens begrepen de eigenaars van een erfpacht/appartementsrecht dat te enigertijd zal ontstaan na verticale of horizontale splitsing van het verkochte), zijn verplicht de hiervoor sub 2 tot en met 4 opgenomen bepalingen, alsmede de onderhavige bepaling 5, in elke akte waarbij het verkochte of enig deel daarvan wordt vervreemd of met betrekking daartoe enig gebruiks- of genotsrecht wordt gevestigd, woordelijk te doen opnemen en de daaruit voortvloeiende verplichtingen ten behoeve van verkoper casu quo derden, te bedingen en op te leggen, te constateren dat de verkrijger of gebruiks- of genotsgerechtigde deze op zich neemt en dat ten behoeve van de verkoper in deze te aanvaarden, zullende degeen die zulks verzuimt, casu quo te doen opnemen, op te leggen, te constateren of te aanvaarden uit enkele hoofde van dat verzuim, ten behoeve van verkoper casu quo de betreffende derde een zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare en niet voor matiging of compensatie (10)(2e)- (10)(2e) boete verbeuren van twee miljoen vijfhonderdduizend gulden (10)(2e) per overtreding, a(10)(2e) zodanig dat een ieder die met betrekking tot het vorenstaande in verzuim of nalatig is, tezamen met zijn rechtsopvolgers en andere gebruiks- of genotsgerechtigden met betrekking tot het verkochte, als hoofdelijk gebonden debiteuren ten opzichte van de boetegerechtigde zullen zijn gebonden en tot nakoming en betaling zijn gehouden.*

***6.** Koper is bekend met de inhoud van de bepalingen uit de koopakte van het erfpachtrecht b, voorzover betrekking hebbende op de gezamenlijke situatie Maincourt en kwijt de verkoper bij deze voor aansprakelijkheden en/of rechten terzake, met dien verstande dat een eventueel door de verkoper te ontvangen boete-vergoeding op grond van overtreding van het bepaalde in artikel 7 leden 3, 6, 7, 8 en 9 van de koopakte van het erfpachtrecht b door de verkoper zal worden doorbetaald aan de koper, voorzover deze aantoonbaar schade heeft geleden en tot maximaal het bedrag van die schade.*

De verkoper zal op verlangen van de koper aan de koper de rechten van de verkoper jegens de eigenaar van het erfpachtrecht b cederen, voorzover deze rechten verband houden met het vorderen van nakoming/boete met betrekking tot gebruiks- en inrichtingsverplichtingen van de eigenaar van het erfpachtrecht b en voorzover het belang van de verkoper zelf in verband met haar verplichtingen ten opzichte van de gemeente

" *zich niet tegen een dergelijke cessie verzet.";*

Enzovoorts.

Blijkens een brief de dato zestien november tweeduizendnegen met kenmerk 2003016940 die in kopie als **BIJLAGE 1** aan deze akte wordt gehecht heeft de gemeente Amsterdam te kennen gegeven dat zij geen gebruik zal maken van de hiervoor in artikel B sub 10 en 11 aangehaalde bepalingen;

b. voor wat betreft het Registergoed sub 2, voormelde akte van levering erfpacht (deel 16893, nummer 30), luidende:

" *De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:*

" ***I. DE ERFPACHT***

" *G&S verkreeg door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op negenentwintig januari negentienhonderd achtennegentig in register 4, deel 14812, nummer 1, van een afschrift van een akte van levering, op achtentwintig januari daarvoor voor mij, notaris, verleden:*

" *het voortdurend recht van erfpacht van het terrein, - eigendom van de gemeente Amsterdam - gelegen te Amsterdam aan de La Guardiaweg, ten tijde van de verkrijging kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummer* (10)(2e) *thans kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummers* (10)(2e) *, in totaal groot één hectare, éénentachtig are en vijftig centiare;*

" *hierna te noemen: "het terrein".*

" ***II. DE (ERFPACHT)BEPALINGEN***

" *De algemene en bijzondere bepalingen die vastgesteld zijn bij de oorspronkelijke akte van uitgifte in erfpacht, alsmede bij de wijziging daarvan, zijn niet meer van toepassing, zulks krachtens vijf besluiten van de gemeente, de dato vier september tweeduizend, genummerd MB 0007575, MB 0007576, MB 2000008209, MB 2000008210 en MB 2000008212, van welk besluiten een kopie aan deze akte is gehecht.*

" *De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat de gemeente, G&S en BPF zijn overeengekomen dat de over en weer te hunnen laste en te hunnen behoeve gevestigde erfdienstbaarheden met betrekking tot het terrein zijn komen te vervallen voorzover zij in deze akte niet uitdrukkelijk zijn aangehaald.*

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

" *De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat de gemeente en G&S een overeenkomst tot bebouwingswijziging, wijziging van bijzondere bepalingen en de bijbehorende vooruitbetaling van de canon van het recht van erfpacht zijn aangegaan, waarvan blijkt uit voormelde vijf besluiten van de Gemeenteraad van Amsterdam.*

" *Op het recht van erfpacht, en derhalve tevens op de na splitsing als in deze akte vermelde ontstane erfpachtrechten, zijn de navolgende bepalingen van toepassing:*

" " ***BESLUIT:***

" " ***I.*** *met G&S Vastgoed B.V., erfpachter van het terrein aan de La Guardiaweg, Hatostraat en Piarcoplein, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer* (10)(2e) *een overeenkomst aan te gaan, waarbij het voortdurend recht van erfpacht op dit terrein, gerekend te zijn ingegaan op één april tweeduizend, verticaal wordt gesplitst en waarbij:*

a. de Algemene en Bijzondere bepalingen die thans op het recht van erfpacht op de vorengenoemde terreinen van toepassing zijn, van overeenkomstige toepassing zijn op elk van de vijf nieuw ontstane rechten van erfpacht, nader aangeduid als terrein I tot en met V, op de terreinen, voorheen kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e) *respectievelijk groot:*

- tweeënveertig are en zeventig centiare voor terrein I, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e)

- zesendertig are en tachtig centiare voor terrein II, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e)

- vijfendertig are en vijfennegentig centiare voor terrein III, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e),

- tweeënzestig are en vijfenzeventig centiare voor terrein IV, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e), *en*

- drie are en dertig centiare voor terrein V, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e)

zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening (opdrachtnummer 19990567) van zeventien december negentienhonderd negenennegentig;

***b.** de jaarlijkse canon voor het erfpachtrecht te vestigen op terrein I, dat zal worden bebouwd met een kantoorgebouw met maximaal elfduizend zes vierkante meter (11.006 m^2) bruto vloeroppervlak en éénhonderd achttien (118) inpandige parkeerplaatsen, met ingang van één april tweeduizend te bepalen op vierhonderdtweeëntachtigduizend achtenzestig gulden* (10)(2e) *welke canon reeds voldaan is tot één oktober tweeduizend vierendertig door betaling van een bedrag ineens van vijf miljoen zevenhonderdvierenzestigduizend achthonderdvijf gulden* (10)(2e);

***c.** de jaarlijkse canon voor het erfpachtrecht te vestigen op terrein II, dat zal worden bebouwd met een kantoorgebouw met maximaal zevenduizend achthonderdtwintig vierkante meter (7.820 m^2) bruto vloeroppervlak en zeventig (70) inpandige parkeerplaatsen, met ingang van één april tweeduizend te bepalen op driehonderdtweeënveertigduizend vijfhonderdzeven gulden* (10)(2e) *welke canon reeds voldaan is tot één oktober tweeduizend vierendertig door betaling van een bedrag ineens van vier miljoen vijfennegentigduizend achthonderdéénenzeventig gulden* (10)(2e);

***d.** de jaarlijkse canon voor het erfpachtrecht te vestigen op terrein III, dat zal worden bebouwd met een kantoorgebouw met maximaal zevenduizend zeshonderdzevenenzestig vierkante meter (7.667 m^2) bruto vloeroppervlak en negenenzestig (69) inpandige parkeerplaatsen, met ingang van één april tweeduizend te bepalen op driehonderdvijfendertigduizend achthonderdtwintig gulden* (10)(2e) *welke canon reeds voldaan is tot één oktober tweeduizend vierendertig door betaling van een bedrag ineens van vier miljoen vijftienduizend achthonderdzesennegentig gulden* (10)(2e);

***e.** de jaarlijkse canon voor het erfpachtrecht te vestigen op terrein IV, dat zal worden bebouwd met een kantoorgebouw met maximaal negentienduizend vijfhonderdzevenentachtig vierkante meter (19.587 m^2) bruto vloeroppervlak en éénhonderd vijfenzeventig (175) inpandige parkeerplaatsen, met ingang van één april tweeduizend te bepalen*

op achthonderdzevenenvijftigduizend achthonderdvierentachtig gulden (10)(2e) ——
welke canon reeds voldaan is tot één oktober tweeduizend vierendertig door betaling ——
van een bedrag ineens van tien miljoen tweehonderdachtenvijftigduizend negenhonder- ——
dachtentachtig gulden (10)(2e) ; ——
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 wor- ——
den met het naastgelegen recht van erfpacht, plaatselijk bekend als La Guardiaweg (10)(2e) ——
(10)(2e) kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e), groot ——
tweeduizend negenhonderdvijfendertig (2.935) centiare, te bepalen op nihil met ingang ——
van één april tweeduizend; ——
g. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op één april ——
en één oktober van elk jaar; ——
II Vast te stellen dat: ——
a. de Onder I sub a. vermelde terreinen een bouwblok vormen, waarvan de grenzen ——
worden gevormd door de kadastrale grenzen van de terreinen; ——
b. als tijdstip, waarop de splitsing ingaat, wordt aangenomen één april tweeduizend;" ——
Enzovoorts. ——
Aldus doende gaat de comparant, handelend namens G&S over tot splitsing van ge- ——
noemd erfpachtrecht in vijf afzonderlijke erfpachtrechten, zijnde: ——
Enzovoorts. ——
5. Het voortdurend recht van erfpacht van een stuk grond, eigendom van de gemeente ——
Amsterdam, zonder de rechten van de erfpachter daarop opstallen te stichten, gelegen ——
te Amsterdam aan de Basisweg/La Guardiaweg plaatselijk nog ongenummerd, kadas- ——
traal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e) groot drie are dertig centiare; ——
hierna te noemen: "Strook Grond". ——
Voor dit voortdurend recht van erfpacht geldt een canon van nihil voor de periode van ——
vijftig jaar, te rekenen vanaf één april tweeduizend, derhalve tot één april tweeduizend ——
vijftig. In geval van ongewijzigd gebruik zal de canon na ommekomst van vijftig jaar nihil ——
blijven. ——
Enzovoorts. ——
B. Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld, ter uitvoering van een daar- ——
toe 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 erfpach- ——
ter gerechtigd is, eigendom van de gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend te Am——

sterdam 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 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 er-

ven tezamen. ——————————————————————————————
Het aantal gerealiseerde vierkante meters bruto vloeroppervlak van vorenomschreven, ——
thans ten name van BPF staande erfpachtrecht, bedraagt achtduizend achthonderd- ———
drieëntwintig 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 ont- ———
vangst 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. omschre- ——
ven 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 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 onherroepelij- ——
ke 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 verbin- ——
den 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 per- ——
soonlijk 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 be- ——
paalde 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 erven.

B.II. <u>ERFDIENSTBAARHEID VOOR DE INSTANDHOUDING EN VERNIEUWING VAN LEIDINGEN ETCETERA</u>

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. <u>ERFDIENSTBAARHEID VAN WEG VOOR ENTREE TOT DE PARKEERKELDER VAN BPF</u>

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 Guar-

diaweg 4 tot en met 34, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummer 2813, 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; 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 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.

Het Fonds heeft tijdig voor heden een kopie van de van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden, die zijn opgenomen in een akte waarvan een afschrift op negentien april negentienhonderdzevenenzestig is ingeschreven in register Hypotheken 4, deel 4300, nummer 27, gehouden bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (vestiging Amsterdam), waarvan een kopie als **BIJLAGE 2** aan deze akte wordt gehecht, ontvangen en van de inhoud daarvan kennisgenomen.

3.3. Voor zover in de in artikel 3.2 bedoelde bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan BPF Bouw verplicht is deze aan het Fonds op te leggen, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze aan het Fonds opgelegd.

Het Fonds aanvaardt de in het artikel 3.2 bedoelde bepalingen voorkomende verplichtingen, lasten en/of beperkingen uitdrukkelijk.

Voor zover die bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij deze uitdrukkelijk door BPF Bouw bedongen en door BPF Bouw ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

3.4. BPF Bouw garandeert dat er met betrekking tot het Registergoed geen lasten en/of beperkingen zijn die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers en die heden nog niet zijn ingeschreven.

Aflevering. Risico. Eigenschappen.

Artikel 4.

4.1. Het Registergoed zal terstond na het verlijden van deze akte aan het Fonds in bezit worden gesteld.

Het Registergoed wordt aan het Fonds in verhuurde staat, als in artikel 5 bedoeld, en ongevorderd overgedragen in de staat waarin het zich thans bevindt.

Het Fonds aanvaardt het Registergoed in de hiervoor bedoelde staat terstond na het verlijden van deze akte.

4.2. Vanaf een januari tweeduizendtien is het Registergoed voor risico van het Fonds en vanaf die datum is het Registergoed voor rekening van het Fonds.

4.3. Het Registergoed wordt door BPF Bouw gebruikt als beleggingsobject op de wijze zoals bij Partijen genoegzaam bekend.

Het is BPF Bouw niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet zou zijn toegestaan.

Het Fonds is voornemens het Registergoed overeenkomstig het hiervoor vermelde gebruik te gebruiken.

Huurovereenkomsten. Huurbeleid. Kettingbeding.

Artikel 5.

5.1. Het Fonds is genoegzaam bekend met de verhuurde staat van het Registergoed en behoeft daarvan geen nadere omschrijving.

5.2. BPF Bouw zal alle getekende exemplaren van de huurovereenkomsten onverwijld na heden aan het Fonds ter hand stellen.

5.3. BPF Bouw zal de (eventuele) originele bankgaranties terstond na heden aan het Fonds ter hand stellen.

5.4. De door de huurders gestorte waarborgsommen en de lopende huren zullen onverwijld na heden per een januari tweeduizendtien tussen Partijen onderling worden verrekend.

