Bezoekadres
Pieter Calandlaan 1
1065 KH Amsterdam

Postbus 2010
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
Fax (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Slotervaart

Retouradres: SDS, Postbus 2010, 1000 CA Amsterdam

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
T.a.v. mevrouw mw. (10)(2e) (10)(2e)
Postbus 1104
1000 BC AMSTERDAM

X Ontwikkelingsbedrijf
X ingekomen 11 NOV 2009
Volgnr.: 2009016738
Classificatie:
Dossier: E4378/4
Project:
Plann.nr.:
1 BE 2 3 Afgedaan

Datum	4 november 2009
Ons kenmerk	SLOV/2009/11366
Behandeld door	(10)(2e)
Doorkiesnummer	7989336
Bijlage	2
Onderwerp	Stichting Bedrijfstakpensioenfonds voor de Bouwnijverheid

Geachte mevrouw (10)(2e),

Zoals besproken stuur ik hierbij door de brief van het kantoor De Brauw Blackstone Westbroek van 28 oktober j.l.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)
Hoofd afdeling Grondzaken en Economische Zaken

slov/2009/113666

(10)(2e)

Advocaten
Notarissen
Belastingadviseurs

DE BRAUW
BLACKSTONE
WESTBROEK

INGEKOMEN
29 OKT. 2009
Slotervaart

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Slotervaart
Afdeling Grondzaken
T.a.v (10)(2e) (10)(2e)
Postbus 2010
1000 CA AMSTERDAM

Claude Debussylaan 80
Postbus 75084
1070 AB Amsterdam

T +[redacted]
F +[redacted]

Datum 28 oktober 2009

Onze ref. M6895432/1/74629395
3566/20

Mr (10)(2e) (10)(2e)
kandidaat-notaris
E (10)(2e) @debrauw.com
T +[redacted] (secretaresse)
F +[redacted]

Betreft: Overdracht percelen grond te Amsterdam (Sloten)

Geachte heer (10)(2e),

Namens mijn cliënte, Stichting Bedrijfstakpensioenfonds voor de Bouwnijverheid ('de Stichting'), bericht ik u als volgt.

De Stichting is voornemens de percelen grond, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie K, nummers (10)(2e), plaatselijk bekend La Guardiaweg 10)(2e tot en met 10)(2e (even nummers) en Basisweg/La Guardiaweg (ongenummerd) in het kader van een interne herstructurering, in een door haar op te zetten (kantoren)fonds onder te brengen. Hierover heb ik u reeds eerder een brief gestuurd met de vraag of de gemeente destijds een voltooiingsverklaring heeft afgegeven.

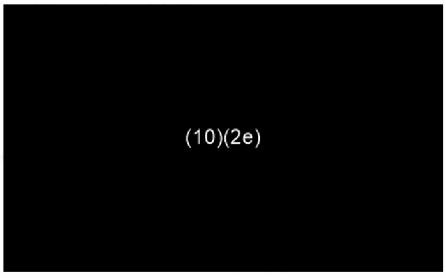
Met betrekking tot het perceel met nummer (10)(2e) dient volgens de akte van levering waarbij de Stichting de grond heeft verkregen van de gemeente Amsterdam, te weten de akte van levering de dato 17 mei 1990 (waarvan een kopie bij deze brief is gevoegd), de Stichting bij een voorgenomen vervreemding van dit perceel in overleg te treden met de gemeente Amsterdam. Graag verneem ik ter zake spoedig, doch in ieder geval vóór 27 november 2009, uw schriftelijke reactie.

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 Den Haag en waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Kwaliteitsrekening notarissen ING Bank nr. 69.32.13.876.

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.



Dagregister deel	Dagregister nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	10065 12	37
744	947	AMSTERDAM	17-05-1990	Mr. HUBERMANS	met nege... volgblad(en)	

Aantekeningen: +E

1605564:9.

