5.1,2,e

Stap 15

LEVERING

AMST Amsterdam

Heden, éénendertig maart tweeduizend éénentwintig, verschenen voor mij, meester 5.1,2,e 5.1,2,e notaris met plaats van vestiging Amsterdam ———————————

1. meester 5.1,2,e geboren te 5.1,2,e op 5.1,2,e 5.1,2,e woonplaats kiezende op het adres van voornoemde notaris, Leidseplein 29, 1017 PS Amsterdam, handelende als schriftelijk gevolmachtigde en als zodanig vertegenwoordigende: ———————————

   MRP Development B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Utrecht, Nederland, met adres Herikerbergweg 292 te 1101 CT Amsterdam, Nederland, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30042265, ———————————

   (de **"Verkoper"**). ———————————

2. meester 5.1,2,e geboren te 5.1,2,e op 5.1,2,e woonplaats kiezende op het adres van voornoemde notaris, Leidseplein 29, 1017 PS Amsterdam, handelende als schriftelijk gevolmachtigde en als zodanig vertegenwoordigende: ———————————

   MRP Amstelstation B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, Nederland, met adres Herikerbergweg 292 te 1101 CT Amsterdam, Nederland, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 77045351, (de **"Koper"**). ———

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden als volgt: ———————————

A. INLEIDING ———————————

1. Verkoper heeft het initiatief genomen tot ontwikkeling van project "AMST". In dit kader heeft Verkoper op basis van een met de gemeente Amsterdam gesloten overeenkomst

5.1,2,e

de economische gerechtigdheid tot het Verkochte verkregen.

2. Verkoper heeft vervolgens besloten bedoeld project onder te brengen in een afzonderlijke entiteit, waartoe zij Koper heeft opgericht. Verkoper is bestuurder en enig aandeelhouder van Koper.

3. Als gevolg van de inschrijving van de Uitgifteakte in de Openbare Registers zal Verkoper ook de juridische gerechtigdheid tot het Verkochte verkrijgen, zodat Verkoper gerechtigd zal zijn tot de volle economische en juridische gerechtigdheid tot het Verkochte. Gezien het onder 2. vermelde zijn Verkoper met Koper overeengekomen deze economische en juridische gerechtigdheid tot het Verkochte aan Koper te (ver)kopen, die dit koopt. Deze koop willen Partijen bij deze Akte vast leggen. Tevens wensen zij de levering van het Verkochte bij deze Akte te effectueren.

B. DEFINITIES

In deze akte hebben de volgende begrippen de volgende betekenis:

1. **Akte:**
deze akte van levering van het Verkochte;

2. **Algemene Bepalingen 2016:**
de '*Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam*', vastgesteld door de Raad van de Gemeente Amsterdam bij zijn besluit van twee en twintig juni tweeduizend zestien, nummer 187/664 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in de Openbare Registers op elf juli tweeduizendzestien in deel 68635 nummer 79 met inachtneming van het op diezelfde datum vastgestelde '*Uitgiftebeleid eeuwigdurende erfpacht 2016*';

3. het "**Appartementsrecht A#**":
het (onder(onder))appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 5464A, waarbij voor het symbool # het betreffende indexnummer wordt gelezen;

4. **Koopovereenkomst**
de koopovereenkomst tussen de Verkoper en Koper met betrekking tot het Verkochte, die, voor zover voor de levering van het Verkochte van belang, bij deze Akte wordt bevestigd en in deze Akte is vastgelegd;

5. **Koopprijs:**
de koopprijs voor het Verkochte;

6. **Kwaliteitsrekening:**

5.1,2,e

een van de bijzondere rekeningen van Greenberg Traurig notariaat, als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt;

7. **Openbare Registers:**

de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek juncto artikel 8 lid 1 van de Kadasterwet;

8. **Splitsingsakten:**

a. de akte houdende hoofdsplitsing in appartementsrechten, die eerder vandaag voor mij, notaris is verleden en waarvan een afschrift wordt ingeschreven in de Openbare registers in Register Hypotheken 4 (de '**Hoofdsplitsingsakte**'). Bij die akte werd de eigendom van het perceel kadastraal bekend gemeente **Watergraafsmeer, sectie A, nummer 5453** (zoals hierna in de definiete van Verkochte nader te omschrijven) gesplitst in de Appartementsrechten A1, A2 en A3;

b. de akte houdende ondersplitsing in appartementsrechten, die eerder vandaag voor mij, notaris is verleden en waarvan een afschrift wordt ingeschreven in de Openbare registers in Register Hypotheken 4. Bij die akte werd het Appartementsrecht A1 (onder)gesplitst in de Appartementsrechten A1, A2 en A3;

c. de akte houdende ondersplitsing in appartementsrechten, die eerder vandaag voor mij, notaris is verleden en waarvan een afschrift wordt ingeschreven in de Openbare registers in Register Hypotheken 4. Bij die akte werd het Appartementsrecht A2 (onder)gesplitst in de Appartementsrechten A6, A7 en A8;

d. de akte houdende onderondersplitsing in appartementsrechten, die eerder vandaag voor mij, notaris is verleden en waarvan een afschrift wordt ingeschreven in de Openbare registers in Register Hypotheken 4. Bij die akte werd het Appartementsrecht A4 (onder)gesplitst in de Appartementsrechten A9 tot en met A101;

e. de akte houdende onderondersplitsing in appartementsrechten, die eerder vandaag voor mij, notaris is verleden en waarvan een afschrift wordt ingeschreven in de Openbare registers in Register Hypotheken 4. Bij die akte werd het Appartementsrecht A6 (onder)gesplitst in de Appartementsrechten A102 tot en met A304;

f. de akte houdende onderondersplitsing in appartementsrechten, die eerder vandaag voor mij, notaris is verleden en waarvan een afschrift wordt ingeschreven in de

5.1,2,e

Openbare registers in Register Hypotheken 4. Bij die akte werd het Appartementsrecht A5 (onder)gesplitst in de Appartementsrechten A305 tot en met A308;

g. de akte houdende onderondersplitsing in appartementsrechten, die eerder vandaag voor mij, notaris is verleden en waarvan een afschrift wordt ingeschreven in de Openbare registers in Register Hypotheken 4. Bij die akte werd het Appartementsrecht A7 (onder)gesplitst in de Appartementsrechten A309 tot en met A311;

h. de akte houdende onderondersplitsing in appartementsrechten, die eerder vandaag voor mij, notaris is verleden en waarvan een afschrift wordt ingeschreven in de Openbare registers in Register Hypotheken 4. Bij die akte werd het Appartementsrecht A8 (onder)gesplitst in de Appartementsrechten A312 en A313;

i. de akte houdende ondersplitsing in appartementsrechten, die eerder vandaag voor mij, notaris is verleden en waarvan een afschrift wordt ingeschreven in de Openbare registers in Register Hypotheken 4. Bij die akte werd het Appartementsrecht A3 (onder)gesplitst in de Appartementsrechten A314 tot en met A427;

9. **Uitgifteakte**

de akte van uitgifte eeuwigdurende erfpacht die eerder vandaag voor mij, notaris, is verleden en waarvan een afschrift wordt ingeschreven in de Openbare Registers in register Hypotheken 4;

10. **het "Verkochte"**

1. het eeuwigdurend recht van erfpacht, in de Verkrijgingsakte omschreven als '*Erfpacht Woningen VS*', met betrekking tot (het geheel van) de (onderonder)appartementsrechten kadastraal bekend **gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 5464A, indices:**
   a. **63 tot en met 86** (allen ontstaan door onderondersplitsing van het hierna te vermelden onderappartementsrecht met index 4);
   b. **274 tot en met 279, 281 tot en met 304** (allen ontstaan door onderondersplitsing van het hierna te vermelden onderappartementsrecht met index 6);
2. het eeuwigdurend recht van erfpacht, in de Uitgifteakte omschreven als '*Erfpacht Woningen MDH 40+*', met betrekking tot (het geheel van) de (onderonder)appartementsrechten kadastraal bekend **gemeente Watergraafsmeer,**

5.1,2,e

sectie A, complexaanduiding 5464A, indices: ———————————

a. **19 tot en met 21, 23 tot en met 26, 28 tot en met 32, 34 tot en met 36, A38 tot en met 41, 43 tot en met 47, 49 tot en met 54, 56 tot en met 61** (allen ontstaan door onderondersplitsing van het hierna te vermelden onderappartementsrecht met index 4); ———————————

b. **141 tot en met 152, 154 tot en met 167, 169 tot en met 174, 176 tot en met 182, 184 tot en met 189, 191 tot en met 197, 199 tot en met 204, 206 tot en met 212, 214 tot en met 219, 221 tot en met 227, 229 tot en met 234, 236 tot en met 242, 244 tot en met 249, 251 tot en met 257, 259 tot en met 264, 266 tot en met 271** (allen ontstaan door onderondersplitsing van het hierna te vermelden onderappartementsrecht met index 6); ————