5.5. Op eerste verzoek van het Fonds, zal BPF Bouw zich inspannen dat de door de huurders afgegeven bankgaranties na heden op naam van het Fonds worden gesteld. Indien het in de vorige zin bepaalde geen toepassing vindt of kan vinden, zullen de rechten voortvloeiende uit die bankgaranties - zo nodig per separate akte - aan het Fonds worden overgedragen.

5.6. Partijen stellen vast dat datgene wat huurders kunnen wegnemen krachtens bestaande wegneemrechten niet in de onderhavige levering is begrepen.

5.7. Indien een huuropbrengst - om welke reden ook - wordt verlaagd, zal dat nimmer tot een verrekening tussen BPF Bouw en het Fonds aanleiding kunnen zijn.

Garanties en bekendheidsverklaringen van BPF Bouw.

Artikel 6.

6.1. BPF Bouw garandeert dat, voorzover uit deze akte niet anders blijkt:

a. tot heden haar door daartoe bevoegde instanties geen nog niet uitgevoerde verbeteringen, herstellingen of andere voorzieningen ten aanzien van het Registergoed zijn voorgeschreven, noch dat een daartoe strekkend voorschrift haar schriftelijk is aangekondigd;

b. met betrekking tot het Registergoed geen lease- of huurkoopovereenkomst is gesloten;

c. tot op heden het Registergoed niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten dan wel in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;

d. op heden het Registergoed niet is opgenomen in een stads- of dorpsvernieuwingsplan;

e. zij ten aanzien van het Registergoed beschikkingsbevoegd is;

f. op heden het Registergoed of een gedeelte daarvan niet is opgenomen in (een lopende adviesaanvraag voor) een aanwijzing, aanwijzingsbesluit of registerinschrijving:
   (i) als beschermd monument in zin van de Monumentenwet 1988;
   (ii) tot beschermd stads- of dorpsgezicht of een voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet 1988;
   (iii) door de gemeente of provincie als beschermd monument dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht;

g. derden met betrekking tot het Registergoed geen voorkeursrechten of optierechten hebben;

h. met betrekking tot het Registergoed of een gedeelte daarvan geen subsidie van overheidswege is aangevraagd of toegekend, in verband waarmee verplichtingen moeten

worden nagekomen;

i. het Registergoed is aangesloten op de openbare weg zoals ter plaatse blijkt en op de openbare leidingen voor water, riool en electriciteit;

j. de eigenaar de erfpacht niet heeft opgezegd en er geen feiten of omstandigheden bestaan die tot een opzegging van de erfpacht kunnen leiden;

k. BPF Bouw de erfpacht niet heeft opgezegd.

6.2. BPF Bouw verklaart dat voorzover hem bekend en voor zover uit deze akte niet anders blijkt:

a. er op heden geen voornemen tot onteigening van het Registergoed bestaat;

b. er met betrekking tot het Registergoed geen bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bestaan, daaronder begrepen het door het bevoegd gezag gegeven zijn van een beschikking of bevel als bedoeld in de Wet bodembescherming.

6.3. De in artikel 6.1 vermelde garanties respectievelijk de in artikel 6.2 vermelde bekendheidsverklaringen laten onverlet het overigens in deze akte bepaalde.

Overgang / overdracht van rechten.

Artikel 7.

7.1. Gelijktijdig met deze overdracht van het Registergoed gaan op het Fonds over alle rechten van vrijwaring en andere rechten die BPF Bouw tegen rechtsvoorgangers en/of derden - daaronder begrepen (onder-)aannemers, installateurs en leveranciers - ten aanzien van het Registergoed heeft.

Voor het geval ten aanzien van een of meer van die rechten - om welke reden ook - de hiervoor bedoelde overgang niet plaatsvindt op grond van het bepaalde in artikel 6:251 (10)(2e)- lijk Wetboek:

a. wordt het betreffende recht geacht te zijn begrepen in de in de Considerans bedoelde beschreven overeenkomst uit hoofde van de Inschrijfovereenkomst; en

b. levert BPF Bouw het betreffende recht aan het Fonds, die dat recht aanvaardt.

Tot de hiervoor bedoelde rechten behoren – indien van toepassing en voor zover mogelijk – tevens voor het Registergoed geldende publiekrechtelijke vergunningen.

Partijen verlenen bij deze volmacht aan elkaar en aanvaarden deze volmacht over en weer om de hiervoor bedoelde overdracht van rechten of wijziging van tenaamstelling uit te (doen) voeren.

7.2. Indien terzake van de levering van het Registergoed een wijziging tenaamstelling van een dergelijke vergunning wenselijk of vereist is, zal BPF Bouw op eerste verzoek van het Fonds meewerken aan de betreffende wijziging van de tenaamstelling.

7.3. Het Fonds is bevoegd de hiervoor in artikel 7.1 bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de betreffende schuldenaar respectievelijk overheidsinstantie.

Onder- of overmaat.

Artikel 8.

Onder- of overmaat van het Registergoed, in welk opzicht ook, verleent aan geen van Partijen enig recht. Mede gezien het feit dat het Registergoed een complex van meerdere eenheden betreft is het mogelijk dat er in sommige gevallen sprake is van ingebruikname van gedeelten van naastgelegen percelen (bijvoorbeeld groenstroken welke in eigendom zijn van

gemeenten) danwel dat de kadastrale grenzen van het Registergoed niet geheel gelijk lopen met de feitelijke grenzen ter plaatse. Het Fonds kan hieraan op geen enkele wijze rechten ontlenen.

Voorafgaande overeenkomsten.

Artikel 9.

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen Partijen gelden hetgeen overigens voor het passeren van deze akte met betrekking tot de onderhavige levering tussen Partijen is overeengekomen.

Te verrekenen lasten.

Artikel 10.

10.1. De onroerende zaakbelasting, voorzover geheven wegens het genot van een zakelijk recht (het "eigenaarsgedeelte"), de waterschapslasten en de eventuele rioolrechten over het lopende jaar zijn geheel casu quo zullen geheel door BPF Bouw worden voldaan.
Deze lasten over het lopende jaar zullen tussen Partijen onderling worden verrekend per een januari tweeduizendtien.

10.2. Met betrekking tot andere dan in dit artikel bedoelde lasten zal geen verrekening plaatsvinden.

Kosten.

Artikel 11.

11.1. Alle kosten, rechten en retributies alsmede de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting verband houdende met de levering van het Registergoed zijn voor rekening van BPF Bouw.

11.2. Indien en voorzover BPF Bouw verplichtingen heeft jegens een huurders-/belangenvereniging of V.v.E. (anders dan periodieke bijdragen), zal het Fonds deze verplichtingen als eigen verplichtingen voldoen; het Fonds vrijwaart BPF Bouw te dier zake.

Omzetbelasting. Overdrachtsbelasting.

Artikel 12.

12.1. Partijen hebben zich op het standpunt gesteld dat terzake van de onderhavige levering het bepaalde in artikel 31 Wet op de omzetbelasting 1968 van toepassing is, zodat heffing van omzetbelasting - uitsluitend door toepassing van voormeld artikel 31 - achterwege blijft ter zake van die levering.

12.2. BPF Bouw en het Fonds behoren tot hetzelfde concern als bedoeld in artikel 5b Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer. Het Fonds doet een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, als bedoeld in artikel 15 lid 1 aanhef en letter h Wet op belastingen van rechtsverkeer juncto artikel 5b Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer; de toepasselijkheid van die vrijstelling wordt niet door lid 4 van dat artikel 15 uitgesloten.

12.3. Partijen hebben terzake van het bepaalde in artikel 12.1 en 12.2 een verzoek per brief de dato drieëntwintig oktober tweeduizendnegen ingediend bij de Belastingdienst Amsterdam, welk verzoek is geaccordeerd door de Belastingdienst, waarvan blijkt uit correspondentie de dato achttien december respectievelijk vierentwintig december tweeduizendnegen.
Een kopie van dit verzoek, zonder bijlagen, en de correspondentie van de Belastingdienst wordt als **BIJLAGE 3** aan deze akte gehecht.

Afstand ontbindingsrechten.

Artikel 13.

Partijen doen afstand van het recht om de in deze akte verwoorde overeenkomst van levering en de daaraan ten grondslag liggende overeenkomst tot levering op grond van het bepaalde in artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek te ontbinden.

Milieukundige aspecten.

Artikel 14.

14.1. Het Fonds aanvaardt uitdrukkelijk de milieukundige toestand van het Registergoed, daaronder in dit artikel 14 steeds begrepen onder meer de grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende of andere schadelijke stoffen of (ondergrondse) tanks, alsmede de eventuele gevolgen van die milieukundige toestand en stelt uitdrukkelijk vast dat die toestand het gebruik van het Registergoed als in artikel 4.3 bedoeld, niet in de weg staat.

14.2. Mocht blijken dat de milieukundige toestand een andere is dan die het Fonds voor ogen staat, dan zal zulks nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van de in de Considerans beschreven overeenkomst uit hoofde van de Inschrijfovereenkomst en/of de in deze akte verwoorde overeenkomst van levering en evenmin tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening, in welke vorm ook.

14.3. Het Fonds zal BPF Bouw nimmer aanspreken ter zake van de milieukundige toestand van het Registergoed. Het Fonds vrijwaart BPF Bouw voor alle aanspraken van derden, daaronder begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen terzake van de milieukundige toestand van het Registergoed.

Artikel 2:94a Burgerlijk Wetboek.

Artikel 15.

Blijkens de Inschrijfovereenkomst is voor de onderhavige levering en de daaraan ten grondslag liggende overeenkomst een accountantsverklaring als bedoeld in artikel 2:94a lid 2 Burgerlijk Wetboek afgelegd, zodat het bepaalde in artikel 2:94c Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de betreffende verkrijgingen door het Fonds niet van toepassing is.

Woonplaatskeuze.

Artikel 16.

Ter zake van de uitvoering van de in deze akte vervatte overeenkomst, alsmede terzake van de inschrijving van (een afschrift van) deze akte, met 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 het bestaan van de volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

Van de volmachten blijkt uit het besluit van het bestuur van BPF Bouw en een onderhandse akte van volmacht, die in kopie 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 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 zestien uur dertig minuten.
(Get.) T.J. Draaijer; J.W. Wessels.

Ondergetekende, Mr Johanna Wilhelmina Wessels, notaris te Amsterdam, verklaart, dat de registergoederen, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.
(Get.) J.W. Wessels.

Ondergetekende, Mr Johanna Wilhelmina Wessels, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 04-01-2010 om 11:43 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 57737 nummer 3.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 7E217496B8806EF3325558C3B8AC6C5E toebehoort aan Wessels Johanna Wilhelmina.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Dagregister deel	Dagregister nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	10065 11	28
744	946	AMSTERDAM	17-05-1990	Mr.J.HERMANS	met acht vervolgblad(en)	

Aantekeningen:

Heden zeventien mei ----------
negentienhonderd negentig, verschenen voor mij, ----------
Mr Laurina (10)(2e) Klein, notaris ter standplaats Amsterdam: ----------

1. de heer Mr (10)(2e) Galman, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, ----------
   ten deze handelende als gevolmachtigde van de heer (10)(2e) (10)(2e) Woudstra, commies ter gemeentesecretarie van Amsterdam, wonende te Koog aan de Zaan, ----------
   die deze volmacht verstrekte als gemachtigde van de -----
   Gemeente Amsterdam voor na te melden rechtshandeling krachtens de hem op grond van artikel 78, tweede lid, van de Gemeentewet door de Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht, ----------
   ----------partij ter ene zijde; ----------
2. de heer Mr (10)(2e) (10)(2e) van der Zanden, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, ----------
   (10)(2e) deze handelende als gevolmachtigde van de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: ----------
   Amsterdam-Rotterdam Bank N.V., ----------
   ----------partij ter andere zijde. ----------

Van voormelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, die - na vooraf conform de wet te zijn voor echt erkend - aan de onderhavige akte worden gehecht. -----
De comparanten gaven te kennen: ----------
dat de Gemeente Amsterdam, hierna te noemen: de gemeente, blijkens akte op vijfentwintig juli negentienhonderd zesentachtig voor notaris Chr.J.Lubbers te Amsterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op vijfentwintig juli negentienhonderd zesentachtig in deel 8376 nummer 11, onder de daarbij vermelde bepalingen in

voortdurende erfpacht heeft uitgegeven aan de ----------
Amsterdam-Rotterdam Bank N.V., hierna te noemen: Amro, het terrein gelegen te Sloterdijk (gemeente Amsterdam) aan de Basisweg, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K nummer (10)(2e), groot twee hectare vijfenveertig are en achtentwintig centiare, onder de verplichting van de Amro tot betaling aan de gemeente van een jaarlijkse canon van twee miljoen driehonderd vijfduizend vierhonderd negenentachtig gulden (ƒ 2.305.489,--) (exclusief B.T.W.). ----------
In die akte is woordelijk vermeld: ----------
dat door betaling op drie juni negentienhonderd zesentachtig door de erfpachtster van een bedrag van achtentwintig miljoen driehonderd tweeënvijftigduizend zeshonderd vijftig gulden (ƒ 28.352.650,--) de jaarlijkse canon voor het bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde gemeenteterrein, bij vooruitbetaling is voldaan voor een periode van één oktober negentienhonderd vierentachtig tot en met dertig september tweeduizend vierendertig, behoudens een bedrag van een gulden (ƒ 1,--) per jaar verschuldigd op één oktober van elk jaar voor het eerst op één oktober negentienhonderd vijfentachtig en voor het laatst op één oktober tweeduizend drieëndertig. ----------
Voormelde erfpachtuitgifte is geschied: ----------
A. Onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van achttien augustus negentienhonderd zesenzestig, nummer 407 A II, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam negentien april negentienhonderd zevenenzestig in deel 4300, nummer 27; ----------
B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" werd bedoeld: de bij die akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond en met "Burgemeester en Wethouders": Burgemeester en Wethouders van Amsterdam: ----------

Bewaring:	De bewaarder,	10065 / 11	29
AMSTERDAM	Mr. J. HERMANS	....eerste.... vervolgblad	