Heden zeventien mei ----------
negentienhonderd negentig, verschenen voor mij, ----------
Mr Laurina [redacted] Klein, notaris ter standplaats Amsterdam: ----------

1. de heer Mr [redacted] van der Zanden, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, ----------
   ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: ---------
   Amsterdam-Rotterdam Bank N.V. en alszodanig deze vennootschap ten deze vertegenwoordigend, ----------
   hierna te noemen: "verkoper", ----------
   ---------- partij te ener zijde; ----------
2. de heer Mr [redacted] Galman, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, ----------
   ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van ----
   Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Bouwnijverheid, gevestigd te Amsterdam, aldaar kantoorhoudend aan het adres Basisweg 10, en alszodanig deze stichting ten deze vertegenwoordigend, ----------
   hierna te noemen: "koper", ----------
   ---------- partij te anderer zijde. ----------

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

2451 en 2452, 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 (6.420m²), 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 (ƒ 1,--) per jaar. ----

KOOPSOM EN KWIJTING; KOSTEN. ----------

De koopsom bedraagt: ----------

driemiljoen zevenhonderd drieëntwintigduizend éénhonderd --- drie gulden (ƒ 3.723.103,--) en is gebaseerd op de afkoopsom voor vijftig jaar van de canon voor zesduizend vierhonderd twintig vierkante meter (6.420 m²) brutovloeroppervlak met -- tweeduizend vierkante meter (2.000 m²) voor tachtig parkeerplaatsen op basis van het gemeentelijk grondprijsniveau ----- negentienhonderd negenentachtig. ----------

Verkoper heeft de koopsom ontvangen en verleent de koper daarvoor kwijting. ----------

De notariële kosten terzake van deze verkoop en koop en de kosten wegens de levering van het verkochte zijn voor rekening van de koper. ----------

OPGAVEN DOOR VERKOPER. ----------

Met betrekking tot het verkochte heeft verkoper verklaard: -

a. het verkochte (zijnde het onderdeel van een groter terrein) is sinds de uitgifte in erfpacht de dato vijfentwintig juli negentienhonderd zesentachtig van dat grotere terrein tot op heden niet door de verkoper in gebruik genomen; -
bij de verkrijging van dat erfpachtrecht door de verkoper

was in verband met de sub b genoemde paragraaf 17 lid 4 geen omzetbelasting verschuldigd daar de grond bouwrijp bij de gemeente in voorraad was en de gemeente ten aanzien van de grond geen aanspraak op teruggaaf van belastingen had gemaakt, terwijl evenmin overdrachtsbelasting verschuldigd was; ----------

b. in verband met het bepaalde sub a is op grond van paragraaf 17 lid 4 van de Overgangsbeschikking Omzetbelasting 1968 geen omzetbelasting verschuldigd, terwijl evenmin --- overdrachtsbelasting verschuldigd is; ----------

c. er bestaan thans geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten; ----------

d. het verkochte is op heden ongevorderd en niet zonder --- recht of titel in gebruik bij derden; ----------

e. het verkochte is op heden ontruimd, (10)(2e) van huren en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming; ----------

f. er behoeven aan koper geen andere kettingbedingen te --- worden opgelegd dan die welke zijn vermeld aan het slot van deze akte; ----------

g. er zijn geen zakelijke rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht anders dan die welke uit voorafgaande titels mochten blijken; ----------

h. de lasten over voorafgaande jaren zijn voldaan; ----------

i. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding of arbitrage aanhangig; ----------

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 hypo-*

theekkantore 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 m²) en parkeerruimten met een bruto-vloeroppervlak 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 be-

Bewaring:	Gebeurtenis:	10065 12	39
AMSTERDAM	Mr. J. HERMANS	...bijgevoegde... vervolgblad	

doeld 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 - 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.* ----------

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 erfpacht-

uitgifte van vijfentwintig juli negentienhonderd zesentachtig opgenomen bepalingen van toepassing verklaard, 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 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. ----------
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 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; ----------

b. de bebouwing van het terrein moet zijn voltooid binnen vierentwintig maanden na de datum van de feitelijke (10)(2e) - (10)(2e) *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.