3. het eeuwigdurend recht van erfpacht, in de Uitgifteakte omschreven als '*Erfpacht Woningen MDH 80+*', met betrekking tot (het geheel van) de (onderonder)appartementsrechten kadastraal bekend **gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 5464A, indices:** ———————————

a. **9 tot en met 18, 22, 27, 33, 37, 42, 48, 55, 62** (allen ontstaan door onderondersplitsing van het hierna te vermelden onderappartementsrecht met index 4); ———————————

b. **131 tot en met 140, 153, 168, 175, 183, 190, 198, 205, 213, 220, 228, 235, 243, 250, 258, 265, 272, 273, 280** (allen ontstaan door onderondersplitsing van het hierna te vermelden onderappartementsrecht met index 6); ————

4. het eeuwigdurend recht van erfpacht, in de Uitgifteakte omschreven als '*Erfpacht Bergingen*', met betrekking tot (het geheel van) de (onderonder)appartementsrechten kadastraal bekend **gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 5464A, indices:** ———————————

a. **87 tot en met 101** (allen ontstaan door onderondersplitsing van het hierna te vermelden onderappartementsrecht met index 4); ———————————

b. **101 tot en met 130** (allen ontstaan door onderondersplitsing van het hierna te vermelden onderappartementsrecht met index 6); ———————————

5. het eeuwigdurend recht van erfpacht, in de Uitgifteakte omschreven als '*Erfpacht A305*, met betrekking tot het (onderonder)appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 5464A, index 305** (ontstaan door onderondersplitsing van het hierna te vermelden

5.1,2,e

onderappartementsrecht met index 5);

6. het eeuwigdurend recht van erfpacht, in de Uitgifteakte omschreven als '*Erfpacht A306*, met betrekking tot het (onderonder)appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 5464A, index 306** (ontstaan door onderondersplitsing van het hierna te vermelden onderappartementsrecht met index 5);
7. het eeuwigdurend recht van erfpacht, in de Uitgifteakte omschreven als '*Erfpacht A307*, met betrekking tot het (onderonder)appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 5464A, index 307** (ontstaan door onderondersplitsing van het hierna te vermelden onderappartementsrecht met index 5);
8. het eeuwigdurend recht van erfpacht, in de Uitgifteakte omschreven als '*Erfpacht A308*, met betrekking tot het (onderonder)appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 5464A, index 308** (ontstaan door onderondersplitsing van het hierna te vermelden onderappartementsrecht met index 5);
9. het eeuwigdurend recht van erfpacht, in de Uitgifteakte omschreven als '*Erfpacht A309*, met betrekking tot het (onderonder)appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 5464A, index 309** (ontstaan door onderondersplitsing van het hierna te vermelden onderappartementsrecht met index 7);
10. het eeuwigdurend recht van erfpacht, in de Uitgifteakte omschreven als '*Erfpacht Horeca 310-311*, met betrekking tot (het geheel van) de (onderonder)appartementsrechten kadastraal bekend **gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 5464A, indices 310 en 311** (ontstaan door onderondersplitsing van het hierna te vermelden onderappartementsrecht met index 7);
11. het eeuwigdurend recht van erfpacht, in de Uitgifteakte omschreven als '*Erfpacht A312*, met betrekking tot het (onderonder)appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 5464A, index 312** (ontstaan door onderondersplitsing van het hierna te vermelden onderappartementsrecht met index 8);
12. het eeuwigdurend recht van erfpacht, in de Uitgifteakte omschreven als '*Erfpacht*

5.1,2,e

A313, met betrekking tot het (onderonder)appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 5464A, index 313** (ontstaan door onderondersplitsing van het hierna te vermelden onderappartementsrecht met index 8);

13. eenhonderd veertien afzonderlijke rechten van erfpacht, in de Uitgifteakte tezamen omschreven als '*Erfpacht Parkeerplaatsen*, elk recht van erfpacht met betrekking tot één van de afzonderlijke (onder)appartementsrechten kadastraal bekend **gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 5464A, indices 314 tot en met 427** (ontstaan door ondersplitsing van het hierna te vermelden onderappartementsrecht met index 3).

Onderondersplitsingen

De hiervoor vermelde:

a. onderonderappartementsrechten met de indices 9 tot en met 101 vormen tezamen de gehele gemeenschap waarin het onderappartementsrecht kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 5464A, index 4 is gesplitst;
b. onderonderappartementsrechten met de indices 102 tot en met 304 vormen tezamen de gehele gemeenschap waarin het onderappartementsrecht kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 5464A, index 6 is gesplitst;
c. onderonderappartementsrechten met de indices 305 tot en met 308 vormen tezamen de gehele gemeenschap waarin het onderappartementsrecht kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 5464A, index 5 is gesplitst;
d. onderonderappartementsrechten met de indices 309 tot en met 311 vormen tezamen de gehele gemeenschap waarin het onderappartementsrecht kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 5464A, index 7 is gesplitst;
e. onderonderappartementsrechten met de indices 312 en 313 vormen tezamen de gehele gemeenschap waarin het onderappartementsrecht kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 5464A, index 8 is gesplitst;

Ondersplitsingen

5.1,2,e

De hiervoor vermelde:

i. onderappartementsrechten met indices 4 en 5 vormen tezamen de gehele gemeenschap waarin het hoofdappartementsrecht kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 5464A, index 1 is gesplitst.

ii. onderappartementsrechten met indices 6, 7 en 8 vormen tezamen de gehele gemeenschap waarin het hoordappartementsrecht kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 5464A, index 2 is gesplitst.

iii. onderappartementsrechten met de indices 314 tot en met 427 vormen tezamen de gehele gemeenschap waarin het hoofdappartementsrecht kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 5464A, index 3 is gesplitst.

Hoofdsplitsing:

De hiervoor vermelde hoofdappartementsrechten met indices 1, 2 en 3 vormen tezamen en geven tezamen recht op het exclusief gebruik van de gehele, in appartementsrechten gesplitste gemeenschap die bestaat uit het (toekomstig) gebouw en de eigendom van de (onder)grond, plaatselijk bekend Julianaplein 41, 42, 45, 47 tot en met 118, Bertrand Russellstraat 1F, 1G, 1H, 1K, 1L, 1M, 1N, 3A, 3B, 5A, 5B, 7A, 7B, 9A, 9B en Hugo de Vrieslaan 18, 20, 22, 26 tot en met 42 (even nummers), 43 en 44 tot en met 352 (even nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer, sectie A, nummer 5453, aan welk perceel door de Dienst van het kadaster en de openbare registers voorlopige grenzen en een voorlopige oppervlakte is toegekend van ongeveer groot zesduizend negenhonderd twaalf vierkante meter (6.912m²). De eigendom van dit perceel is belast met:

- twee rechten opstal nutsvoorzieningen, gevestigd ten behoeve van de naamloze vennootschap Liander N.V., die gevestigd zullen worden door de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen in register hypotheken 4 van een afschrift van een akte van vestiging opstalrecht die eerder vandaag voor mij, notaris, is verleden;
- een recht van opstal met betrekking tot een inpandige Warmte-/Koude-Opslaginstallatie met twee (buiten voormeld perceel gelegen) bronnen, gevestigd ten behoeve van MRP Development B.V. welk opstalrecht gevestigd zal worden door de inschrijving in de Openbare Registers register hypotheken 4 van een afschrift van een akte van vestiging die eerder vandaag voor mij, notaris, is verleden.

5.1,2,e

Het Verkochte omvat derhalve rechten van erfpacht die (tezamen) betrekking hebben op alle (onder)onderappartementsrechten waarin het hiervoor vermelde perceel kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer, sectie A, nummer 5453 gesplitst is.

C. KOOP EN LEVERING

Koop en Levering.

Artikel 1.

1.1. Verkoper en Koper bevestigen dat Verkoper heeft verkocht aan Koper, die van Verkoper heeft gekocht: het Verkochte.

1.2. Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper bij deze aan Koper, die bij dezen van Verkoper aanvaardt:

het **Verkochte**

Roerende Zaken.

Artikel 2.

In het kader van de Koopovereenkomst zijn geen roerende zaken mee verkocht waar door Partijen een waarde aan is toegekend.

Koopprijs en kwijting.

Artikel 3.

3.1. De koopprijs voor het Verkochte bedraagt:

5.1,2,b **euro en** 5.1,2,b **cent (€** 5.1,2,b **)** exclusief omzetbelasting.

3.2. De Koopprijs:

a. is door Koper voldaan voor een gedeelte groot 5.1,2,b 5.1,2,b euro en 5.1,2,b cent (€ 5.1,2,b) door storting op de Kwaliteitsrekening;

b. voor het resterende gedeelte, groot 5.1,2,b 5.1,2,b euro en 5.1,2,b cent (€ 5.1,2,b) alsmede omzetbelasting die wegens de levering van het Verkochte verschuldigd is, doet de Verkoper bij deze afstand van zijn vordering tot betaling, welke afstand de Koper aanvaardt. Daar bij erkent Koper aan de Verkoper bij wijze van geldlening als bedoeld in artikel 7:129 Burgerlijk Wetboek een bedrag schuldig gelijk aan gemeld bedrag van 5.1,2,b euro en 5.1,2,b cent (€ 5.1,2,b) alsmede omzetbelasting die wegens de levering van het Verkochte verschuldigd is.