1. Het terrein is bestemd voor de bouw van binnen de totale ontwikkeling van het nevencentrum Sloterdijk passende kantoorruimten met een bruto-vloeroppervlak van tweeënvijftigduizend vijfhonderd vierkante meter (52.500 m²) en parkeerruimten met een bruto-vloeropervlak van dertienduizend éénhonderd tachtig vierkante meter (13.180 m²), die slechts als zodanig mogen worden gebruikt. ----------
2. De bebouwing van het terrein moet zijn voltooid op één januari tweeduizend. ----------
3. Indien stagnatie in de afzet van vloeroppervlak zal optreden, zal nader overleg plaatsvinden over eventuele bijstelling van de onder 1 genoemde bestemming en de onder 2 genoemde datum. ----------
4. De erfpachtster is bevoegd tot verhoging van het brutovloeroppervlak van tweeënvijftigduizend vijfhonderd vierkante meter (52.500 m²) als bedoeld onder 1. -----
5. Indien de erfpachtster van de onder 4 genoemde bevoegdheid gebruikmaakt, zal de canon worden verhoogd met een bedrag per vierkante meter toegevoegd brutovloeroppervlak, gebaseerd op het alsdan geldende grondprijspeil. ----------
6. De stedebouwkundige plannen voor het terrein dienen in goed overleg met de gemeente en andere betrokkenen te worden ontwikkeld. ----------
7. Indien de erfpachtster een verzoek indient tot medewerking aan en goedkeuring van een splitsing als bedoeld in artikel 6 sub g van vorengenoemde Algemene bepalingen, zullen Burgemeester en Wethouders hieraan hun medewerking en goedkeuring verlenen, mits deze splitsing in overeenstemming is met het resultaat van het overleg als bedoeld onder 6. ----------
8. Indien de erfpachtster een verzoek indient tot het aangaan van een overeenkomst tot wijziging van het erfpachtrecht in dier voege, dat een gedeeltelijk verstre-

ken 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. ----------

9. Indien de erfpachtster tot vervreemding van het erfpachtrecht wenst over te gaan, dient zij tevoren in overleg te treden met de gemeente. ----------
10. Indien de gemeente bij het onder 9 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. ----------
11. Zolang nog niet met de bouw zal zijn begonnen, is de erfpachtster verplicht, indien zij tot vervreemding van het erfpachtrecht wenst over te gaan, dit erfpachtrecht aan de gemeente als eerste gegadigde aan te bieden na voorafgaand overleg. ----------

De comparanten verklaarden met betrekking tot voormeld erfpachtrecht casu quo het perceel en een gedeelte van het naastgelegen perceel (kadastraal bekend gemeente Sloten sectie K nummer (10)(2e) gedeeltelijk, op de aan deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte tekening, gemerkt TEKENING 1, met enkele arcering aangegeven) te zijn overeengekomen - die ter ene zijde overeenkomstig het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam de dato zes april negentienhonderd negentig nummer 90/58/1 GZ/SV: ----------

I. (TIJDELIJKE) BEEINDIGING ERFPACHTRECHT. ---------
De comparanten verklaarden het erfpachtrecht op het voormelde kadastrale perceel gemeente Sloten, sectie K, nummer 2451, met ingang van één april negentienhonderd

Bewaring:	De bewaarder,	10065 11 30
AMSTERDAM	Mr.J.HERMANS	tweede vervolgblad

negentig te beëindigen, in aanmerking nemende de hierna te vermelden heruitgiften. ----------

II. HERUITGIFTEN. ----------

De comparant te ener zijde verklaarde namens de gemeente in voortdurende erfpacht uit te geven aan de Amro: ----------

a. het terrein gelegen te Sloterdijk (gemeente Amsterdam), uitmakende gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Sloten sectie K nummers (10)(2e) op aangehechte en door partijen gewaarmerkte tekening, gemerkt TEKENING III, met enkele arcering aangegeven, groot ongeveer negenentwintig are negenenzeventig centiare, bestemd voor de bouw van een kantoorgebouw met een brutovloeroppervlak van zesduizend vierhonderd twintig vierkante meter (6.420 m²), met tachtig bijbehorende parkeerplaatsen, met vaststelling van de jaarlijkse canon voor dit recht op tweehonderd zevenentachtigduizend tweehonderd tien gulden (ƒ 287.210,--), ----------

hierna te noemen: erfpachtrecht a; ----------

b. het terrein gelegen te Sloterdijk (gemeente Amsterdam), uitmakende gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Sloten sectie K nummers (10)(2e) op aangehechte tekening gemerkt TEKENING III zonder arcering aangegeven, groot ongeveer twee hectare negen are negenenvijftig centiare, bestemd voor de bouw van kantoorgebouwen met een bruto-vloeroppervlak van zesenveertigduizend tachtig vierkante meter (46.080 m²), met parkeerruimten ter oppervlakte van elfduizend tachtig vierkante meter (11.080 m²), met vaststelling van de jaarlijkse canon voor dit recht op twee miljoen achttienduizend tweehonderd negenenzeventig gulden (10)(2e) ----------

hierna te noemen: erfpachtrecht b. ----------

Partijen kwamen nader overeen, dat het resultaat van de

meting door het kadaster bepalend is voor hetgeen in erfpacht is uitgegeven casu quo in erfpacht is aanvaard.
De comparant ter andere zijde verklaarde namens de ----
Amro de onder a en b genoemde terreinen in voortdurende erfpacht aan te nemen, zulks gerekend te zijn (10)(2e)-(10)(2e) één oktober negentienhonderd vierentachtig en met toepasselijkheidverklaring op elk van beide erfpachtrechten van de hiervoor sub A gemelde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, de sub B gemelde bijzondere bepalingen, alsmede de overigens in de akte van erfpachtuitgifte van vijfentwintig juli negentienhonderd zesentachtig opgenomen bepalingen, gewijzigd casu quo aangevuld met de volgende bijzondere bepalingen: ----------

1. De erfpachtster verbindt zich de bebouwing op de terreinen te doen plaatsvinden in overeenstemming met en ter uitvoering van de door de erfpachtster ontwikkelde en door de gemeente geaccepteerde stedebouwkundige uitgangspunten, bij partijen nader bekend als het "plan Maincourt" van begin negentienhonderd achtentachtig. ----------
2. Een splitsing van de erfpachtrechten mag niet gepaard gaan met de tot standkoming van een zelfstandig erfpachtrecht omvattende gemeenschappelijk te gebruiken zaken als bijvoorbeeld de interne ontsluiting; ----------
   de gemeenschappelijk te gebruiken delen van het complex dienen te worden toegerekend aan de afzonderlijke erfpachtrechten voor de onderscheiden bouwlocaties; ----------
   bij het verlenen van de goedkeuring aan een splitsing als bedoeld in bepaling 7 van de in de akte van erfpachtuitgifte van vijfentwintig juli negentienhonderd zesentachtig onder B vermelde bijzondere bepalingen zal door de gemeente in geen geval worden bijgedragen in de voorbereiding, uitvoering dan wel

Bewaring:	De bewaarder,	10065 / 11	31
AMSTERDAM	Mr. J. HERMANS	derde vervolgblad	

financiering van voorzieningen nodig of wenselijk als gevolg van die splitsing. ----------

3. De erfpachtster is verplicht, ter plaatse als bij benadering op de aan deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte tekening, gemerkt TEKENING II, een toegang als begin van een voetgangersroute over het terrein te reserveren; ----------
de voetgangersroute zal in nader overleg met de gemeente worden uitgewerkt en zal voor het publiek toegankelijk zijn. ----------
4. 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.
5. 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. ----------
6. 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. ----------
7. Aan de bepaling 4 van de in de akte van erfpachtuitgifte van vijfentwintig juli negentienhonderd zesentachtig onder B vermelde bijzondere bepalingen wordt toegevoegd: ----------
na bereikte overeenstemming in het overleg bedoeld

onder 6. ----------

8. 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. ----------
9. De erfpachtster is er mee bekend, dat de spoorreservering wordt verruimd als aangegeven op de aan deze akte gehechte brief van de Dienst Ruimtelijke Ordening van éénentwintig februari negentienhonderd negenentachtig nummer 855 R 089. ----------
10. Uitsluitend voor het erfpachtrecht a geldt in (10)(2e)-(10)(2e) van het bepaalde in de akte van erfpachtuitgifte van vijfentwintig juli negentienhonderd zesentachtig dat het terrein geacht wordt een bouwblok te vormen, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de kadastrale grenzen van dat terrein, en dat als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dit bouwblok gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, zal worden aangenomen één januari negentienhonderd negentig, zodat het eerste tijdvak van vijftig jaar, als bedoeld in artikel 3 lid 2, van de op het erfpacht van toepassing zijnde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van negentienhonderd zesenzestig, zal eindigen op éénendertig december tweeduizend negenendertig, zulks met toepasselijkheidverklaring op dit erfpachtrecht van de volgende aanvullende bijzondere bepalingen: ----------
    a. 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; ----------

Bewaring:	De bewaarder,	10065 / 11	32
AMSTERDAM	Mr.J.HERMANS	vierde vervolgblad	

b. de bebouwing van het terrein moet zijn voltooid binnen vierentwintig maanden na de datum van de feitelijke ingebruikneming van het terrein; ------

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. ----------

III. TOESTEMMING. ----------

De comparant ter ene zijde verklaarde in verband met het bepaalde in de akte van erfpachtuitgifte van vijfentwintig juli negentienhonderd zesentachtig onder de daarin sub B vermelde bijzondere bepalingen ad 9, 10 en 11 vast te stellen dat de gemeente van het haar toekomende optierecht geen gebruik wenst te maken en mitsdien de erfpachtster toestemming verleent tot vervreemding van haar erfpachtrechten. ----------

De comparanten, lettende op artikel 9 van de hiervoor vermelde Algemene bepalingen, verklaarden dat met betrekking tot het erfpachtrecht b de jaarlijkse canon - zoals hiervoor vermeld - op drie juni negentienhonderd zesentachtig is afgekocht voor de periode tot en met dertig september tweeduizend vierendertig, behoudens een bedrag van één gulden --- (ƒ 1,--) per jaar verschuldigd op één oktober van elk jaar en voor het laatst op één oktober tweeduizend drieëndertig, terwijl met betrekking tot het erfpachtrecht a de jaarlijkse canon - zoals hiervoor vermeld - op drie juni negentienhonderd zesentachtig was afgekocht voor de periode tot en met dertig september tweeduizend vierendertig, terwijl in verband met de hiervoor omschreven verlenging van dat erfpachtrecht door een op heden verrichte betaling van de som van tweehonderd vijfentwintigduizend vierhonderd zestig gulden ((10)(2e) afkoop heeft plaatsgevonden voor de periode van laatstgenoemde datum tot en met éénendertig december tweeduizend negenendertig, behoudens een bedrag van één gulden -------

(ƒ 1,--) per jaar verschuldigd op één januari van elk jaar en voor het laatst op één januari tweeduizend negenendertig. --- Voorts verklaarden de comparanten dat voormelde terreinen door de gemeente in eigendom zijn verkregen als volgt: -----

nummer (10)(2e): ----------

- voorzover afkomstig van de kadastrale percelen gemeente Sloten, sectie B, nummers (10)(2e) (10)(2e) en sectie K, nummers (10)(2e) door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op dertien april negentienhonderd drieëntwintig in deel 2437 nummer 26 van het afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom, op dertien april negentienhonderd drieëntwintig verleden voor notaris T.C.L.Smit te Amsterdam; ----------
- voorzover afkomstig van de kadastrale percelen gemeente Sloten, sectie K, nummers (10)(2e), door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op achtentwintig mei negentienhonderd drieëntwintig in deel 2437 nummer 72 van het afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom, op achtentwintig mei negentienhonderd drieëntwintig verleden voor notaris J.Th.Brugman te Amsterdam; ----------
- voorzover afkomstig van de kadastrale percelen gemeente Sloten, sectie K, nummers (10)(2e) door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op dertig mei negentienhonderd drieëntwintig in deel 2437 nummer 75 van het afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom op dertig mei negentienhonderd drieëntwintig verleden voor notaris E.H.J.W.Gefken te Amsterdam; ----------
- voorzover afkomstig van de kadastrale percelen gemeente Sloten, sectie K, nummers (10)(2e), door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op twaalf juli negentienhonderd vierentwintig in deel 2493 nummer 66 van het afschrift van een onteigeningsvonnis; ------

Bewaring:	De bewaarder,	10065 / 11	33
AMSTERDAM	Mr. J. HERMANS	..... vervolgblad	

- voorzover afkomstig van de kadastrale percelen gemeente Sloten, sectie K, nummers (10)(2e), (10)(2e), door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op twaalf juli negentienhonderd vierentwintig in deel 2494 nummer 39 van het afschrift van een onteigeningsvonnis; ------
- voorzover afkomstig van het kadastrale perceel gemeente Sloten, sectie B, nummer (10)(2e) door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op drieëntwintig mei negentienhonderd tweeënzestig in deel 4069 nummer 70 van het afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht tot het vorderen van ontbinding van de overeenkomst, voortvloeiende uit de bepalingen van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek op drieëntwintig mei negentienhonderd tweeënzestig verleden voor notaris J.W.D.Schaftenaar te Amsterdam; ----
- voorzover afkomstig van de kadastrale percelen gemeente Sloten, sectie K, nummers (10)(2e) en sectie B, nummer (10)(2e) door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op één oktober negentienhonderd tweeënzestig in deel 4085 nummer 77 van het afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht tot het vorderen van ontbinding van de overeenkomst, voortvloeiende uit de bepalingen van de artikelen 1302 en 1303 Burgerlijk Wetboek, op één oktober negentienhonderd tweeënzestig verleden voor notaris K.Abma te Amsterdam; ----------

nummer 2452: ----------

- voorzover afkomstig van de kadastrale percelen gemeente Sloten, sectie F, nummers (10)(2e) door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op zestien november negentienhonderd achtentwintig in deel 2692 nummers (10)(2e) van afschriften van respectievelijk een akte van veilingsbepalingen, een proces-verbaal van veiling en een akte kwitantie kooppenningen, op respectievelijk zeven november negentienhonderd achtentwintig, twaalf november

negentienhonderd achtentwintig en zestien november negentienhonderd achtentwintig verleden voor respectievelijk ten overstaan van notaris D.J.Graaff te Amsterdam, alsmede door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op zeven mei negentienhonderd negenentwintig in deel 2711 nummer 74 van een besluit tot bekrachtiging; ----------