Voorts is in gemelde akte houdende wijziging erfpachtrecht opgenomen dat de gemeente 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 toestemming heeft verleend tot vervreemding van diens erfpachtrechten. ----------

GARANTIES VAN VERKOPER. ----------

Verkoper garandeert koper de juistheid van zijn voormelde verklaringen onder a en c tot en met j. ----------

OVERIGE VERKLARINGEN. ----------

Met betrekking tot het verkochte hebben partijen overigens verklaard: ----------

a. er zijn aan verkoper geen erfdienstbaarheden bekend met

Bewaring:	Deboverder.	10065 12	41
AMSTERDAM	Mr.J.HERMANS	vierde vervolgblad	

dien verstande dat bij deze akte erfdienstbaarheden worden gevestigd zoals vermeld aan het slot van deze akte: --

b. het is verkoper en koper bekend dat de dato juli negentienhonderd achtentachtig en juli negentienhonderd negenentachtig de grond op verontreiniging is onderzocht met de conclusie (waartoe wordt verwezen naar de bijlagen II en III gehecht aan het koopcontract gesloten tussen partijen, hierna te noemen: het koopcontract) dat de grond geschikt is voor de voorgenomen bestemming. ----------

Blijkens aan koper bekende correspondentie zijn deze onderzoeken uitgevoerd in overleg met de gemeente. --------

BEPALINGEN. ----------

Met betrekking tot deze verkoop en koop hebben de comparanten verklaard dat tussen verkoper en koper verder het navolgende is overeengekomen: ----------

ARTIKEL 1. ----------

De verkoper levert de koper recht van erfpacht, dat: -------

a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, wederinkoop, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is, echter onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de artikelen 780 en 783 Derde Boek Burgerlijk Wetboek is bepaald; ----------

b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of over- casu quo inschrijvingen daarvan, dan wel met andere zakelijke rechten dan erfdienstbaarheden. ----------

ARTIKEL 2. ----------

Indien de door verkoper opgegeven (10)(2e) of grootte van het verkochte, of de verdere omschrijving daarvan, dan wel de overige door verkoper gedane verklaringen niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. ----------

Dit lijdt ten opzichte van de koper uitzondering, indien en voorzover deze verklaringen door verkoper zijn gegarandeerd dan wel niet te goeder trouw zijn geschied. ----------

ARTIKEL 3. ----------

Verkoper verleent vrijwaring volgens de wet, echter niet voor verborgen gebreken, zulks onverminderd de hiervoor door verkoper gedane overige verklaringen. ----------

ARTIKEL 4. ----------

De baten en lasten van het verkochte zijn vanaf heden voor rekening van de koper. ----------

Verkoper is gehouden om de lasten over de lopende termijn geheel te voldoen, onverminderd de verrekening tussen partijen. ----------

ARTIKEL 5. ----------

De verkoper is verplicht het verkochte op heden in de feitelijke macht en het bezit van koper over te dragen. ----------

ARTIKEL 6. ----------

Partijen doen afstand van het recht om ontbinding van deze overeenkomst te vorderen. ----------

ARTIKEL 7. ----------

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden, hetgeen vóór het passeren van deze akte in het koopcontract overigens door hen is overeengekomen.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN. -

Voorts is tussen partijen overeengekomen dat bij deze de navolgende erfdienstbaarheden 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 erfdienstbaarheid inhoudende het gedogen dat de erfpachter van het heersend erf het uitsluitend gebruik 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 bedoeld parkeerdek door de erfpachter van het lijdend erf en ter verruiming van het entreegebied van het ten westen van deze weg te projecteren ---- kantoorgebouw. ----------

Terzake van het tijdelijk gebruik van deze strook wordt --- verwezen naar het hierna bepaalde 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 erfdienstbaarheid inhoudende het gedogen dat in de westzijde casu quo op de westelijke kelderwand van de ondergrondse parkeergarage op de erfgrens wisselplaten blijven berusten, teneinde randvorming in de rijbaan te voorkomen. ----------