5.1,2,e

3.3. De Verkoper en de Koper stellen vast dat de verbintenis tot betaling van de gehele Koopprijs is voldaan. Verkoper verleent Koper kwijting voor die betaling.

3.4. Verkoper heeft eerst recht op uitbetaling ten laste van de Kwaliteitsrekening zodra het, na onderzoek daartoe in de Openbare Registers, is gebleken dat Verkoper heeft voldaan aan de in Artikel 5.1 bedoelde verplichting.

Het is Verkoper bekend dat tussen de datum van levering en het uitvoeren van deze betalingen in verband met het daartoe in te stellen onderzoek een of meer werkdagen kunnen verstrijken.

Voorafgaande verkrijgingen van het Verkochte door Verkoper

Artikel 4.

Verkoper zal het Verkochte verkrijgen door de inschrijving in de Openbare Registers van een afschrift van de Uitgifteakte.

Leveringsverplichting en bijzondere lasten en beperkingen.

Artikel 5.

5.1. Verkoper draagt het Verkochte over vrij van retentierecht, hypotheken en beslagen. Het Verkochte wordt eveneens vrij van inschrijvingen van hypotheken en beslagen overgedragen.

5.2. Het Verkochte wordt overgedragen vrij van kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, beperkte rechten, bijzondere lasten en kettingbedingen, een en ander met uitzondering van die kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, beperkte rechten, bijzondere lasten en kettingbedingen, welke blijken uit de Uitgifteakte en/of uit de Openbare Registers.

Verkoper staat niet in voor (de aanwezigheid en/of afwezigheid van) hem niet bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, kettingbedingen en overige bijzondere lasten en beperkingen. Verkoper is evenmin bekend met door verjaring danwel bestemming ontstane erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, kettingbedingen en overige bijzondere lasten en beperkingen, doch staat niet in voor de aanwezigheid en/of afwezigheid daarvan.

5.3. Op de rechten van erfpacht begrepen in het Verkochte zijn van toepassing:

a. de Algemene Bepalingen 2016;

b. de bijzondere erfpacht bepalingen zoals opgenomen in de Uitgifteakte en die luiden als volgt:

"*E.1* ***Bijzondere bepalingen***

5.1,2,e

1. *De bijzondere bepalingen luiden als hierna aangehaald.* ———

In de Erfpachtaanbieding werd in de bijzondere bepalingen verwezen naar een 'tekening 2017-340 de dato veertien (14) november tweeduizendzeventien (2017)' *welke tekening ook bijlage is bij de Erfpachtaanbieding. Na acceptatie van de Erfpachtaanbieding hebben de Gemeente en Erfpachter die tekening geactualiseerd, hetgeen heeft geleid tot de tekening met nummer T2100110, gedateerd twee maart tweeduizend eenentwintig. De Gemeente en Erfpachter zijn overeengekomen de bijzondere bepalingen daaraan aan te passen zodat deze luiden als volgt:* ———

"Naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Bepalingen 2016, zijn bij deze uitgifte de volgende bijzondere bepalingen van toepassing: ———

1. *de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:* ———

   A. *deze zaak bij aanvang van het erfpachtrecht in milieu hygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de in de bijzondere bepalingen genoemde bestemmingen; ter uitvoering van artikel 3 lid 3 van de Algemene Bepalingen 2016 is de milieu hygiënische gesteldheid van deze zaak ten tijde van de ingangsdatum van het erfpachtrecht in een aan de splitsingsakte gehecht bodemonderzoek vastgelegd;* ———

   B. *deze zaak belast is met een opstalrecht ten behoeve van een WKO installatie en twee bronnen.* ———

   in dit kader: ———

      1° *verklaart de erfpachter zich nadrukkelijk bekend met de voorwaarden die op dit opstalrecht van toepassing zijn en* ———

      2° *verklaart de erfpachter zich nadrukkelijk bekend met de samenhang tussen dit opstalrecht, het hierna in deze bijzondere bepaling onder sub C. genoemde opstalrecht en het erfpachtrecht met betrekking tot de daarboven op te richten bebouwing;* ———

   C. *deze zaak belast is met een opstalrecht ten behoeve van een Algemeen Voedingspunt ten behoeve van Liander;* ———

   in dit kader: ———

      1° *verklaart de erfpachter zich nadrukkelijk bekend met de voorwaarden die op dit opstalrecht van toepassing zijn en* ———

5.1,2,e

2° verklaart de erfpachter zich nadrukkelijk bekend met de samenhang tussen dit opstalrecht, het hiervoor in deze bijzondere bepaling onder sub B. genoemde opstalrecht en het erfpachtrecht met betrekking tot de daarboven op te richten bebouwing; ———————————

D. voor de woningen in het appartementencomplex is een gemeenschappelijke fietsenberging bij een woongebouw gerealiseerd, groot 742 m2 bvo, met een capaciteit van 454 fietsparkeerplekken. Ten aanzien van het privaatrechtelijke gebruik en het beheer van deze (woning verbonden) fietsparkeerplekken, die per woning zullen worden toegewezen, geldt dat in de splitsingsakte/huishoudelijk reglement een regeling is opgenomen conform het bepaalde in de bouwbrief (bijlage 9). Daarnaast bevindt zich in het appartementencomplex een fietsenberging ten behoeve van de commerciële functies, groot 880 m2 bvo. Ten aanzien van het privaatrechtelijk gebruik en beheer van deze (niet-woning verbonden) fietsparkeerplekken, geldt dat in de splitsingsakte/huishoudelijk reglement is bepaald dat deze strekken ten behoeve van de commerciële functies; ———————————

E. in het appartementencomplex bevindt zich een expeditieruimte ten behoeve van de commerciële ruimten, groot 462 m2 bvo; ———————————

F. deze zaak voor het overige vrij is van zakelijke en persoonlijke lasten, voor zover het bestaan daarvan de gemeente redelijkerwijs bekend kon zijn; zulks evenwel behoudens eventuele door verjaring ontstane erfdienstbaarheden zoals die zich uit de feitelijke situatie ter plekke manifesteren; ———————————

G. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartements-eigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter; ———————————

H. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders behoeft. ———————————

2a. De volgende bestemmingen worden uitgegeven in erfpacht: ———————————

- huurwoningen: (= koopwoningen met verhuurverplichting) ———————————

één erfpachtrecht omvat 54 appartementsrechten (A63 t/m A86 in blok B en A274 t/m A279 en A281 t/m A304 in blok C) en is onverminderd het in de leden d. en e.

5.1,2,e

gestelde bestemd tot 54 meergezinskoopwoningen c.a. in de vrije sector van in totaal 3.243 m2 gbo; ———

- *Middeldure huurwoningen (> 40 m2 gbo): (= koopwoningen met verhuurverplichting)* ———

één erfpachtrecht omvat 152 appartementsrechten in blok B: A19 t/m A21, A23 t/m A26, A28 t/mA32, A34 t/m A36, A38 t/m A41,A43 t/m A47, A49 t/m A54, A56 t/m A61 en in blok C: A141 t/m A152, A154 t/m A167, A169 t/m A174, A176 t/m A182, A184 t/m A189, A191 t/m A197, A299 t/m A204, A206 t/m A212, A214 t/m A219, A221 t/m A227, A229 t/111 A234, A236 t/m A242, A244 t/m A249, A251 t/m A257, A259 t/m A264, A266 t/m A271) en is onverminderd het in de leden d. en e. gestelde bestemd tot 152 meergezinskoopwoningen c.a. in de vrije sector van in totaal 6.299 m2 gbo; ———

- *Middeldure huurwoningen (> 8o m2 gbo) (= koopwoningen met verhuurverplichting)* ———

één erfpachtrecht omvat 46 appartementsrechten (in blok B: A9 t/m A18, A22, A27, A33, A37, A42, A48, A55, A62 en in blok C A131 t/m A140, A153, A168, A175, A183, A19o, A198, A205, A213, A220, A228, A235, A243, A250, A258, A265, A272, A273, A280) en is onverminderd het in de leden d. en e. gestelde bestemd tot 46 meergezinskoopwoningen c.a. in de vrije sector van in totaal 6.420 m2 gbo; ———

één erfpachtrecht omvattende 44 appartementsrechten bestemd tot berging (A87 t/m A101 in blok B en A102 t/ml A130 in blok C) totaal groot 220 m2 bvo;———

- *Overige bestemmingen (detailhandel, horeca in de plint, sociaal-maatschappelijke bestemmingen, broedplaats)* ———

één erfpachtrecht omvattende een appartementsrecht (A305) bestemd tot detailhandel, totaal groot maximaal 2.184 m2 bvo; ———