- voorzover afkomstig van het kadastrale perceel gemeente Sloten sectie K nummer (10)(2e) door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op éénendertig oktober negentienhonderd drieënzestig in deel 4136 nummer 95 van het afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten tot het vorderen van ontbinding van de overeenkomst, voortvloeiende uit de bepalingen van de artikelen 1302 en 1303 Burgerlijk Wetboek op éénendertig oktober negentienhonderd drieënzestig verleden voor notaris F.van der Veen te Amsterdam. ------

Comparanten verklaarden dat geen andere titels van aankomst of bewijzen van eigendom, noch enige overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam bekend zijn. ----------

Tenslotte verklaarde de comparant ter ene zijde namens de gemeente dat terzake van de onderhavige akte geen omzetbelasting en evenmin overdrachtsbelasting verschuldigd is gezien de toepasselijkheid van: ----------

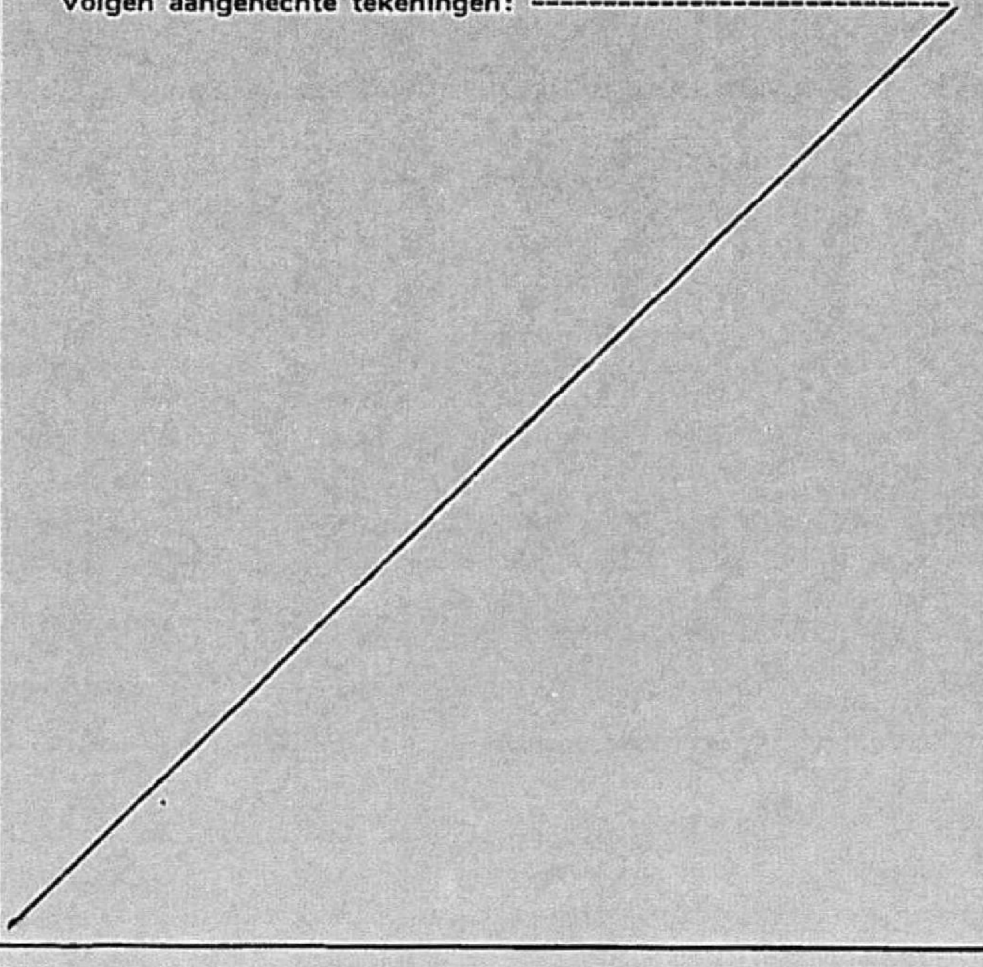
paragraaf 17 lid 4 van de Overgangsbeschikking Omzetbelasting 1968 juncto paragraaf 8 lid 4 van de Toelichting Onroerend Goed op de Wet op de Omzetbelasting 1968 mede in verband met de Ministeriële Resoluties van één juni negentienhonderd zeventig B 69/20231 en veertien september negentienhonderd zeventig B 70/17906 en het bepaalde in paragraaf 25 van de Toelichting Overdrachtsbelasting. ----------

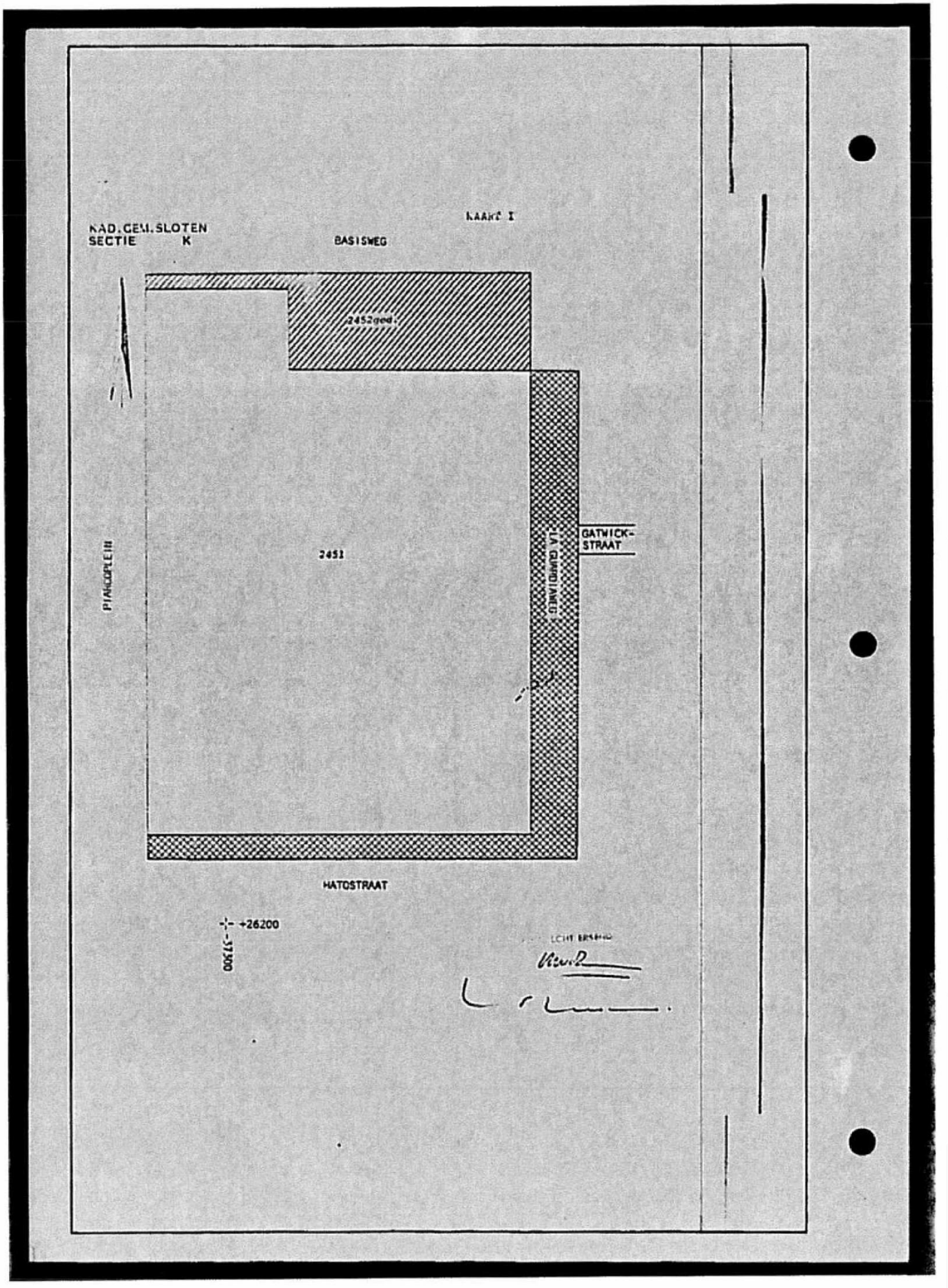
Deze bepalingen waren reeds van toepassing bij de uitgifte de dato vijfentwintig juli negentienhonderd zesentachtig, zodat destijds noch omzetbelasting noch overdrachtsbelasting verschuldigd is geworden. ----------

Terzake van deze erfpachtrechten verklaarden de comparanten

Bewaring:	De bewaarder,	10065 11 34
AMSTERDAM	Mr. J. HERMANS	..... zijde ..... vervolgblad

woonplaats te kiezen ten stadhuize van Amsterdam. ----------
Waarvan akte in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ----------
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, aan mij, notaris, bekend, en mij, notaris, ondertekend. ----------
(Getekend): (10)(2e) not. ---
Ondergetekende, Mr (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) 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): (10)(2e) not. ----------
Volgen aangehechte tekeningen: ----------



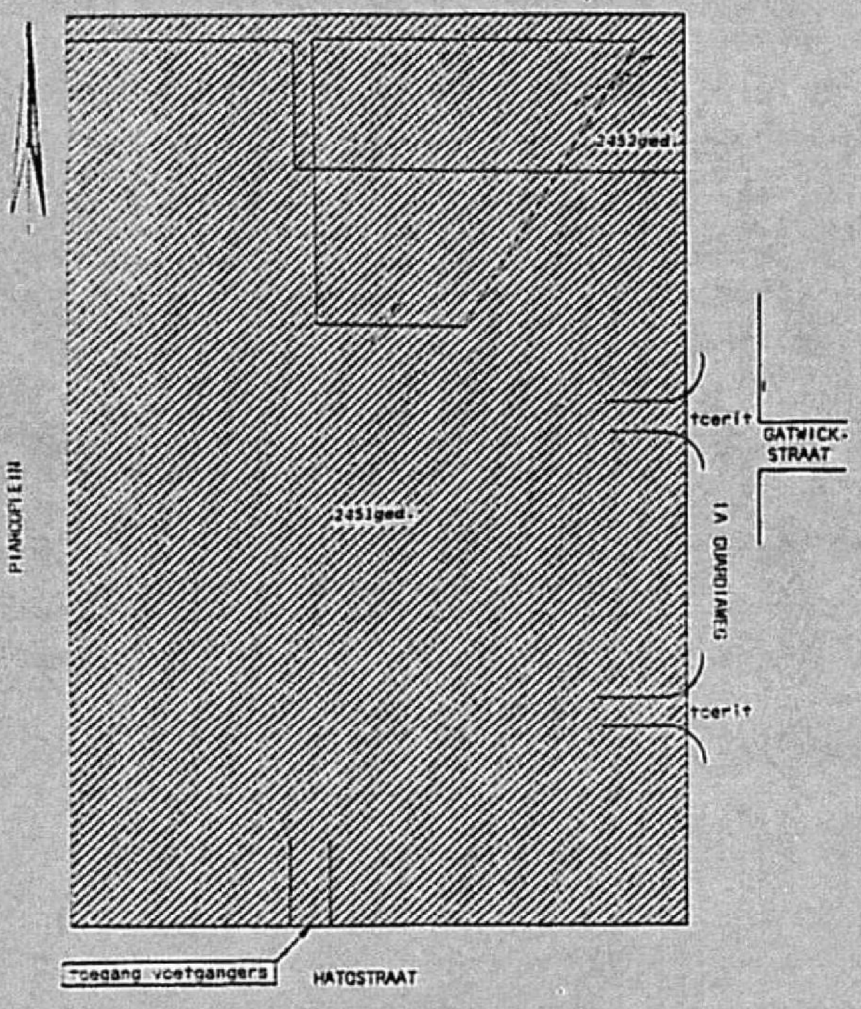

KAART I
KAD. GEM. SLOTEN
SECTIE K
BASISWEG
2452ged.
2451
PIANOPLEIN
LA GUARDIAWEG
GATWICK-
STRAAT
HATOSTRAAT
+26200
+31500

0520

Bewaring:	De bewaarder,	10065 / 11	35
AMSTERDAM	Mr. J. HERMANS	zevende vervolgblad	