De kosten van een voorziening in casu quo aan de kelderwand ten behoeve van het opleggen 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 erfpachtrecht b; ----------

- uitweg: ----------

ten behoeve van het verkochte en ten laste van het erf-

pachtrecht b de erfdienstbaarheid 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 erfpachtrecht b de erfdienstbaarheden inhoudende de mogelijkheid van het aanleggen en (onder-)-houden van aansluitingen op de openbare nutsvoorzieningen (zoals gas, electra, 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 kwaliteitsniveau en de coördinatiefunctie van het Architectenbureau LIAG te 's-Gravenhage. ----------

   Kenmerken van het Maincourt-concept zijn: ----------

   - de waterpartijen; ----------
   - de concentratie van parkeren langs de west- en zuid-rand; ----------
   - 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 LIAG, voornoemd. ----------

   Deze voorziening zal worden aangelegd voor rekening van de eigenaar van het erfpachtrecht b en worden opgeleverd op het tijdstip dat het kantoorgebouw op het verkochte --- door de koper in gebruik wordt genomen. ----------

   Eventuele schade die de koper aantoonbaar eventueel zal

lijden door het feit dat bedoelde 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 (10)(2e)] 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 afspra-

ken gemaakt moeten worden ondermeer met betrekking tot:

a. het beheer en onderhoud elk op eigen terrein van alle bovengronds onbebouwde gedeelten van de terreinen behorende tot het verkochte en het erfpachtrecht b, wat betreft: ----------

I. (10)(2e) voorzieningen; ----------

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 (10)(2e) (10)(2e) 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 m²) 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 vatbare boete verbeuren van twee miljoen vijfhonderdduizend gulden (ƒ 2.500.000,--) per overtreding, alles 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 (10)(2e) (10)(2e) 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. ----------

Verkoper legt aan koper de persoonlijke verplichtingen op als hiervoor omschreven, welke verplichtingen koper op zich ---- neemt, hetgeen door verkoper wordt aangenomen voor en ten behoeve van de belanghebbende. ----------

VOLMACHTEN. ----------

Van voormelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten,

Bewaring:	De bewaarder,	10065 / 12	45
AMSTERDAM	Mr. J. [illegible]	...achtste... vervolgblad	

die - na vooraf conform de Wet voor echt erkend en ten blijke daarvan getekend te zijn - aan deze akte worden gehecht.

SLOTBEPALINGEN. ----------

Tenslotte verklaarden de comparanten: ----------

- dat koper genoegen neemt met- en geen andere eigendomsbewijzen betreffende het verkochte vordert dan het in de openbare registers overgeschreven afschrift van deze akte;
- dat partijen ter uitvoering van deze overeenkomst, de fiscale tenuitvoerlegging daaronder begrepen, woonplaats kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte. -----

Waarvan akte in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld, des morgens om elf uur dertig minuten. ----------

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

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

(Getekend): M. v.d.Zanden, L.A. Galman, L.C. Klein, not. -

Ondergetekende, Mr Laurina [redacted] (10)(2e) Klein, 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): L.C. Klein, not. ----------

Volgt aangehechte tekening: ----------

TEKENING III

KAD. GEM. SLOTEN
SECTIE F

TEKENKAMER
STADHUIS AMSTELHDAM
Cahier III 258-90
Kenmerk 29 maart

BASISWEG

2452ged.

2451ged.

PIARCOPLEIN

GATWICK-
STRAAT

LA GUARDIAWEG

HATOSTRAAT

+26200

-37500

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN Burgemeester
en Wethouders van Amsterdam
van 6 april 1990, No. 90/58/1 GZ/SV
DE SECRETARIS

		10065 12	46
AMSTERDAM	Mr. J. HERMANS	nederlaag	vervolgblad

VOOR AFSCHRIFT: (Getekend): L.C. Klein, not. ----------
De ondergetekende, Mr Laurina [redacted](10)(2e) Klein, notaris ter standplaats Amsterdam en wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk. ----------

not