één erfpachtrecht omvattende een appartementsrecht (A306) bestemd tot detailhandel met ondergeschikte horeca, totaal groot maximaal 1.490 m2 bvo; —

één erfpachtrecht omvattende één appartementsrecht (A307) bestemd tot horeca, totaal groot maximaal 502 m2 bvo; ———

één erfpachtrecht omvattende een appartementsrecht (A308) bestemd tot commerciële voorziening totaal groot maximaal 233 m2 bvo; ———

5.1,2,e

één erfpachtrecht omvattende een appartementsrecht (A309) bestemd tot horeca, totaal groot maximaal 187 m2 bvo; ———

één erfpachtrecht omvattende twee appartementsrechten (A310 en A311) bestemd tot horeca, totaal groot 447 m2 bvo; ———

een erfpachtrecht omvattende een appartementsrecht (A312) bestemd tot sociaal-maatschappelijke ruimte, totaal groot maximaal 342 m2 bvo; ———

een erfpachtrecht omvattende een appartementsrecht (A313) bestemd tot sociaal-maatschappelijke ruimte (broedplaats), totaal groot maximaal 523 m2 bvo; ———

114 erfpachtrechten, omvattende 114 appartementsrechten (A314 t/m A427) elk bestemd tot parkeerplaats voor een auto. ———

2b. *Ten aanzien van de bestemming broedplaats gelden de volgende bepalingen:* ———

a. *De broedplaats heeft een minimale oppervlakte van 500 m2 bvo; ten tijde van uitgifte is de broedplaats 523 m2 bvo;* ———

b. *Gedurende de eerste 20 jaar vanaf ingangsdatum erfpachtrecht verleent de gemeente geen toestemming tot wijziging van de bestemming van het erfpachtrecht als bedoeld in artikel 20 van de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016;* ———

c. *Erfpachter is verplicht het erfpachtrecht overeenkomstig de bestemming broedplaats voor 80% te gebruiken als atelierruimte ten behoeve van de door de Commissie Ateliers en (Woon) Werkpanden Amsterdam (hierna te noemen "CAWA")-getoetste kunstenaars; de overige 20% kan gebruikt worden voor overige bestemmingen, zoals ondersteunende ambachtelijke bedrijfsruimte, ondersteunende horeca; met dien verstande dat de erfpachter verklaart:* ———

i. *bekend te zijn met de doelstellingen en richtlijnen van het Herzien Amsterdams Atelier-en Broedplaatsenbeleid 2015 — 2018, dat op 10 februari 2016 unaniem is vastgesteld door de Amsterdamse gemeenteraad en het CAWA reglement vastgesteld door het college van B & W op 30 augustus 2016; en* ———

ii. *zich tegen die achtergrond jegens de gemeente te verplichten:* ———

- *de doelstellingen en richtlijnen van het vigerend Atelier— en Broedplaatsenbeleid in haar exploitatie van het erfpachtrecht na te leven,*

5.1,2,e

conform het nog door erfpachter en broedplaatsbeheerder op te stellen visiedocument en het nog uit te brengen CAWA advies; ———

- *de verhuur van atelierruimten te organiseren op een door de gemeente geaccordeerde wijze, namelijk:* ———

  1. *dat de gehele ruimte door de erfpachter te huur aangeboden wordt aan een door de erfpachter te zoeken broedplaatsbeheerder;* ———

  2. *dat de broedplaatsbeheerder maximaal € 60 per m2 vvo per jaar betaalt (prijspeil 1januari 2017). Deze huur is inclusief de servicekosten, en mag vanaf datum eerste verhuring op basis van prijspeil 1 januari 2017 met een jaarlijkse indexering met het consumenten prijs-indexcijfer (alle huishoudens, 2017 =100) worden verhoogd. Deze huurprijs is exclusief water, elektra, verwarming en internet (WEVI) en eventueel te betalen BTW over de huur;* ———

2C. *de erfpachter is verplicht de erfpachtrechten elk overeenkomstig hun bestemming(en) te gebruiken;* ———

2d. *Met betrekking tot:* ———

de 54 huurwoningen die bestemd zullen worden als meergezinskoopwoning in de vrije sector c.a (koopwoningen met verhuurverplichting A63 t/m A86 in blok B en A274 t/m A279 en A281 t/m A304 in blok C), is de erfpachter in afwijking van het onder 2a. bepaalde verplicht de koopwoningen gedurende tenminste 17 jaar na de ingangsdatum van het erfpachtrecht als huurwoning te gebruiken; de gemeente verleent vrijstelling voor dit afwijkende gebruik zoals bedoeld in artikel 9 lid 5 van de Algemene Bepalingen 2016; ———

2e. *Met betrekking tot:* ———

de 152 middeldure huurwoningen van tenminste 40 m2 gbo (koopwoningen met verhuurver-plichting in blok B: A19 t/m A21, A23 t/m A26, A28 t/mA32, A34 t/m A36, A38 t/m A41,A43 t/m A47, A49 t/m A54, A56 t/m A61 en in blok C: A141 t/m A152, A154 t/m A167, A169 t/m A174, A176 t/m A182, A184 t/m A189, A191 t/m A197, A199 t/m A204, A206 t/m A212, A214 t/m A219, A221 t/m A227, A229 t/m A234, A236 t/m A242, A244 t/m A249, A251 t/m A257, A259 t/m A264, A266 t/m A271) die bestemd worden als meergezinskoopwoning in de vrije sector c.a. ——

5.1,2,e

en met betrekking tot: ———————————————————————

de 46 middeldure huurwoningen van gemiddeld tenminste 80 M2 gbo en een minimale grootte van 70 m2 gbo per huurwoning, die blijkens het goedgekeurde DO een gemiddelde woninggrootte 140 m2 gbo hebben: zijn de koopwoningen met verhuurverplichting in blok B: A9 t/m A18, A22, A27, A33, A37, A42, A48, A55, A62 en in blok C A131 t/m A140, A153, A168, A175, A183, A190, A198, A205, A213, A220, A228, A235, A243, A250, A258, A265, A272, A273, A280. Deze worden bestemd als meergezinskoopwoning in de vrije sector c.a. is de erfpachter in afwijking van het onder 2a. bepaalde verplicht de koopwoningen gedurende tenminste 27 jaar na de ingangsdatum van het erfpachtrecht als middeldure huurwoning te gebruiken; de gemeente verleent vrijstelling voor dit afwijkende gebruik zoals bedoeld in artikel 9 lid 5 van de Algemene Bepalingen 2016; ———————————————————————

2f. *onder middeldure huurwoning wordt ten deze verstaan:* ———————————————————————

- *Woningen met een woninggrootte van tenminste 40 m2 gbo met een kale aanvangsmaandhuur van €710,68 (danwel de ten tijde van verhuring geldende liberalisatiegrens) tot € 971,00 (prijspeil januari 2017, eerste indexering van gemiddelde en maximale aanvangshuurprijs van de eerste verhuring vindt plaats op 1 januari 2018 op basis van de consumentenprijsindex, reeks alle huishoudens);* ———————————————————————
- *Woningen met een woninggrootte van gemiddeld tenminste 80 m2gbo en een minimale grootte van 70 m2 gbo per huurwoning, met een kale aanvangsmaandhuur van € 710,68 (danwel de ten tijde van verhuring geldende liberalisatiegrens) tot € 971,00 (prijspeil januari 2017, eerste indexering van gemiddelde en maximale aanvangshuur-prijs van de eerste verhuring vindt plaats op 1 januari 2018 op basis van de consumentenprijsindex, reeks alle huishoudens);* ———————————————————————

2g. *Alle middeldure huurwoningen hebben gemiddeld tezamen een kale aanvangsmaandhuur-prijs van €850,00 (prijspeil januari 2017, eerste indexering van gemiddelde en maximale aanvangshuurprijs van de eerste verhuring vindt plaats op 1 januari 2018 op basis van de consumentenprijsindex, reeks alle huishoudens);* ———————————————————————

5.1,2,e

2.h *Ten aanzien van de in 2e bedoelde woningen is de erfpachter gerechtigd na afloop van het eerste jaar van de verhuring de in die leden aangegeven aanvangshuren jaarlijks te indexeren op basis van:*

$$Huur_{na\ verhoging} = huur_{voor\ verhoging} \times \frac{CPI_{één\ jaar\ vóór\ huurverhoging}}{CPI_{twee\ jaar\ vóór\ huurverhoging}}$$

Hierin is:

Huur na verhoging: *De maximaal toegestane huur ná huurverhoging.*

Huur voor verhoging: *De maximaal toegestane huur in het jaar vóór huurverhoging.*

CPI één jaar vóór huurverhoging: *het consumentenprijsindexcijfer één jaar voor huurverhoging, het consumentenprijsindexcijfer, reeks voor alle huishoudens, voor de maand juni van het jaar, voorafgaande aan het kalenderjaar waarop de geldende huur betrekking heeft, zoals die waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut;*