KAART II

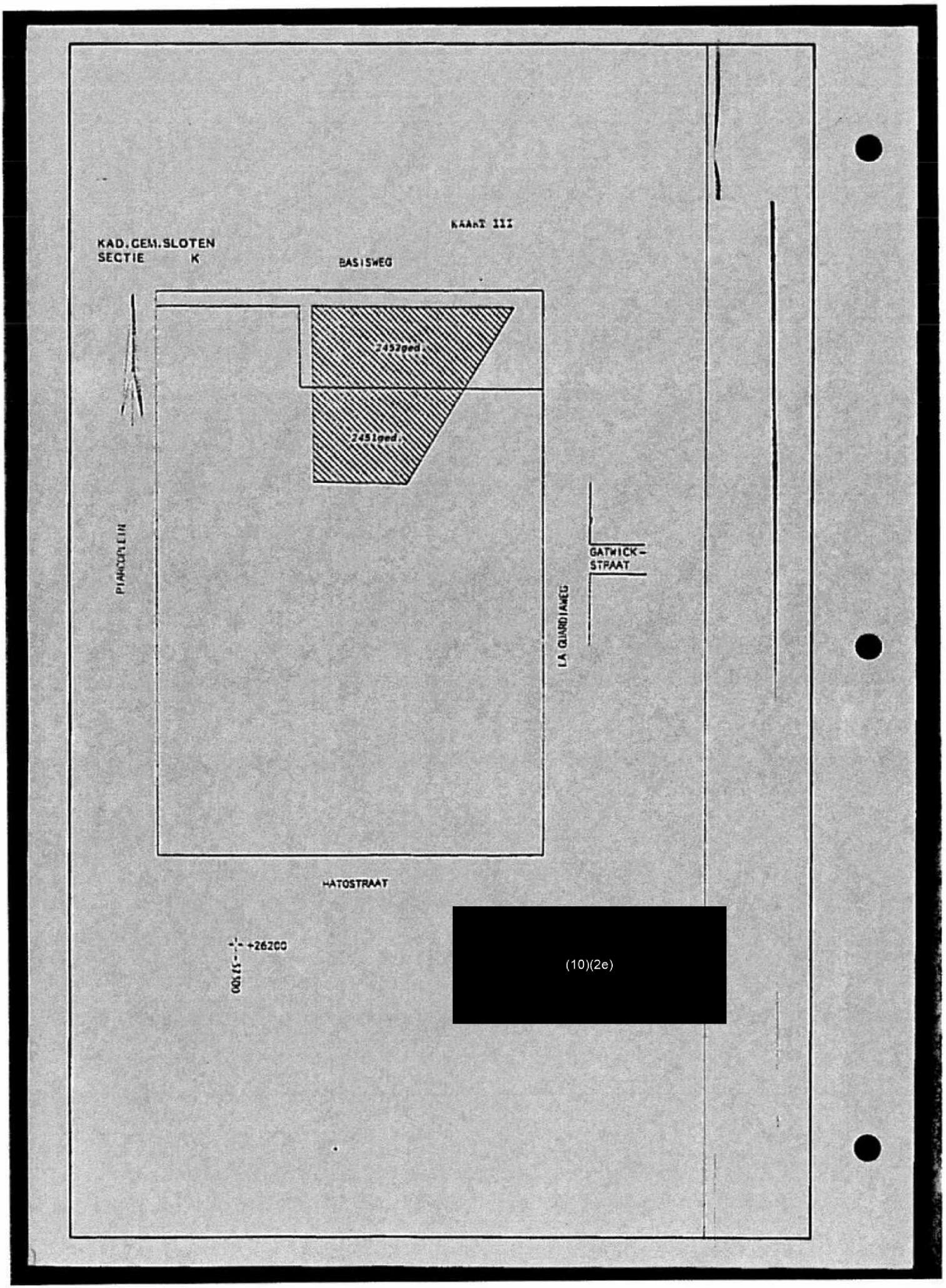
KAD. GEM. SLOTEN
SECTIE K



VOOR ECHT BEKEND

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

943958F

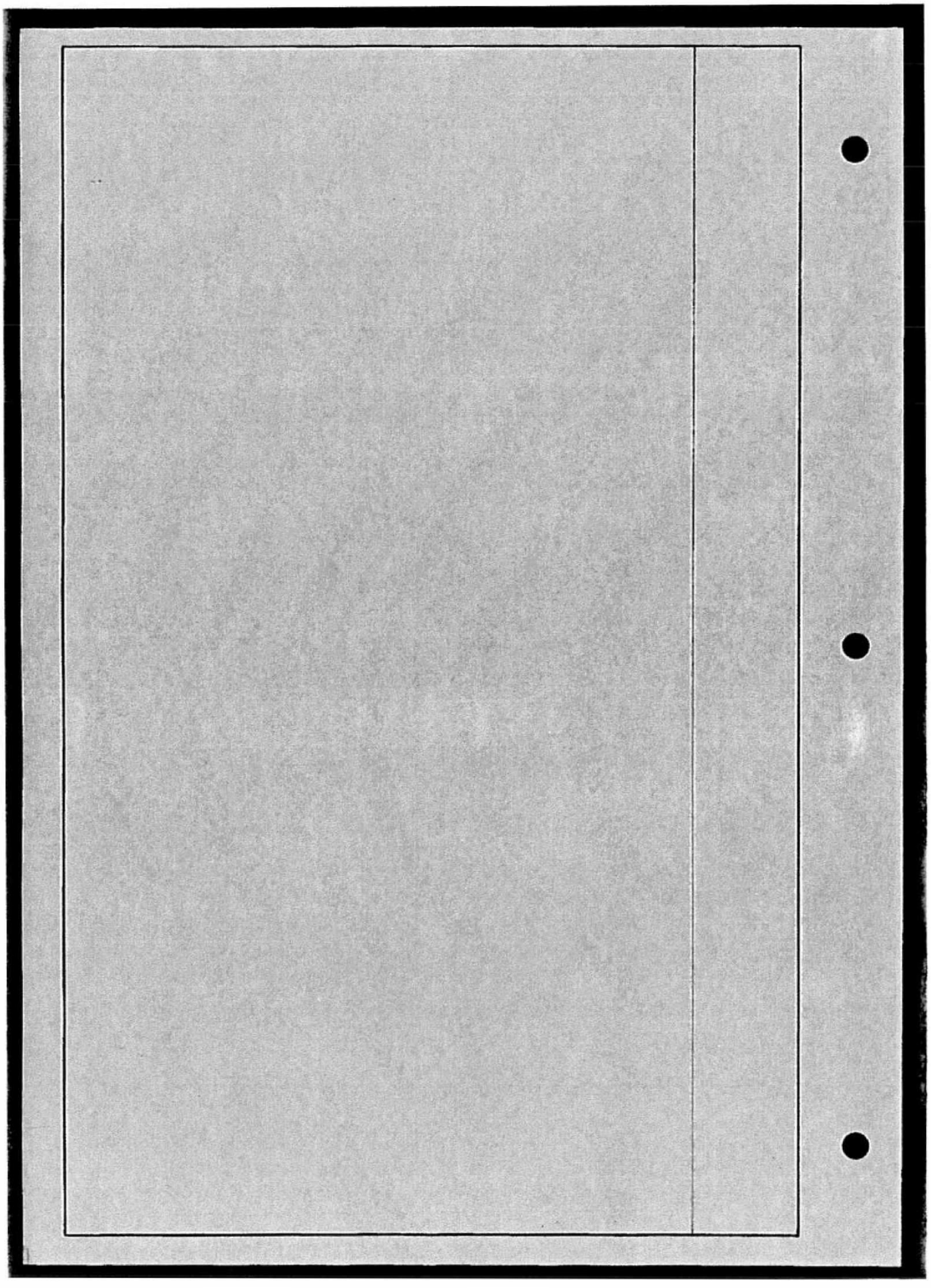

KAART III
KAD. GEM. SLOTEN
SECTIE K
BASISWEG
2452ged.
2451ged.
PIANOPLEIN
GATWICK-
STRAAT
LA GUARDIAWEG
HATOSTRAAT
+26200
+13100
(10)(2e)

Bewaring:	De bewaarder,	10065 / 11	36
AMSTERDAM	Mr.J.HERMANS	..... vervolgblad	

VOOR AFSCHRIFT: (Getekend): L.C.Klein, not. ----------

De ondergetekende, Mr Laurina Christina Klein, notaris ter standplaats Amsterdam en wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk. ----------

[redacted] (10)(2e)



0520

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	16893 / 30	93
Amsterdam	29-SEP-2000 09:00	Mr. W. Louwman	met 15 vervolgblad(en)	

Aantekeningen: 056 : 71

D: 00001382 S: 1610733325 Kadaster

600
56
spl. canon

HYP. 4

Heden, achtentwintig september tweeduizend , verschenen voor mij, mr. (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) Schulte, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. de heer (10)(2e) Gongriep, wonende te 1509 XZ Zaandam, Reitdiep 26, geboren te Zaandam op twaalf augustus negentienhonderd zesenveertig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer (10)(2e) uitgegeven te Zaanstad op zestien oktober negentienhonderd éénennegentig, gehuwd in eerste echt na het maken van huwelijksvoorwaarden;
   te dezen handelend als zelfstandig bevoegd directeur van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Johannes Vermeerstraat 9, 1071 DK Amsterdam, postadres: Postbus 75030, 1070 AA Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **G&S Vastgoed B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer (10)(2e)
   hierna ook te noemen "G&S";
2. mevrouw mr. (10)(2e) werkzaam op mijn kantoor aan de (10)(2e) te Amsterdam, geboren te Heerlen op zes november negentienhonderd drieënzeventig, zich legitimerende met haar paspoort, nummer N15625653, uitgegeven te Utrecht op drieëntwintig november negentienhonderd vijfennegentig,
   te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een onderhandse akte welke aan deze akte wordt gehecht, van:
   de heer (10)(2e) (10)(2e), Hoofd Bureau Erfpacht van het Gemeentelijk Grondbedrijf Amsterdam, wonende te 1601 KA Enkhuizen, Breedstraat 41, geboren te 's-Gravenhage op vijf oktober negentienhonderd zevenenveertig, gehuwd, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer (10)(2e) uitgegeven te Enkhuizen op drieëntwintig september negentienhonderd negenennegentig;
   die deze volmacht verstrekte als vertegenwoordiger van de publiekrechtelijke rechtspersoon: de **gemeente Amsterdam**, hierna te noemen "de gemeente", te dezer zake kantoorhoudende aan de Amstel 1 te 1011 PN Amsterdam;
   en als zodanig - gelet op het besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam van drie februari negentienhonderd negenennegentig, nummer 27, waarbij Burgemeester en Wethouders met ingang van die datum onder andere zijn gemachtigd tot het nemen van besluiten als onderhavige, en voorts gelet op het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van elf december negentienhonderd achtennegentig, nummer 98/563/1 - waarbij het hoofd en

Aantekeningen:

het plaatsvervangend hoofd van Bureau Erfpacht van het Gemeentelijk Grondbedrijf met ingang van tien februari negentienhonderd negenennegentig onder andere gemandateerd werd namens hen besluiten als onderhavige te nemen, van welke besluiten blijkt uit een aan deze akte gehecht stuk - de gemeente Amsterdam rechtsgeldig vertegenwoordigende;

3. mevrouw mr. Klara Martha (10)(2e) (10)(2e), werkzaam op mijn kantoor aan de Strawinskylaan 3037 te Amsterdam, geboren te Hoorn op zevenentwintig januari negentienhonderd drieënzeventig, zich legitimerende met haar paspoort, nummer 805753236, uitgegeven te Amsterdam op achttien februari negentienhonderd negenennegentig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een onderhandse akte welke aan deze akte wordt gehecht, van:
de heer (10)(2e) Leffert Bodzinga, wonende te 3903 XS Veenendaal, Spoorlaan 73, geboren te Assen op achttien september negentienhonderd zevenenveertig, gehuwd, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NI4852856, uitgegeven te Veenendaal op achtentwintig september negentienhonderd vijfennegentig, die deze volmacht verstrekte als vertegenwoordiger van de te Amsterdam gevestigde, en te 1032 AP Amsterdam aan de Basisweg 10 (Postbus 637, 1000 EE Amsterdam) kantoorhoudende stichting **Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Bouwnijverheid**, ingeschreven in het Handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 41199545;
hierna ook te noemen "BPF";

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

I. DE ERFPACHT

G&S verkreeg door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op negenentwintig januari negentienhonderd achtennegentig in register 4, deel (10)(2e) nummer 1, van een afschrift van een akte van levering, op achtentwintig januari daarvoor voor mij, notaris, verleden:

het voortdurend recht van erfpacht van het terrein, - eigendom van de gemeente Amsterdam - gelegen te Amsterdam aan de La Guardiaweg, ten tijde van de verkrijging kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e) thans kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummers (10)(2e), (10)(2e), in totaal groot één hectare, éénentachtig are en vijftig centiare;

hierna te noemen: "het terrein".

II. DE (ERFPACHT)BEPALINGEN

De algemene en bijzondere bepalingen die vastgesteld zijn bij de oorspronkelijke akte van uitgifte in erfpacht, alsmede bij de wijziging daarvan, zijn niet meer van

toepassing, zulks krachtens vijf besluiten van de gemeente, de dato vier september tweeduizend, genummerd MB 0007575, MB 0007576, MB 2000008209, MB 2000008210 en MB 2000008212, van welk besluiten een kopie aan deze akte is gehecht.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat de gemeente, G&S en BPF zijn overeengekomen dat de over en weer te hunnen laste en te hunnen behoeve gevestigde erfdienstbaarheden met betrekking tot het terrein zijn komen te vervallen voorzover zij in deze akte niet uitdrukkelijk zijn aangehaald.

III. WIJZIGING - EN SPLITSING ERFPACHT/TOESTEMMING GRONDEIGENAAR

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat de gemeente en G&S een overeenkomst tot bebouwingswijziging, wijziging van bijzondere bepalingen en de bijbehorende vooruitbetaling van de canon van het recht van erfpacht zijn aangegaan, waarvan blijkt uit voormelde vijf besluiten van de Gemeenteraad van Amsterdam.