CPI twee jaar vóór huurverhoging: *het overeenkomstige cijfer voor de maand juni van het tweede jaar, voorafgaande aan het kalenderjaar waarop de geldende huur betrekking heeft;*

2i. *met betrekking tot de middeldure huurwoningen geldt dat de erfpachter verplicht is gedurende de onder 2e. genoemde periode van zeven en twintig (27) jaar op ieder schriftelijk verzoek van de gemeente binnen zes weken voor eigen rekening een door een registeraccountant ondertekende verklaring te overleggen waaruit blijkt tegen welke netto huurprijzen (bedrag exclusief servicekosten) alle onder 2e. bedoelde woningen verhuurd zijn geweest in de periode gelegen zes en dertig (36) maanden direct voorafgaand aan het in deze zin bedoelde schriftelijk verzoek; ook dient uit deze verklaring voor alle huurwoningen te blijken wat de aanvangshuren waren bij datum eerste ingebruikname;*

2j. *na afloop van de onder 2d. en 2e. bedoelde termijn leidt beëindiging van het verplichte gebruik als huurwoning niet tot herziening van de canon als bedoeld in artikel 20 van de Algemene Bepalingen 2016;*

2h. *Ten aanzien van de vier en veertig (44) appartementsrechten bergingen geldt dat deze niet afzonderlijk verhuurd of vervreemd mogen worden. De appartementsrechten zijn tezamen in 1 erfpachtrecht opgenomen. Zowel gedurende de periode dat de woningen*

5.1.2,e

verplicht verhuurd worden als de periode daarna, geldt dat iedere woning in het appartementencomplex ofwel de beschikking heeft over een aantal fietsparkeerplekken (conform de regeling In de bouwbrief (bijlage 9), ofwel de beschikking heeft over een berging als toebehoren bij de woning. Gedurende de periode dat de woningen verplicht verhuurd worden, zal een berging aan een woning zijn gekoppeld. ———————

Na ommekomst van de termijn zoals bepaald in de bijzondere bepalingen 2d en 2e zal erfpachter bij voorgenomen vervreemding van de woning, een verzoek bij de gemeente indienen om een erfpachtrecht te vormen. Een erfpachtrecht zal bestaan uit een appartementsrecht woning (met indexnummer), dat hetzij gekoppeld is aan een appartementsrecht berging (met indexnummer), hetzij niet gekoppeld is aan een appartementsrecht berging (met indexnummer) maar wel de beschikking heeft over een aantal fietsparkeerplekken conform de hiervoor genoemde regeling in de bouwbrief. Dit dient erfpachter aannemelijk te maken in het verzoek; ———————

3. de onbebouwde terreingedeelten (daktuinen/dakterrassen, binnentuin(en)), behorende tot (een privé dan wel gemeenschappelijk gedeelte bij) een appartementsrecht zijn bestemd tot tuin en dienen overeenkomstig deze bestemming te worden ingericht en gebruikt; ——

4. De erfpachter is verplicht om in het gebouw een inpandige fietsenstalling te realiseren, te houden en als zodanig te gebruiken; het gebruik en beheer van de fietsenstalling ten behoeve van de commerciële functies, groot totaal 880 m2 bvo, is in de betreffende splitsingsakte nader geregeld. De gemeenschappelijke fietsenberging ten behoeve van de woningen is groot 742 m2 bvo en heeft een capaciteit van 454 fietsparkeerplekken. Met betrekking tot gebruik en beheer van deze 454 fietsparkeerplekken die per woning worden toegewezen, is in de splitsingsakte een regeling opgenomen; ———————

5. De erfpachter is verplicht om een inpandige expeditie ruimte ten behoeve van de bevoorrading van de commerciële ruimte te realiseren, te houden en als zodanig te gebruiken; deze expeditie ruimte behoort tot de gemeenschappelijke delen ten behoeve van de commerciële ruimte (aan wie de ruimte ten dienste staat) van het appartementencomplex en is groot 462 m2 bvo; ———————

6a. De op tekening nummer T2100110, gedateerd twee maart tweeduizend eenentwintig met stippelarcering aangegeven delen zijn bestemd als margestrook; deze margestrook maakt deel uit van de erfpacht en dient openbaar toegankelijk te zijn; ———————

6b. de erfpachter vrijwaart de gemeente van alle aanspraken op schadevergoeding, die derden, gebruikers van de margestrook, jegens de gemeente zouden kunnen doen

5.1,2,e

gelden wegens geleden schade of letsel ten gevolge van bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken van de margestrook waaronder begrepen het dak van de onderliggende bouwdelen, de waterdichte afdekking daarvan meegerekend; ———

6c. *Conform de uitgifte tekening nummer T2100110, gedateerd twee maart tweeduizend eenentwintig zal het gebied aangeduid als "onbebouwd" op het dak van de parkeergarage behoren tot het openbaar gebied. Hiertoe wordt de margestrook echter niet gerekend;* ———

6d. *de erfpachter is verplicht te gedogen dat de gemeente geheel voor eigen rekening en risico op het dak van de parkeergarage een openbaar gebied (waartoe niet wordt gerekend de margestrook) aanlegt, en, na oplevering van het appartementencomplex, houdt en onderhoudt. Eén en ander zoals op tekening nummer T2100110, gedateerd twee maart tweeduizend eenentwintig in de legenda aangegeven. Dit openbaar gebied omvat tevens de trappen en een hellingbaan. Dit openbaar gebied zoals aangeduid op de tekening blijft bij de gemeente Amsterdam;* ———

6e. *de erfpachter is verplicht, op, in, aan of boven de opstal omvattende de parkeergarage de realisatie en aanwezigheid van door of vanwege de gemeente respectievelijk aan te brengen en aangebrachte palen, verankeringen, inbalkingen, rioleringen, drainagebuizen en alle andere naar het oordeel van de gemeente noodzakelijke voorzieningen ten behoeve van de inrichting en gebruik als openbaar gebied te gedogen en toe te laten, één en ander onverminderd het bepaalde in artikel 13 van de toepasselijke Algemene Bepalingen;* ———

6f. *In verband met het gestelde in 6c t/m 6d. is de erfpachter verplicht het dak van de parkeergarage in verband met de genoemde openbare functie voldoende zwaar te construeren conform de Eurocode inclusief Nationale bijlagen. Qua belastingen gaat het om NEN-EN 1990 bijlage A2 en NEN-EN 1991-2. Het dek moet zo berekend worden alsof het een vrij indeelbare brug is, met correctiefactoren op BM1 voor (Nobs) 2000 voertuigen per rijstrook. In de vermoeiings-berekening moet rekening gehouden worden met verkeerscategorie 3. Naast de verkeersbelastingen moet er rekening worden gehouden met (minimaal) 0,5 meter verharding/grond (10 kN/m2, exclusief afschot) door erfpachter aan te brengen en te houden. Tevens moet de door erfpachter aan te brengen waterdichte afdekking van het dak eveneens deze belastingen kunnen weerstaan; uitgaande van de uitwerking in de splitsingsstructuur en de uitwerking daarvan in het huishoudelijk reglement zal de gemeente primair de VvE aanspreken;* ———

5.1,2,e

6g. *de onder 6e. genoemde verplichting geldt tevens voor de door erfpachter aangebrachte ventilatieroosters; de bovenkant van de waterkerende laag is de demarcatie tussen het erfpachtrecht en het openbaar gebied (waartoe niet wordt gerekend de margestrook) van de gemeente;* ———

6h. *de erfpachter vrijwaart de gemeente van alle aanspraken op schadevergoeding, die derden, gebruikers van het openbaar gebied (waartoe niet wordt gerekend de margestrook) /de openbare weg, jegens de gemeente zouden kunnen doen gelden wegens geleden schade of letsel ten gevolge van bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken van het dak van de onderliggende bouwdelen, de waterdichte afdekking daarvan meegerekend;* ———

6i. *de gemeente is gehouden aan een tijdelijke opbreking van het maaiveld/het openbaar gebied ten behoeve van noodzakelijk onderhoud aan het dak van de onderliggende bouwdelen medewerking te verlenen; de erfpachter is alsdan gehouden schade aan de maaiveldinrichting voor zijn rekening te herstellen of aan de gemeente te vergoeden;* ——

6j. *bij de hellingbaan met trappen langs de Julianalaan moet minimaal rekening gehouden worden met een verkeersbelasting 1. op de hellingbaan van een Branpolance (volgens de CVC H13) (laststelsel voormalige verkeersklasse 30(0)) en 2. op de aangrenzende trappen van 10 kN/m2;* ———

7a *de erfpachter is verplicht om met de realisering van het appartementencomplex op basis van het op 31 oktober 2019 door de gemeente goedgekeurde DO aan te vangen binnen acht maanden na ingangsdatum van het erfpachtrecht en vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;* ———

7b. *tenminste 13 weken voordat het appartementencomplex gereed zal zijn, dient de erfpachter er gezamenlijk met de zakelijk gerechtigden van de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het appartementencomplex van bouwmateriaal en afval zijn ontdaan, teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;* ———

7c *de realisering van het appartementencomplex en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen 36 maanden na de ingangsdatum van het erfpachtrecht;* ———

7d de erfpachter mag van het gestelde onder de leden a, b en c slechts afwijken na voorafgaande schriftelijke vrijstelling van Burgemeester en Wethouders, die is bedoeld in artikel 4 lid 2 van de Algemene Bepalingen 2016;

8 de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met de bevoegdheid van de gemeente de ontruiming van het perceel op grond van de grosse van de akte van vestiging in gang te zetten als het erfpachtrecht is geëindigd; "

E.2 **Financiële bepaling(en)**

2.1. Terzake de Erfpacht Woningen VS geldt het volgende:

a. De jaarlijkse canon van dit recht van erfpacht bedraagt:

5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b -);

(namelijk de som van: 5.1,2,b 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b) en 5.1,2,b 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A1, respectievelijk Financieel Overzicht Ondersplitsing A2).

b. De erfpachtgrondwaarde van dit recht van erfpacht bedraagt:

5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b);

(namelijk de som van 5.1,2,b 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b) en 5.1,2,b 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A1, respectievelijk Financieel Overzicht Ondersplitsing A2).

c. De Gemeente past de canon jaarlijks op één januari aan de inflatie aan. Als er in een jaar sprake is van deflatie, dan past de gemeente de canon niet aan. De jaarlijkse aanpassing aan de inflatie is geregeld in artikel 7 leden 4 en 5 van de Algemene Bepalingen 2016.

d. De canon is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van de Erfpacht Woningen VS.

2.2. Terzake de Erfpacht Woningen MDH 40+ geldt het volgende:

a. De jaarlijkse canon van dit recht van erfpacht bedraagt:

5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b);

5.1.2,e

(namelijk de som van: 5.1.2,b 5.1.2,b euro (€ 5.1.2,b) en 5.1.2,b 5.1.2,b euro (€ 5.1.2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A1, respectievelijk Financieel Overzicht Ondersplitsing A2).

b. De erfpachtgrondwaarde van dit recht van erfpacht bedraagt:
5.1.2,b euro (€ 5.1.2,b);
(namelijk de som van: 5.1.2,b 5.1.2,b euro (€ 5.1.2,b) en 5.1.2,b 5.1.2,b euro (€ 5.1.2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A1, respectievelijk Financieel Overzicht Ondersplitsing A2).

c. De Gemeente past de canon jaarlijks op één januari aan de inflatie aan. Als er in een jaar sprake is van deflatie, dan past de gemeente de canon niet aan. De jaarlijkse aanpassing aan de inflatie is geregeld in artikel 7 leden 4 en 5 van de Algemene Bepalingen 2016.

d. De canon is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van de Erfpacht Woningen MDH 40+.

2.3. Terzake de Erfpacht Woningen MDH 80+ geldt het volgende:

a. De jaarlijkse canon van dit recht van erfpacht bedraagt:
5.1.2,b euro (€ 5.1.2,b);
(namelijk de som van: 5.1.2,b 5.1.2,b euro (€ 5.1.2,b) en 5.1.2,b 5.1.2,b euro (€ 5.1.2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A1, respectievelijk Financieel Overzicht Ondersplitsing A2)

b. De erfpachtgrondwaarde van dit recht van erfpacht bedraagt:
5.1.2,b euro (€ 5.1.2,b);
(namelijk de som van: 5.1.2,b 5.1.2,b euro (€ 5.1.2,b) en 5.1.2,b

5.1,2,e

5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A1, respectievelijk Financieel Overzicht Ondersplitsing A2).

c. De Gemeente past de canon jaarlijks op één januari aan de inflatie aan. Als er in een jaar sprake is van deflatie, dan past de gemeente de canon niet aan. De jaarlijkse aanpassing aan de inflatie is geregeld in artikel 7 leden 4 en 5 van de Algemene Bepalingen 2016.

d. De canon is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van de Erfpacht Woningen MDH 80+.

2.4. Terzake de Erfpacht Bergingen geldt het volgende:

a. De jaarlijkse canon van dit recht van erfpacht bedraagt:

5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b);

(namelijk de som van: 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b) en 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A1, respectievelijk Financieel Overzicht Ondersplitsing A2).

b. De erfpachtgrondwaarde van dit recht van erfpacht bedraagt:

5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b);

(namelijk de som van: 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b) en 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A1, respectievelijk Financieel Overzicht Ondersplitsing A2).

c. De gemeente past de canon jaarlijks op één januari aan de inflatie aan. Als er in een jaar sprake is van deflatie, dan past de gemeente de canon niet aan. De jaarlijkse aanpassing aan de inflatie is geregeld in artikel 7 leden 4 en 5 van de Algemene Bepalingen 2016.

d. De canon is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van de Erfpacht Bergingen.

2.5. Terzake de Erfpacht A305 geldt het volgende:

a. De jaarlijkse canon van dit recht van erfpacht bedraagt:

5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht

5.1,2,e

Ondersplitsing A1.

b. De erfpachtgrondwaarde van dit recht van erfpacht bedraagt:
5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A1.

c. De gemeente past de canon jaarlijks op één januari aan de inflatie aan. Als er in een jaar sprake is van deflatie, dan past de gemeente de canon niet aan. De jaarlijkse aanpassing aan de inflatie is geregeld in artikel 7 leden 4 en 5 van de Algemene Bepalingen 2016.

d. De canon is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van de Erfpacht Erfpacht A305.

2.6. Terzake de Erfpacht A306 geldt het volgende:

a. De jaarlijkse canon van dit recht van erfpacht bedraagt:
5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A1.

b. De erfpachtgrondwaarde van dit recht van erfpacht bedraagt:
5.1,2,b 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A1.

c. Deze canon wordt door de Erfpachter voor de gehele duur van het recht afgekocht tegen betaling van een bedrag van 5.1,2,b 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b) te vermeerderen met omzetbelasting. Deze afkoopsom is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van de Erfpacht A306.

2.7. Terzake de Erfpacht A307 geldt het volgende:

a. De jaarlijkse canon van dit recht van erfpacht bedraagt:
5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A1.

b. De erfpachtgrondwaarde van dit recht van erfpacht bedraagt:
5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A1.

5.1,2,e

c. Deze canon wordt door de Erfpachter voor de gehele duur van het recht afgekocht tegen betaling van een bedrag van 5.1,2,b 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b) te vermeerderen met omzetbelasting. Deze afkoopsom is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van de Erfpacht A307.

2.8. Terzake de Erfpacht A308 geldt het volgende:

a. De jaarlijkse canon van dit recht van erfpacht bedraagt:

5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A1.

b. De erfpachtgrondwaarde van dit recht van erfpacht bedraagt:

5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A1.

c. Deze canon wordt door de Erfpachter voor de gehele duur van het recht afgekocht tegen betaling van een bedrag van 5.1,2,b 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b) te vermeerderen met omzetbelasting. Deze afkoopsom is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van de Erfpacht A308.

2.9. Terzake de Erfpacht A309 geldt het volgende:

a. De jaarlijkse canon van dit recht van erfpacht bedraagt:

5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A2.

b. De erfpachtgrondwaarde van dit recht van erfpacht bedraagt:

5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A2.

c. Deze canon wordt door de Erfpachter voor de gehele duur van het recht afgekocht tegen betaling van een bedrag 5.1,2,b 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b) te vermeerderen met omzetbelasting. Deze afkoopsom is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van de Erfpacht A309.

2.10. Terzake de Erfpacht Horeca 310-311 geldt het volgende:

5.1,2,e

a. De jaarlijkse canon van dit recht van erfpacht bedraagt: ——————
5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b);——
(namelijk de som van: 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b) en 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b) een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A2).——————

b. De erfpachtgrondwaarde van dit recht van erfpacht bedraagt: ——————
5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b);——————
(namelijk de som van: 5.1,2,b 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b) en 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A2).——————

c. Deze canon wordt door de Erfpachter voor de gehele duur van het recht afgekocht tegen betaling van een bedrag van 5.1,2,b 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b) te vermeerderen met omzetbelasting. Deze afkoopsom is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van de Erfpacht Horeca 310-311.——————

2.11. Terzake de Erfpacht A312 geldt het volgende: ——————

a. De jaarlijkse canon van dit recht van erfpacht bedraagt: ——————
5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A2.——

b. De erfpachtgrondwaarde van dit recht van erfpacht bedraagt: ——————
5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A2.——————

c. Deze canon wordt door de Erfpachter voor de gehele duur van het recht afgekocht tegen betaling van een bedrag van 5.1,2,b 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b) te vermeerderen met omzetbelasting. Deze afkoopsom is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van de Erfpacht A312.——

2.12. Terzake de Erfpacht A313 geldt het volgende: ——————

a. De jaarlijkse canon van dit recht van erfpacht bedraagt: ——————
5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b), een en ander

5.1,2,e

zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A2.

b. De erfpachtgrondwaarde van dit recht van erfpacht bedraagt:
5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b), een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht Ondersplitsing A2.

c. Deze canon wordt door de Erfpachter voor de gehele duur van het recht afgekocht tegen betaling van een bedrag van 5.1,2,b 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b) te vermeerderen met omzetbelasting. Deze afkoopsom is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van de Erfpacht A313.