Op het recht van erfpacht, en derhalve tevens op de na splitsing als in deze akte vermelde ontstane erfpachtrechten, zijn de navolgende bepalingen van toepassing:

"BESLUIT:

I. met G&S Vastgoed B.V., erfpachter van het terrein aan de La Guardiaweg, Hatostraat en Piarcoplein, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e) een overeenkomst aan te gaan, waarbij het voortdurend recht van erfpacht op dit terrein, gerekend te zijn ingegaan op één april tweeduizend, verticaal wordt gesplitst en waarbij:

   a. de Algemene en Bijzondere bepalingen die thans op het recht van erfpacht op de vorengenoemde terreinen van toepassing zijn, van overeenkomstige toepassing zijn op elk van de vijf nieuw ontstane rechten van erfpacht, nader aangeduid als terrein I tot en met V, op de terreinen, voorheen kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e) respectievelijk groot;

      - tweeënveertig are en zeventig centiare voor terrein I, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e)
      - zesendertig are en tachtig centiare voor terrein II, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e)
      - vijfendertig are en vijfennegentig centiare voor terrein III, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e)
      - tweeënzestig are en vijfenzeventig centiare voor terrein IV, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e) en
      - drie are en dertig centiare voor terrein V, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e)

Aantekeningen:

zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening (opdrachtnummer 19990567) van zeventien december negentienhonderd negenennegentig;

b. de jaarlijkse canon voor het erfpachtrecht te vestigen op terrein I, dat zal worden bebouwd met een kantoorgebouw met maximaal elfduizend zes vierkante meter (11.006 m²) bruto vloeroppervlak en éénhonderd achttien (118) inpandige parkeerplaatsen, met ingang van één april tweeduizend te bepalen op vierhonderdtweeëntachtigduizend achtenzestig gulden (10)(2e), welke canon reeds voldaan is tot één oktober tweeduizend vierendertig door betaling van een bedrag-ineens van vijf miljoen zevenhonderdvierenzestigduizend achthonderdvijf gulden (10)(2e)

c. de jaarlijkse canon voor het erfpachtrecht te vestigen op terrein II, dat zal worden bebouwd met een kantoorgebouw met maximaal zevenduizend achthonderdtwintig vierkante meter (7.820 m²) bruto vloeroppervlak en zeventig (70) inpandige parkeerplaatsen, met ingang van één april tweeduizend te bepalen op driehonderdtweeënveertigduizend vijfhonderdzeven gulden (10)(2e), welke canon reeds voldaan is tot één oktober tweeduizend vierendertig door betaling van een bedrag-ineens van vier miljoen vijfennegentigduizend achthonderdéénenzeventig gulden (10)(2e)

d. de jaarlijkse canon voor het erfpachtrecht te vestigen op terrein III, dat zal worden bebouwd met een kantoorgebouw met maximaal zevenduizend zeshonderdzevenenzestig vierkante meter (7.667 m²) bruto vloeroppervlak en negenenzestig (69) inpandige parkeerplaatsen, met ingang van één april tweeduizend te bepalen op driehonderdvijfendertigduizend achthonderdtwintig gulden (10)(2e) welke canon reeds voldaan is tot één oktober tweeduizend vierendertig door betaling van een bedrag-ineens van vier miljoen vijftienduizend achthonderdzesennegentig gulden (10)(2e)

e. de jaarlijkse canon voor het erfpachtrecht te vestigen op terrein IV, dat zal worden bebouwd met een kantoorgebouw met maximaal negentienduizend vijfhonderdzevenentachtig vierkante meter (19.587 m²) bruto vloeroppervlak en éénhonderd vijfenzeventig (175) inpandige parkeerplaatsen, met ingang van één april tweeduizend te bepalen op achthonderdzevenenvijftigduizend achthonderdvierentachtig gulden (10)(2e), welke canon reeds voldaan is tot één oktober tweeduizend vierendertig door betaling van een bedrag-ineens van tien miljoen

tweehonderdachtenvijftigduizend negenhonderdachtentachtig gulden (10)(2e);

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 (10)(2e) kadastraal gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e), groot tweeduizend negenhonderdvijfendertig (2.935) centiare, te bepalen op nihil met ingang van één april tweeduizend;

g. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op één april en één oktober van elk jaar;

II Vast te stellen dat:

a. de onder I sub a. vermelde terreinen een bouwblok vormen, waarvan de grenzen worden gevormd door de kadastrale grenzen van de terreinen;

b. als tijdstip, waarop de splitsing ingaat, wordt aangenomen één april tweeduizend;

III Alle kosten en rechten, vallende op de kadastrale uitmeting, moeten door de erfpachter worden gedragen;

IV Alle kosten en rechten inzake de akte van splitsing en op inschrijving daarvan in de openbare registers, exclusief de door de erfpachter eventueel verschuldigde belastingen, moeten voor de helft door de erfpachter en voor de helft door de gemeente worden gedragen."

Blijkens een besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam, houdende medewerking en goedkeuring, is toestemming verleend tot de splitsing in erfpacht - welke toestemming bovendien blijkt uit het vorenstaande - onder de hiervoor vermelde bijzondere voorwaarden.

Aldus doende gaat de comparant, handelend namens G&S over tot splitsing van genoemd erfpachtrecht in vijf afzonderlijke erfpachtrechten, zijnde:

1. 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 met een maximum van veertienduizend zevenhonderd zevenenzeventig vierkante meter (14.777 m^2) brutovloeroppervlakte, gelegen te Amsterdam aan het Piarcoplein, plaatselijk nog ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummer 3078, groot tweeënveertig are en zeventig centiare;
hierna te noemen: "Gebouw I".
Met de erfpachter is overeenstemming bereikt over de voorwaarden die aan de bebouwingswijziging, wijziging van de bijzondere bepalingen en de bijbehorende vooruitbetaling van de canon verbonden worden:

Aantekeningen:

"BESLUIT:

I. met G&S Vastgoed B.V., erfpachter van een terrein (terrein I) aan het Piarcoplein, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e), groot tweeënveertig are en zeventig centiare met ingang van één april tweeduizend een overeenkomst aan te gaan inzake de wijziging van de bebouwing met een bruto-vloeroppervlak van drieduizend zevenhonderd éénenzeventig vierkante meter (3.771 m²), zodat de maximaal toegestane bebouwing veertienduizend zevenhonderd zevenenzeventig (14.777 m²) aan bruto-vloeroppervlak zal bedragen;

II. de jaarlijkse canon van vierhonderdtweeëntachtigduizend achtenzestig gulden (10)(2e) als gevolg van deze bebouwingswijziging te verhogen met een bedrag van tweehonderdnegenendertigduizend vierhonderdtachtig gulden (10)(2e) zodat de jaarlijkse canon zevenhonderdéénentwintigduizend vijfhonderdachtenveertig gulden (10)(2e) zal bedragen;

III. met G&S Vastgoed B.V., erfpachter van een terrein aan het Piarcoplein, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e) groot tweeënveertig are en zeventig centiare met ingang van één april tweeduizend een overeenkomst aan te gaan inzake de wijziging van de bijzondere bepalingen van het recht van erfpacht in die zin dat;

a. alle bijzondere bepalingen zoals vermeld in de akte wijziging erfpachtrecht opgemaakt de dato elf maart negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. A.L.M. Schulte, notaris gevestigd te Amsterdam, in het geheel ingetrokken zullen worden;

b. de bovenvermelde bijzondere bepalingen vervangen zullen worden door de volgende bepalingen:

1. het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt;
2. het terrein is bestemd om te worden bebouwd met een kantoorgebouw (gebouw I) cum annexis, welke bebouwing als zodanig dient te worden gebruikt;
3. op het terrein mag maximaal veertienduizenden zevenhonderdzevenenzeventig vierkante meter (14.777 m²) bruto kantoorvloeroppervlak cum annexis en éénhonderd achttien (118) gebouwde parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van de op het erfpachtterrein gevestigde bedrijven;
4. de erfpachter dient de onbebouwde terreingedeelten binnen de onder 5. bepaalde termijn van een verharding of beplanting te voorzien en vervolgens als zodanig te onderhouden;

Kadaster

5. de bebouwing van het bij mandaatbesluit MB 0007575 gesplitste terrein dient voor zover mogelijk, gebouw na gebouw, in een continu proces te verlopen waarbij de oplevering van Gebouw IV niet later zal plaatsvinden dan vierentwintig (24) maanden nadat een niet voor schorsing vatbare bouwvergunning is verkregen;
6. de erfpachter dient binnen zes maanden, nadat een niet voor schorsing vatbare bouwvergunning is verkregen, met de bouw te beginnen;
7. voor wijziging van de onder 2. en 3. vermelde bestemming en hoeveelheden bruto-vloeroppervlak is voorafgaande goedkeuring van Burgemeester en Wethouders vereist;
8. artikelen mogen niet direct, met uitschakeling van de detailhandel, vanuit het gebouwde en/of vanaf het terrein aan de consument worden verkocht en/of geleverd;
9. het parkeren, laden en lossen dient geheel op eigen bebouwd terrein te geschieden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;
10. op het terrein mag geen buitenopslag plaatsvinden.

IV. om in afwijking van het bepaalde in artikel 9 van de van toepassing zijnde Algemene bepalingen en mede gelet op het gestelde onder II van het moderniseringsbesluit van de Gemeenteraad van Amsterdam de dato achtentwintig november negentienhonderd negentig, nummer 942, met de erfpachter een overeenkomst aan te gaan, waarbij door betaling op of voor één april tweeduizend van een bedrag-ineens de jaarlijkse canon en de canonverhoging als gevolg van een bebouwingswijziging bij vooruitbetaling zal worden voldaan, waarbij de vermelde jaarlijkse canon en de canonverhoging als gevolg van een bebouwingswijziging, het laatste een bedrag groot tweehonderdnegenendertigduizend vierhonderdtachtig gulden [redacted] (10)(2e), door betaling van een bedrag-ineens van vier miljoen zevenhonderdachtenvijftigduizend éénhonderdvierennegentig gulden ([redacted] (10)(2e)), bij vooruitbetaling zal worden voldaan voor de periode van één april tweeduizend tot en met éénendertig maart tweeduizend vijftig, zijnde het lopende en verlengde tijdvak, zodat als tijdstip, waarop het eerste erfpachttijdvak van vijftig (50) jaar, bedoeld in artikel 3 lid 2, van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van negentienhonderd zesenzestig, zal zijn verlopen, wordt aangenomen één april tweeduizend vijftig zodat op die datum het volgende tijdvak van

Aantekeningen:

vijftig (50) jaar een aanvang zal nemen, met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen;

V. met de erfpachter overeen te komen dat het bedrag-ineens per dag zal worden geïndexeerd over de periode vanaf één april tweeduizend tot de datum van betaling van het voormelde bedrag, conform de CPI-reeks werknemers laag (1995 = 100), volgens de volgende formule:

$$\frac{a}{b}$$

waarin voorstelt:

a = het consumentenprijsindexcijfer reeks werknemers laag (1995 = 100), zoals die waarde bekend gemaakt wordt door het Centraal Bureau voor de Statistiek, geldend twaalf maanden voorafgaand aan de maand waarin de betaling van de afkoopsom plaatsvindt;

b = het consumentenprijsindexcijfer reeks werknemers laag (1995 = 100), geldend per één april negentienhonderd negenennegentig;

waarbij het conform bovenstaande formule geindexeerde bedrag-ineens nimmer lager zal zijn dan vier miljoen zevenhonderdachtenvijftigduizend éénhonderdvierennegentig gulden [redacted (10)(2e)];

V. dat spoedig na de oplevering van het gebouwde van gemeentewege door een onafhankelijk meetbureau wordt gecontroleerd of het overeengekomen bouwvolume daadwerkelijk is gerealiseerd. Indien uit de controle blijkt, dat een groter vloeroppervlak is gerealiseerd zal dit aanleiding zijn om een hieraan aangepaste canon of afkoopsom aan de erfpachter in rekening te brengen. De meetgegevens zullen in een rapportage worden vastgelegd en aan de erfpachter ter beschikking worden gesteld;

VI. alle kosten en rechten vallend op de akte inzake de wijziging van het recht van erfpacht en vooruitbetaling van de canon en op inschrijving daarvan in de openbare registers, exclusief de door de erfpachter eventueel verschuldigde belastingen, moeten voor de helft door de erfpachter en voor de helft door de gemeente worden gedragen."

2. 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 met een maximum van tienduizend vierhonderd negenennegentig vierkante meter (10.499 m^2) brutovloeroppervlakte, gelegen te Amsterdam aan het Piarcoplein, plaatselijk nog ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummer [redacted (10)(2e)], groot zesendertig are en tachtig centiare;
hierna te noemen: "Gebouw II".

Met de erfpachter is overeenstemming bereikt over de voorwaarden die aan de bebouwingswijzing, wijziging van de bijzondere bepalingen en de bijbehorende vooruitbetaling van de canon verbonden worden:
"BESLUIT:

I. met G&S Vastgoed B.V., erfpachter van een terrein (terrein II) aan het Piarcoplein, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e) groot zesendertig are en tachtig centiare met ingang van één april tweeduizend een overeenkomst aan te gaan inzake de wijziging van de bebouwing met een bruto-vloeroppervlak van tweeduizend zeshonderdnegenenzeventig vierkante meter (2.679 m²), zodat de maximaal toegestane bebouwing tienduizend vierhonderdnegenennegentig vierkante meter (10.499 m²) aan bruto-vloeroppervlak zal bedragen;

II. de jaarlijkse canon van driehonderdtweeënveertigduizend vijfhonderdzeven gulden (10)(2e) als gevolg van deze bebouwingswijziging te verhogen met een bedrag van éénhonderdzeventigduizend éénhonderdvijftig gulden (10)(2e) zodat de jaarlijkse canon vijfhonderdtwaalfduizend zeshonderdzevenenvijftig gulden (10)(2e) zal bedragen;

III. met G&S Vastgoed B.V., erfpachter van een terrein aan het Piarcoplein, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer 3079, groot zesendertig are en tachtig centiare met ingang van één april tweeduizend een overeenkomst aan te gaan inzake de wijziging van de bijzondere bepalingen van het recht van erfpacht in die zin dat;

   a. alle bijzondere bepalingen zoals vermeld in de akte wijziging erfpachtrecht opgemaakt de dato elf maart negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. A.L.M. Schulte, notaris gevestigd te Amsterdam, in het geheel ingetrokken zullen worden;

   b. de bovenvermelde bijzondere bepalingen vervangen zullen worden door de volgende bepalingen:

      1. het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt;
      2. het terrein is bestemd om te worden bebouwd met een kantoorgebouw (gebouw II) cum annexis, welke bebouwing als zodanig dient te worden gebruikt;
      3. op het terrein mag maximaal tienduizendvierhonderd negenennegentig vierkante meter (10.499 m²) bruto kantoorvloeroppervlak cum annexis en zeventig (70) gebouwde

Aantekeningen:

parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van de op het erfpachterrein gevestigde bedrijven;

4. de erfpachter dient de onbebouwde terreingedeelten binnen de onder 5. bepaalde termijn van een verharding of beplanting te voorzien en vervolgens als zodanig te onderhouden;
5. de bebouwing van het bij mandaatbesluit MB 0007575 gesplitste terrein dient voor zover mogelijk, gebouw na gebouw, in een continu proces te verlopen waarbij de oplevering van Gebouw IV niet later zal plaatsvinden dan vierentwintig (24) maanden nadat een niet voor schorsing vatbare bouwvergunning is verkregen;
6. de erfpachter dient binnen zes maanden, nadat een niet voor schorsing vatbare bouwvergunning is verkregen, met de bouw te beginnen;
7. voor wijziging van de onder 2. en 3. vermelde bestemming en hoeveelheden bruto-vloeroppervlak is voorafgaande goedkeuring van Burgemeester en Wethouders vereist;
8. artikelen mogen niet direct, met uitschakeling van de detailhandel, vanuit het gebouwde en/of vanaf het terrein aan de consument worden verkocht en/of geleverd;
9. het parkeren, laden en lossen dient geheel op eigen bebouwd terrein te geschieden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;
10. op het terrein mag geen buitenopslag plaatsvinden;