2.13. Terzake ieder van de Erfpachten Parkeerplaats geldt het volgende:

a. De jaarlijkse canon van de eenhonderd veertien Erfpachten Parkeerplaats tezamen bedraagt:
5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b) een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht.

b. De erfpachtgrondwaarde van ieder van de eenhonderd veertien Erfpachten Parkeerplaats tezamen bedraagt:
5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b) een en ander zoals is berekend als vermeld in het Financieel Overzicht.

c. Deze canon voor ieder van de Erfpachten Parkeerplaats wordt door de Erfpachter voor de gehele duur van de Erfpachten Parkeerplaats afgekocht tegen betaling van een totaalbedrag van 5.1,2,b 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b) te vermeerderen met omzetbelasting. Deze totale afkoopsom is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van het Erfpachtrechten Parkeerplaats.

E.3 **Bestemmingen Erfpachtrechten**

3.1. Zoals hiervoor onder E:1 reeds aangehaald is de bestemming van de respectievelijke Erfpachten:

- met betrekking tot de **Erfpacht Woningen VS:**
  één erfpachtrecht, omvattende vier en vijftig (54) appartementsrechten (de Woningen VS), met als bestemming meergezinskoopwoningen in de vrije sector cum annexis van in totaal drie duizend twee honderd drie en veertig vierkante meter (3.243 m^2)

5.1,2,e

gebruiksoppervlakte (gbo). In afwijking van het hiervoor bepaalde is de erfpachter gedurende tenminste zeventien (17) jaar na de ingangsdatum van het erfpachtrecht verplicht de koopwoning als huurwoning te gebruiken. De Gemeente verleent vrijstelling voor dit afwijkende gebruik zoals bedoeld in artikel 9 lid 5 van de Algemene bepalingen 2016;

- *met betrekking tot de **Erfpacht Woningen MDH 40+**:*

één erfpachtrecht, omvattende een honderd twee en vijftig (152) appartementsrechten (de Woningen MDH 40+) van tenminste veertig vierkante meter (40m²) gebruiksoppervlakte (gbo), bestemd tot een honderd twee en vijftig (152) middeldure koopwoningen cum annexis in de vrije sector van in totaal zes duizend twee honderd negen en negentig vierkante meter (6.299 m²) gebruiksoppervlakte (gbo). In afwijking van het hiervoor bepaalde is de erfpachter verplicht de koopwoningen gedurende tenminste zeven en twintig (27) jaar na de ingangsdatum van het erfpachtrecht te gebruiken als middel-dure huurwoning. De Gemeente verleent vrijstelling voor dit afwijkende gebruik zoals bedoeld in artikel 9 lid 5 van de Algemene Bepalingen 2016.

- *met betrekking tot de **Erfpacht Woningen MDH 80+**:*

één erfpachtrecht omvattende zes en veertig (46) appartementsrechten (de Woningen MDH 80+) van gemiddeld tenminste tachtig vierkante meter (80 m²) gebruiksoppervlakte (gbo) en een minimale grootte van zeventig vierkante meter (70 m²) gebruiksoppervlakte (gbo) per woning, die blijkens het goedgekeurde Definitieve Ontwerp een gemiddelde woninggrootte van een honderd veertig vierkante meter (140 m²) gebruiksoppervlakte (gbo)hebben en die bestemd zijn als meergezins-koopwoningen in de vrije sector cum annexis. In afwijking van het hiervoor bepaalde is de erfpachter verplicht de koopwoningen gedurende tenminste zeven en twintig (27) jaar na de ingangsdatum van het erfpachtrecht als middel-dure huurwoning te gebruiken. De gemeente verleent vrijstelling voor dit afwijkende gebruik als bedoeld in artikel 9 lid 5 van de Algemene Bepalingen 2016.

- *met betrekking tot de **Erfpacht Bergingen**:*

één erfpachtrecht omvattende vier en veertig (44) appartementsrechten bestemd tot berging (de Bergingentotaal groot twee honderd twintig vierkante meter (220 m²) bruto vloeroppervlakte (bvo). Ten aanzien van deze appartementsrechten bergingen geldt dat deze niet afzonderlijk verhuurd of vervreemd mogen worden Gedurende de

periode dat de woningen verplicht verhuurd worden, zal een berging aan een woning zijn gekoppeld. ———

- *met betrekking tot de **Erfpacht A305**:* ———

één erfpachtrecht omvattende één appartementsrecht (Appartementsrecht A305) bestemd tot detailhandel, totaal groot maximaal twee duizend een honderd vier en tachtig vierkante meter (2.184 m²) bruto vloeroppervlakte (bvo); ———

- *met betrekking tot de **Erfpacht A306**:* ———

één erfpachtrecht omvattende één appartementsrecht (Appartementsrecht A306) bestemd tot detailhandel, met ondergeschikte horeca, totaal groot maximaal een duizend vier honderd negentig vierkante meter (1.490 m²) bruto vloeroppervlakte (bvo); ———

- *met betrekking tot de **Erfpacht A307**:* ———

één erfpachtrecht omvattende één appartementsrecht (Appartementsrecht A307) bestemd tot horeca, totaal groot maximaal vijf honderd twee vierkante meter (502 m²) bruto vloeroppervlakte (bvo); ———

- *met betrekking tot de **Erfpacht A308**:* ———

één erfpachtrecht omvattende één appartementsrecht (Appartemensrecht A308) bestemd tot commerciële voorziening totaal groot maximaal twee honderd drie en dertig vierkante meter (233 m²) bruto vloeroppervlakte (bvo); ———

- *met betrekking tot de **Erfpacht A309**:* ———

één erfpachtrecht omvattende één appartementsrecht (Appartemensrecht A309) bestemd tot horeca, totaal groot maximaal een honderd zeven en tachtig vierkante meter (187 m²) bruto vloeroppervlakte (bvo); ———

- *met betrekking tot de **Erfpacht Horeca 310-311**:* ———

één erfpachtrecht omvattende twee appartementsrechten (Appartemensrechten A310 en A311) bestemd tot horeca, totaal groot vier honderd zeven en veertig vierkante meter (447 m²) bruto vloeroppervlakte (bvo). ———

- *met betrekking tot de **Erfpacht A312**:* ———

één erfpachtrecht omvattende één appartementsrecht (Appartemensrecht A312) bestemd tot sociaal-maatschappelijke ruimte, totaal groot maximaal drie honderd twee en veertig vierkante meter (342 m²) bruto vloeroppervlakte (bvo); ———

- *met betrekking tot de **Erfpacht A313**:* ———

één erfpachtrecht omvattende één appartementsrecht (Appartemensrecht A313)

5.1,2,e

*bestemd tot sociaal-maatschappelijke ruimte (broedplaats), totaal groot maximaal vijf honderd drie en twintig vierkante meter (523 m²) bruto vloeroppervlakte (bvo). Ten aanzien van deze bestemming geldt dat de broedplaats een minimale oppervlakte heeft van vijf honderd vierkante meter (500 m²). Gedurende de eerste twintig jaar vanaf de ingangsdatum erfpachtrecht verleent de Gemeente geen toestemming tot wijziging van de bestemming van het erfpachtrecht als bedoeld in artikel 20 van de Algemene Bepalingen 2016. Erfpachter is verplicht het erfpachtrecht overeenkomstig de bestemming broedplaats voor tachtig procent te gebruiken als atelierruimte ten behoeve van de door de Commissie Ateliers en (Woon) Werkpanden Amsterdam (hierna te noemen **"CAWA"**)- getoetste kunstenaars. De overige twintig procent kan gebruikt worden voor overige bestemmingen zoals ondersteunende ambachtelijke bedrijfsruimte, ondersteunende horeca; met dien verstande dat de erfpachter verklaart:*

i. *bekend te zijn met de doelstellingen en richtlijnen van het Herzien Amsterdams Atelier-en Broedplaatsenbeleid 2015 — 2018, dat op 10 februari 2016 unaniem is vastgesteld door de Amsterdamse gemeenteraad en het CAWA reglement vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders op dertig augustus tweeduizend zestien; en*

ii. *zich tegen die achtergrond jegens de Gemeente te verplichten:*

- *de doelstellingen en richtlijnen van het vigerend Atelier— en Broedplaatsenbeleid in haar exploitatie van het erfpachtrecht na te leven, conform het nog door erfpachter en broedplaatsbeheerder op te stellen visiedocument en het nog uit te brengen CAWA advies;*
- *de verhuur van atelierruimten te organiseren op een door de Gemeente geaccordeerde wijze, namelijk:*
  1. *dat de gehele ruimte door de erfpachter te huur aangeboden wordt aan een door de erfpachter te zoeken broedplaatsbeheerder;*
  2. *dat de broedplaatsbeheerder maximaal zestig euro (€ 60,-) per vierkante meter verhuurbaar vloeroppervlak (m² vvo) per jaar betaalt (prijspeil een januari tweeduizend zeventien). Deze huur is inclusief de servicekosten, en mag vanaf datum eerste verhuring op basis van prijspeil een januari tweeduizend zeventien met een jaarlijkse indexering met het consumenten prijs-indexcijfer (alle huishoudens,*

rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het Verkochte, gaan over op Koper.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek draagt Verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij deze over aan Koper, die zulks bij deze aanvaardt, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

Onder- of overmaat.