IV. om in afwijking van het bepaalde in artikel 9 van de van toepassing zijnde Algemene bepalingen en mede gelet op het gestelde onder II van het moderniseringsbesluit van de Gemeenteraad van Amsterdam de dato achtentwintig november negentienhonderd negentig, nummer 942, met de erfpachter een overeenkomst aan te gaan, waarbij door betaling op of voor één april tweeduizend van een bedrag-ineens de jaarlijkse canon en de canonverhoging als gevolg van een bebouwingswijziging bij vooruitbetaling zal worden voldaan, waarbij de vermelde jaarlijkse canon en de canonverhoging als gevolg van een bebouwingswijziging, het laatste een bedrag groot éénhonderdzeventigduizend éénhonderdvijftig gulden [redacted (10)(2e)], door betaling van een bedrag-ineens van drie miljoen driehonderdtachtigduizend zeshonderdachtenzeventig gulden [redacted (10)(2e)], bij vooruitbetaling zal worden voldaan voor de periode van één april tweeduizend tot en met éénendertig maart tweeduizend vijftig, zijnde het lopende en verlengde tijdvak, zodat als tijdstip, waarop

het eerste erfpachttijdvak van vijftig (50) jaar, bedoeld in artikel 3 lid 2, van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van negentienhonderd zesenzestig, zal zijn verlopen, wordt aangenomen één april tweeduizend vijftig zodat op die datum het volgende tijdvak van vijftig (50) jaar een aanvang zal nemen, met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen;

IV. met de erfpachter overeen te komen dat het bedrag-ineens per dag zal worden geïndexeerd over de periode vanaf één april tweeduizend tot de datum van betaling van het voormelde bedrag, conform de CPI-reeks werknemers laag (1995 = 100), volgens de volgende formule:

$$\frac{a}{b}$$

waarin voorstelt:

a = het consumentenprijsindexcijfer reeks werknemers laag (1995 = 100), zoals die waarde bekend gemaakt wordt door het Centraal Bureau voor de Statistiek, geldend twaalf maanden voorafgaand aan de maand waarin de betaling van de afkoopsom plaatsvindt;

b = het consumentenprijsindexcijfer reeks werknemers laag (1995 = 100), geldend per 1 april 1999;

waarbij het conform bovenstaande formule geindexeerde bedrag-ineens nimmer lager zal zijn dan drie miljoen driehonderdtachtigduizend zeshonderdachtenzeventig gulden [redacted] (10)(2e)

V. dat spoedig na de oplevering van het gebouwde van gemeentewege door een onafhankelijk meetbureau wordt gecontroleerd of het overeengekomen bouwvolume daadwerkelijk is gerealiseerd. Indien uit de controle blijkt, dat een groter vloeroppervlak is gerealiseerd zal dit aanleiding zijn om een hieraan aangepaste canon of afkoopsom aan de erfpachter in rekening te brengen. De meetgegevens zullen in een rapportage worden vastgelegd en aan de erfpachter ter beschikking worden gesteld;

VI. alle kosten en rechten vallend op de akte inzake de wijziging van het recht van erfpacht en vooruitbetaling van de canon en op inschrijving daarvan in de openbare registers, exclusief de door de erfpachter eventueel verschuldigde belastingen, moeten voor de helft door de erfpachter en voor de helft door de gemeente worden gedragen;

3. 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 met een maximum van tienduizend tweehonderd vierennegentig vierkante meter (10.294 m^2) brutovloeroppervlakte, gelegen te

Aantekeningen:

Amsterdam aan de Hatostraat, plaatselijk nog ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e) groot vijfendertig are en vijfennegentig centiare;
hierna te noemen: "Gebouw III".
Met de erfpachter is overeenstemming bereikt over de voorwaarden die aan de bebouwingswijzing, wijziging van de bijzondere bepalingen en de bijbehorende vooruitbetaling van de canon verbonden worden:
"BESLUIT:

I. met G&S Vastgoed B.V., erfpachter van een terrein (terrein III) aan de Hatostraat, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer 3082, groot vijfendertig are en vijfennegentig centiare met ingang van één april tweeduizend een overeenkomst aan te gaan inzake de wijziging van de bebouwing met een bruto-vloeroppervlak van tweeduizend vijfhonderdtweeëntachtig (2.582 m²), zodat de maximaal toegestane bebouwing tienduizend tweehonderdvierennegentig (10.294 m²) aan bruto-vloeroppervlak zal bedragen;

II. de jaarlijkse canon van driehonderdvijfendertigduizend achthonderdtwintig gulden (10)(2e) als gevolg van deze bebouwingswijziging te verhogen met een bedrag van éénhonderdzesenzestigduizend achthonderdzevenentwintig gulden (ƒ 166.827,00), zodat de jaarlijkse canon vijfhonderdtweeduizend zeshonderdzevenenveertig gulden (10)(2e) zal bedragen;

III. met G&S Vastgoed B.V., erfpachter van een terrein aan de Hatostraat, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e), groot vijfendertig are en vijfennegentig centiare met ingang van één april tweeduizend een overeenkomst aan te gaan inzake de wijziging van de bijzondere bepalingen van het recht van erfpacht in die zin dat;
   a. alle bijzondere bepalingen zoals vermeld in de akte wijziging erfpachtrecht opgemaakt de dato elf maart negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. A.L.M. Schulte, notaris gevestigd te Amsterdam, in het geheel ingetrokken zullen worden;
   b. de bovenvermelde bijzondere bepalingen vervangen zullen worden door de volgende bepalingen:
      1. het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt;
      2. het terrein is bestemd om te worden bebouwd met een kantoorgebouw (gebouw III) cum annexis, welke bebouwing als zodanig dient te worden gebruikt;

Kadaster

3. op het terrein mag maximaal tienduizend tweehonderdvierennegentig vierkante meter (10.294 m²) bruto kantoorvloeroppervlak cum annexis en negenenzestig (69) gebouwde parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van de op het erfpachtterrein gevestigde bedrijven;
4. de erfpachter dient de onbebouwde terreingedeelten binnen de onder 5. bepaalde termijn van een verharding of beplanting te voorzien en vervolgens als zodanig te onderhouden;
5. de bebouwing van het bij mandaatbesluit MB 0007575 gesplitste terrein dient voor zover mogelijk, gebouw na gebouw, in een continu proces te verlopen waarbij de oplevering van Gebouw IV niet later zal plaatsvinden dan vierentwintig (24) maanden nadat een niet voor schorsing vatbare bouwvergunning is verkregen;
6. de erfpachter dient binnen zes maanden, nadat een niet voor schorsing vatbare bouwvergunning is verkregen, met de bouw te beginnen;
7. voor wijziging van de onder 2. en 3. vermelde bestemming en hoeveelheden bruto-vloeroppervlak is voorafgaande goedkeuring van Burgemeester en Wethouders vereist;
8. artikelen mogen niet direct, met uitschakeling van de detailhandel, vanuit het gebouwde en/of vanaf het terrein aan de consument worden verkocht en/of geleverd;
9. het parkeren, laden en lossen dient geheel op eigen bebouwd terrein te geschieden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;
10. op het terrein mag geen buitenopslag plaatsvinden.

IV. om in afwijking van het bepaalde in artikel 9 van de van toepassing zijnde Algemene bepalingen en mede gelet op het gestelde onder II van het moderniseringsbesluit van de Gemeenteraad van Amsterdam de dato achtentwintig november negentienhonderd negentig, nummer 942, met de erfpachter een overeenkomst aan te gaan, waarbij door betaling op of voor één april tweeduizend van een bedrag-ineens de jaarlijkse canon en de canonverhoging als gevolg van een bebouwingswijziging bij vooruitbetaling zal worden voldaan, waarbij de vermelde jaarlijkse canon en de canonverhoging als gevolg van een bebouwingswijziging, het laatste een bedrag groot éénhonderdzesenzestigduizend achthonderdzevenentwintig gulden (10)(2e), door betaling van een bedrag-ineens van drie miljoen driehonderdveertienduizend

Aantekeningen:

zeshonderdachtenzestig gulden (10)(2e) bij vooruitbetaling zal worden voldaan voor de periode van één april tweeduizend tot en met éénendertig maart tweeduizend vijftig, zijnde het lopende en verlengde tijdvak, zodat als tijdstip, waarop het eerste erfpachttijdvak van vijftig (50) jaar, bedoeld in artikel 3 lid 2, van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van negentienhonderd zesenzestig, zal zijn verlopen, wordt aangenomen één april tweeduizend vijftig zodat op die datum het volgende tijdvak van vijftig (50) jaar een aanvang zal nemen, met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen;

V. met de erfpachter overeen te komen dat het bedrag-ineens per dag zal worden geïndexeerd over de periode vanaf één april tweeduizend tot de datum van betaling van het voormelde bedrag, zijnde de datum van de start van de bouw van de maximaal toegestane bebouwing, conform de CPI-reeks werknemers laag (1995 = 100), volgens de volgende formule:

a

b

waarin voorstelt:

a = het consumentenprijsindexcijfer reeks werknemers laag (1995 = 100), zoals die waarde bekend gemaakt wordt door het Centraal Bureau voor de Statistiek, geldend twaalf maanden voorafgaand aan de maand waarin de betaling van de afkoopsom plaatsvindt;

b = het consumentenprijsindexcijfer reeks werknemers laag (1995 = 100), geldend per één april negentienhonderd negenennegentig;

waarbij het conform bovenstaande formule geindexeerde bedrag-ineens nimmer lager zal zijn dan drie miljoen driehonderdveertienduizend zeshonderdachtenzestig gulden (10)(2e)

VI. dat spoedig na de oplevering van het gebouwde van gemeentewege door een onafhankelijk meetbureau wordt gecontroleerd of het overeengekomen bouwvolume daadwerkelijk is gerealiseerd. Indien uit de controle blijkt, dat een groter vloeroppervlak is gerealiseerd zal dit aanleiding zijn om een hieraan aangepaste canon of afkoopsom aan de erfpachter in rekening te brengen. De meetgegevens zullen in een rapportage worden vastgelegd en aan de erfpachter ter beschikking worden gesteld;

VII. alle kosten en rechten vallend op de akte inzake de wijziging van het recht van erfpacht en vooruitbetaling van de canon en op inschrijving daarvan in de openbare registers, exclusief de door de erfpachter eventueel verschuldigde belastingen, moeten voor de helft door de erfpachter en voor de helft door de gemeente worden gedragen."

4. 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 met een maximum van zesentwintigduizend tweehonderd zevenennegentig vierkante meter (26.297 m²), gelegen te Amsterdam aan de La Guardiaweg, plaatselijk nog ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummer 3081, groot tweeënzestig are en vijfenzeventig centiare;
hierna te noemen: "Gebouw IV".
Met de erfpachter is overeenstemming bereikt over de voorwaarden die aan de bebouwingswijzing, wijziging van de bijzondere bepalingen en de bijbehorende vooruitbetaling van de canon verbonden worden:
"BESLUIT:

I. met G&S Vastgoed B.V., erfpachter van een terrein (terrein IV) aan de La Guardiaweg, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer 3081, groot tweeënzestig are en vijfenzeventig centiare met ingang van één april tweeduizend een overeenkomst aan te gaan inzake de wijziging van de bebouwing met een bruto-vloeroppervlak van zesduizend zevenhonderdtien (6.710 m²) , zodat de maximaal toegestane bebouwing zesentwintigduizend tweehonderdzevenennegentig (26.297 m²) aan bruto-vloeroppervlak zal bedragen;

II. de jaarlijkse canon van achthonderdzevenenvijftigduizend achthonderdvierentachtig gulden (ƒ 857.884,00) als gevolg van deze bebouwingswijziging te verhogen met een bedrag van vierhonderdzesentwintigduizend éénhonderdzesenzeventig gulden (ƒ 426.176,00), zodat de jaarlijkse canon één miljoen tweehonderdvierentachtigduizend zestig gulden (ƒ 1.284.060,00) zal bedragen;

III. met G&S Vastgoed B.V., erfpachter van een terrein aan de La Guardiaweg, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer 3081, groot tweeënzestig are en vijfenzeventig centiare met ingang van één april tweeduizend een overeenkomst aan te gaan inzake de wijziging van de bijzondere bepalingen van het recht van erfpacht in die zin dat;

   a. alle bijzondere bepalingen zoals vermeld in de akte wijziging erfpachtrecht opgemaakt de dato elf maart negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. A.L.M. Schulte, notaris gevestigd te Amsterdam, in het geheel ingetrokken zullen worden;

   b. de bovenvermelde bijzondere bepalingen vervangen zullen worden door de volgende bepalingen:

Aantekeningen:

1. het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt;
2. het terrein is bestemd om te worden bebouwd met een kantoorgebouw (gebouw IV) cum annexis, welke bebouwing als zodanig dient te worden gebruikt;
3. op het terrein mag maximaal zesentwintigduizend tweehonderdzevenennegentig vierkante meter (26.297 m²) bruto kantoorvloeroppervlak cum annexis en éénhonderd vijfenzeventig (175) gebouwde parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van de op het erfpachterrein gevestigde bedrijven;
4. de erfpachter dient de onbebouwde terreingedeelten binnen de onder 5. bepaalde termijn van een verharding of beplanting te voorzien en vervolgens als zodanig te onderhouden;
5. de bebouwing van het bij mandaatbesluit MB 0007575 gesplitste terrein dient voor zover mogelijk, gebouw na gebouw, in een continu proces te verlopen waarbij de oplevering van Gebouw IV niet later zal plaatsvinden dan vierentwintig (24) maanden nadat een niet voor schorsing vatbare bouwvergunning is verkregen;
6. de erfpachter dient binnen zes maanden, nadat een niet voor schorsing vatbare bouwvergunning is verkregen, met de bouw te beginnen;
7. voor wijziging van de onder 2. en 3. vermelde bestemming en hoeveelheden bruto-vloeroppervlak is voorafgaande goedkeuring van Burgemeester en Wethouders vereist;
8. artikelen mogen niet direct, met uitschakeling van de detailhandel, vanuit het gebouwde en/of vanaf het terrein aan de consument worden verkocht en/of geleverd;
9. het parkeren, laden en lossen dient geheel op eigen bebouwd terrein te geschieden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;
10. op het terrein mag geen buitenopslag plaatsvinden.

IV. Om in afwijking van het bepaalde in artikel 9 van de van toepassing zijnde Algemene bepalingen en mede gelet op het gestelde onder II van het moderniseringsbesluit van de Gemeenteraad van Amsterdam de dato achtentwintig november negentienhonderd negenentig, nummer 942, met de erfpachter een overeenkomst aan te gaan, waarbij door betaling op of voor één april tweeduizend van een bedrag-ineens de jaarlijkse canon en

de canonverhoging als gevolg van een bebouwingswijziging bij vooruitbetaling zal worden voldaan, waarbij de vermelde jaarlijkse canon en de canonverhoging als gevolg van een bebouwingswijziging, het laatste een bedrag groot vierhonderdzesentwintigduizend éénhonderdzesenzeventig gulden (ƒ 426.176,00), door betaling van een bedrag-ineens van acht miljoen vierhonderdzevenenzestigduizend zeshonderddrieënveertig gulden (ƒ 8.467.643,00), bij vooruitbetaling zal worden voldaan voor de periode van één april tweeduizend tot en met éénendertig maart tweeduizend vijftig, zijnde het lopende en verlengde tijdvak, zodat als tijdstip, waarop het eerste erfpachttijdvak van vijftig (50) jaar, bedoeld in artikel 3 lid 2, van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van negentienhonderd zesenzestig, zal zijn verlopen, wordt aangenomen één april tweeduizend vijftig zodat op die datum het volgende tijdvak van vijftig (50) jaar een aanvang zal nemen, met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen;

V. Met de erfpachter overeen te komen dat het bedrag-ineens per dag zal worden geïndexeerd over de periode vanaf één april tweeduizend tot de datum van betaling van het voormelde bedrag, zijnde de datum van de start van de bouw van de maximaal toegestane bebouwing, conform de CPI-reeks werknemers laag (1995 = 100), volgens de volgende formule:

$$\frac{a}{b}$$

waarin voorstelt:

a = het consumentenprijsindexcijfer reeks werknemers laag (1995 = 100), zoals die waarde bekend gemaakt wordt door het Centraal Bureau voor de Statistiek, geldend twaalf maanden voorafgaand aan de maand waarin de betaling van de afkoopsom plaatsvindt;

b = het consumentenprijsindexcijfer reeks werknemers laag (1995 = 100), geldend per één april negentienhonderd negenennegentig;

waarbij het conform bovenstaande formule geindexeerde bedrag-ineens nimmer lager zal zijn dan acht miljoen vierhonderdzevenenzestigduizend zeshonderddrieënveertig gulden (ƒ 8.467.643,00);

VI. Dat spoedig na de oplevering van het gebouwde van gemeentewege door een onafhankelijk meetbureau wordt gecontroleerd of het overeengekomen bouwvolume daadwerkelijk is gerealiseerd. Indien uit de controle blijkt, dat een groter vloeroppervlak is gerealiseerd zal dit aanleiding zijn om een hieraan aangepaste canon of afkoopsom aan de erfpachter in rekening te brengen. De meetgegevens zullen in een

Aantekeningen:

rapportage worden vastgelegd en aan de erfpachter ter beschikking worden gesteld;

VII. Alle kosten en rechten vallend op de akte inzake de wijziging van het recht van erfpacht en vooruitbetaling van de canon en op inschrijving daarvan in de openbare registers, exclusief de door de erfpachter eventueel verschuldigde belastingen, moeten voor de helft door de erfpachter en voor de helft door de gemeente worden gedragen".

5. Het voortdurend recht van erfpacht van een stuk grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, zonder de rechten van de erfpachter daarop opstallen te stichten, gelegen te Amsterdam aan de Basisweg/La Guardiaweg plaatselijk nog ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummer 3080, groot drie are dertig centiare;
hierna te noemen: "Strook Grond".
Voor dit voortdurend recht van erfpacht geldt een canon van nihil voor de periode van vijftig jaar, te rekenen vanaf één april tweeduizend, derhalve tot één april tweeduizend vijftig. In geval van ongewijzigd gebruik zal de canon na ommekomst van vijftig jaar nihil blijven.
Onder- of overmaat van de percelen welke worden toebedeeld aan de respectievelijke erfpachtsrechten "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III" en "Gebouw IV" en de "Strook Grond" kunnen niet leiden tot enige verrekening.

IV. BIJZONDERE BEPALINGEN

Op elk van de hiervoren omschreven vier erfpachtrechten "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III" en "Gebouw IV" zijn, krachtens het hiervoor onder III. genoemde besluit, de hiervoor onder III. genoemde bijzondere bepalingen van toepassing.
Op de "Strook Grond" zijn van toepassing de volgende bijzondere bepalingen:

1. het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt;
2. het terrein mag niet worden bebouwd;
3. de erfpachter dient het terrein van een verharding of beplanting te voorzien en vervolgens als zodanig te onderhouden.

V. OVERDRACHT

Ter uitvoering aan hetgeen reeds tussen hen was overeengekomen draagt G&S hierbij om niet over aan BPF het vorenomschreven erfpachtrecht sub 5, te weten de "Strook Grond".

BEPALINGEN OVERDRACHT

De overdracht door G&S aan BPF geschiedt onder meer onder de navolgende bepalingen:

Artikel 1.

Kosten en belastingen.

De over de overdracht eventueel verschuldigde omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting zijn voor rekening van G&S.

Artikel 2.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. G&S levert aan BPF erfpacht die:
   a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
   d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van de strook grond dient heden plaats te vinden, [redacted] van huur en elk ander gebruiksrecht.

Artikel 3.

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan BPF ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van de "Strook Grond".

Artikel 4.

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

BPF aanvaardt uitdrukkelijk de hierna en hiervoor in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die 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.

AANVAARDING DOOR BPF

Voorzover in de hiervoor in deze akte genoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke G&S verplicht is aan BPF op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door BPF aanvaard.

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

ONAANTASTBAARHEID RECHTSHANDELINGEN

G&S garandeert dat haar hiervoor vermelde verkrijging van het verkochte niet is een rechtshandeling, die ingevolge het bepaalde in artikel 2:204 c van het Burgerlijk Wetboek kan worden vernietigd.

Aantekeningen:

OVERDRACHTSBELASTING

Partijen verklaarden de waarde van de "Strook Grond" voor de overdrachtsbelasting vast te stellen op nihil.

VI. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Onder de opschortende voorwaarde dat "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III" of "Gebouw IV", waartoe G&S thans gerechtigd is aan een andere erfpachter(s) zal/zullen (gaan) toebehoren worden door de comparant, handelend namens de huidige gerechtigde tot voortdurend recht van erfpacht, de volgende erfdienstbaarheden gevestigd:

A. ten laste en ten nutte van respectievelijk ten nutte en ten laste van:

1. "Gebouw I";
2. "Gebouw II";
3. "Gebouw III"; en
4. "Gebouw IV":

A.1 ERFDIENSTBAARHEID VAN WEG MET BETREKKING TOT DE PARKEERKELDER om te komen van en te gaan naar de openbare weg genaamd Piarcoplein van en naar de heersende en dienende erven, zowel op niveau -1 als op niveau 0, zulks op de minst bezwarende wijze en uitsluitend over het gedeelte bestaande uit de parkeerbak en de entree daartoe in de dienende erven, zulks op de wijze als in de parkeerbak, alsmede op de aan deze akte gehechte tekening, door middel van een "pijlenplan" aangegeven, hierna te noemen "de weg".

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

A.1.1. "de weg", die niet zonder schriftelijke toestemming zowel van de erfpachters van de heersende erven als van het 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", 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 gerechtigden tot, dan wel de bevoegde gebruikers van de heersende erven en dienende 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, dan wel de bevoegde gebruikers van de heersende en dienende 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 en dienende 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 de heersende en dienende erven aan te geven veiligheids-voorschriften, zulks te bepalen in onderling overleg.

A.I.2. De kosten van onderhoud, vernieuwing en schoonhouden zijn voor de gezamenlijke erfpachters van de heersende en dienende erven. 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 erfpachtrecht van die erfpachter bevindende kantoorgebouw, gedeeld door het totaal aantal gerealiseerde vierkante meters bruto vloeroppervlak op de heersende en dienende erven tezamen.

A.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" 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" en/of "Gebouw IV"-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" en/of "Gebouw IV" voor te leggen, met het verzoek daarop binnen een termijn van vijftien werkdagen na aangetekende verzending te reageren, dan wel goedkeuring te verlenen.

A.I.4. Indien de erfpachters van "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III" en/of "Gebouw IV" 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

Aantekeningen:

het plan uit te voeren, onverminderd het hiervoor bepaalde omtrent de bijdrage in de kosten.

A.I.5. De erfpachters van "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III" en "Gebouw IV" verplichten en verbinden zich hierbij tevens jegens elkander bij overdracht van het geheel of een gedeelte van "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III" en/of "Gebouw IV", 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 A.I., A.I.1 tot en met A.I.7 in de akte van overdracht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opvorderbare boete van één miljoen gulden (ƒ 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" en/of "Gebouw IV" onverminderd de bevoegdheid voor deze(n) daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van de betreffende in verzuim blijvende gerechtigde te vorderen.

A.I.6. Het is zowel aan de gerechtigden tot, dan wel gebruikers 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, dan wel de gebruikers van de erfpachtrechten "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III" en "Gebouw IV" bevoegd zijn datgene wat zich op "de weg" bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen door dit op de genoemde weg te plaatsen, dan wel - indien zulks mogelijk blijkt - op één van de parkeerplaatsen in de parkeerbak.

A.I.7. 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 erven zulks

onverminderd het hiervoor sub A.I.2. bepaalde aangaande de kostenverdeling.

A.II. ERFDIENSTBAARHEDEN TOT BESTENDIGING VAN DE HUIDIGE SITUATIE EN LEIDINGEN

A.II.1. die erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die registergoederen en de zich daarop bevindende opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van gas-, water, electriciteits- en licht-leidingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door riolering of anderszins, eventuele inbalking en inankering, over- of onderbouw, toevoer van licht, lucht enzovoorts, zijnde hieronder niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, alsmede de bevoegdheid om de op de erven aanwezige opstallen op de huidige wijze te exploiteren, dan wel de bevoegdheid om de op de erven geprognotiseerde opstallen op de voorziene wijze te exploiteren;

A.II.2. die 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 trafo-voorziening(en), aangebracht in de parkeerbak.

A.II.3. die erfdienstbaarheden tot het gedogen van de nodige onderhouds- en herstellingswerkzaamheden aan en eventuele vernieuwing van de hiervoor onder 1 en 2 vermelde toe- en afvoerleidingen, kabels en andere technische voorzieningen;

A.II.4. De kosten van onderhoud, vernieuwing en schoonhouden zullen voor wat betreft de gemeenschappelijke voorzieningen worden gedragen op de hiervoor sub A.I.2. beschreven wijze.

A.III. ERFDIENSTBAARHEID VOOR HET DEK

A.III.1. De erfdienstbaarheid tot het instandhouden en de vernieuwing van de inrichting van het totale dek op straatniveau van "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III" en "Gebouw IV". Onder "de inrichting" wordt verstaan: al hetgeen is aangebracht boven de waterdichte laag van de constructie van de ondergelegen parkeergarage, met uitzondering van dat gedeelte dat hierna sub B.I.2 is gedefinieerd.

Aantekeningen:

A.III.2. De kosten van onderhoud, vernieuwing en schoonhouden zijn voor rekening van de erfpachters van "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III" en "Gebouw IV", tezamen. Het door de betreffende erfpachter te dragen aandeel in deze kosten zal worden gedragen op de hiervoor sub A.I.2 omschreven wijze.

A.III.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" 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" en/of "Gebouw IV"-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" en/of "Gebouw IV" voor te leggen, met het verzoek daarop binnen een termijn van vijftien werkdagen na aangetekende verzending te reageren, dan wel goedkeuring te verlenen.

A.III.4. Indien de erfpachters van "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III" en/of "Gebouw IV" 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.

A.III.5. De erfpachters van "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III" en "Gebouw IV" verplichten en verbinden zich hierbij tevens jegens elkander bij overdracht van het geheel of een gedeelte van "Gebouw I", "Gebouw II", "Gebouw III" en/of "Gebouw IV", 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 A.III.1. tot en met A.III.5. in de akte van overdracht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opvorderbare boete

van één miljoen gulden (ƒ 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" en/of "Gebouw IV" 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. 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 4 tot en met 34, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummer 2813, 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. <u>ERFDIENSTBAARHEID VAN WEG VOOR HET RIJDEN OVER DE VERSTERKTE STROOK VAN HET DEK</u>

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,

Aantekeningen:

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 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 de 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 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.

Aantekeningen:

B.I.5. De erfpachters van "Gebouw I", "Gebouw [redacted], "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 (ƒ 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 [redacted], "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 erven.

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

B.II.1. die 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 trafo-voorziening(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

Aantekeningen:

krachtens inschrijving van voornoemde akte, op zeventien mei negentienhonderd negentig voor notaris mr. L.C. Klein 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 erven 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 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 veiligheids-voorschriften 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.

TOESTEMMING

De toestemming van de hypotheekhouder tot vorenstaande rechtshandelingen blijkt uit een aangehecht schrijven welke aan deze akte wordt gehecht.

WOONPLAATS

G & S, BPF en de gemeente kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en de fiscale consequenties woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte; de gemeente kiest tevens woonplaats ten stadhuize van de Gemeente Amsterdam.

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om twaalf uur en zevenendertig minuten (12:37 uur).

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij(en) bij de akte, uit de akte voortvloeien.

Daarna hebben de comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

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

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

Aantekeningen:

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. A.L.M. Schulte

Ondergetekende, mr. (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) Schulte, 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 artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

(w.g.) mr. A.L.M. Schulte

Ondergetekende, mr. (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) Schulte, notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart hierbij dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

(10)(2e)