Artikel 8.

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

Voorgaande overeenkomsten.

Artikel 9.

Tenzij in deze akte anders vermeld, blijft tussen Partijen gelden de Koopovereenkomst en hetgeen tussen het aangaan van de Koopovereenkomst en vóór het passeren van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

Kosten.

Artikel 10.

10.1. De notariële kosten ter zake de Koop en de kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van Verkoper.

10.2. De in artikel 10.1. bedoelde kosten worden vermeerderd met de in verband met deze akte gemaakte verschotten, zoals de onderzoeks- en inschrijvingskosten in het Kadaster, alsmede de onderzoekskosten van de overige (openbare) registers en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting.

Ontbindende- en opschortende voorwaarden.

Artikel 11.

Verkoper noch Koper kan zich terzake de Koopovereenkomst en deze levering nog op een ontbindende- en/of opschortende voorwaarde beroepen.

Energielabel.

Artikel 12.

Een energielabel is niet verplicht omdat het gebouw nog niet is gerealiseerd

Vereniging van eigenaars

5.1,2,e

Artikel 13.

De verenigingen van eigenaars waarvan de gerechtigde tot het Verkochte van rechtswege lid is, zijn eerder vandaag, bij de Splitsingsakten, opgericht. Deze verenigingen van eigenaars zijn derhalve nog niet actief en hebben nog geen reservefondsen gevormd. Verkoper verklaarde voorts, in verband met het bepaalde in artikel 5:122, leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek, thans geen bedrag schuldig te zijn aan gemelde verenigingen van eigenaars.

Omzetbelasting en overdrachtsbelasting.

Artikel 14.

Omzetbelasting

14.1. Het Verkochte heeft betrekking op een bouwterrein, casu quo een daarop in aanbouw zijnd gebouw, in de zin van artikel 11 lid 6 Wet op de Omzetbelasting 1968. Over de Koopprijs is derhalve omzetbelasting verschuldigd.

Overdrachtsbelasting

14.2. Ter zake de levering van het Verkochte is omzetbelasting verschuldigd als hiervoor vermeld. Het Verkochte is thans nog niet als bedrijfsmiddel in gebruik genomen zodat koper een beroep doet op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Ter zake de verkrijging van het Verkochte door Koper is derhalve geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

Woonplaatskeuze.

Artikel 15.

Verkoper en Koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Rechtskeuze.

Artikel 16.

Op deze akte en de hierin vervatte overeenkomst en rechtshandelingen, alsook de tenuitvoerlegging daarvan is Nederlands recht van toepassing.

D. KETTINGBEDING ENERGIEVOORZIENING

Verplichtingen met betrekking tot de Energievoorziening van het verkochte

Artikel 17.

Koper is ermee bekend:

- dat het Verkochte (woning en/of commerciële ruimte) is of wordt aangesloten op een duurzame energievoorziening ("de **Energievoorziening**") voor (onder meer) de levering van

warmte ten behoeve van ruimteverwarming en warm tapwater (hierna te noemen: "**producten**"). De Energievoorziening bestaat onder meer uit een warmtenet, inpandig leidingstelsel en individuele aansluitingen tot en met de afleversets in de woningen en commerciële ruimtes;

- dat voor het betrekken van de producten een leveringsovereenkomst met de daarbij behorende bijlagen zoals algemene voorwaarden (hierna: "de **Leveringsovereenkomst**") gesloten dient te worden met de exploitant van de Energievoorziening dan wel diens rechtsopvolger in de eigendom van de Energievoorziening, hierna ook te noemen: "**Exploitant**", een en ander conform de model Leveringsovereenkomst. Bij het aangaan van de Koopovereenkomst is Eteck Warmte Eekhoorn B.V. de Exploitant;
- dat de Energievoorziening eigendom is en/of wordt van Exploitant in verband waarmee de grond en/of de ruimte(s) voor de opstelling van de Energievoorziening en het ruimtebeslag voor leidingen zowel binnen als buiten het verkochte), welke binnen de grenzen van het verkochte vallen, aan Exploitant om niet ter beschikking zijn en/of zullen worden gesteld waarbij ten behoeve van Exploitant een zelfstandig recht van (onder)opstal en daar waar noodzakelijk erfdienstbaarheden zijn gevestigd en/of zullen worden gevestigd, een en ander conform aan Koper bekendde (concept) akte vestiging (onder)opstalrecht.

Verplichtingen en instemming van Verkrijger gelet op het voorgaande:

Artikel 18.

18.1. Koper is verplicht en verbindt zich jegens Exploitant, dan wel diens rechtsopvolger(s) of opvolgende exploitant, om:

a. voor de oplevering van het Verkochte voor het gebruik van de Energievoorziening een Leveringsovereenkomst te sluiten voor de duur van de door Exploitant op te geven (resterende duur van de) exploitatieperiode, en

b. de individuele aansluiting van elke woning dan wel commerciële ruimte op de Energievoorziening voor die periode in stand te houden. Een concept van de Leveringsovereenkomst is Koper bekend. Indien Koper (een deel van) het Verkochte niet zelf zal gebruiken, geldt in aanvulling op het bepaalde in dit artikellid voorts het bepaalde in lid 4 tot en met 6 hieronder.

18.2. Het is Koper niet toegestaan om gedurende de looptijd van de Leveringsovereenkomst zelf een additionele Energievoorziening te (doen) realiseren dan wel warmte van een ander dan Exploitant te betrekken.

18.3. Koper zal redelijkerwijs medewerking verlenen aan wijziging van de hiervoor aangehaalde

(concept) akte vestiging (onder)opstalrecht indien Exploitant dat noodzakelijk acht en Exploitant de gerechtvaardigde belangen van Koper daarbij in acht heeft genomen. ———

18.4. Indien Koper (een deel van) het Verkochte niet zelf zal gebruiken, is Koper verplicht om in iedere huur of gebruiksovereenkomst die hij aangaat aan de desbetreffende huurder of gebruiker de verplichting op te leggen om een Leveringsovereenkomst met de Exploitant te sluiten en in stand te houden. De onder 1 genoemde verplichting van Koper is opgeschort, gedurende de periode dat de huurder/gebruiker een Leveringsovereenkomst met Exploitant heeft. ———

18.5. Koper zal meewerken aan het verstrekken van gegevens van nieuwe huurders/gebruikers en overige mutaties aan de Exploitant, binnen de kaders van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (of opvolgende wet- en regelgeving) en daartoe waar nodig een verwerkersovereenkomst met de Exploitant aangaan. ———

18.6. Indien Koper (een deel van) het Verkochte niet zelf zal gebruiken, is Koper verplicht om in iedere huur of gebruiksovereenkomst de volgende bepaling op te nemen: ———

"*Artikel @@@ - Verplichtingen met betrekking tot de Energievoorziening ten behoeve van het gehuurde* ———

1. *Het gehuurde is aangesloten op een energievoorziening (hierna te noemen: "**Energievoorziening**") voor de levering van (onder meer) warmte ten behoeve van ruimteverwarming en warm tapwater (hierna elk apart, zowel als samen te noemen: "producten"). Huurder verplicht zich ertoe gedurende de looptijd van de huurovereenkomst producten af te nemen tegen de voorwaarden en condities zoals opgenomen in de met de exploitant van deze installatie (hierna "**Exploitant**") te sluiten separate leveringsovereenkomst met de daarbij behorende bijlagen zoals algemene voorwaarden (hierna te noemen: "de Leveringsovereenkomst". De Leveringsovereenkomst is als bijlage … bij deze huurovereenkomst aangehecht. —— Bij het aangaan van de huurovereenkomst is [Eteck Warmte Eekhoorn B.V./invullen naam rechtsopvolger] de Exploitant.* ———

2. *Huurder is verplicht voordat het gehuurde ter beschikking gesteld wordt, de Leveringsovereenkomst met de Exploitant te ondertekenen, en zolang huurder deze overeenkomst met de Exploitant niet gesloten heeft, mag verhuurder huurder toegang tot het gehuurde weigeren, onverminderd dat huurder dan wel verplicht is tot nakoming van zijn (huurbetalings)verplichtingen uit hoofde van deze huurovereenkomst. Door het ondertekenen van deze huurovereenkomst verklaart*

5.1,2,e

huurder kennis te hebben genomen van de Leveringsovereenkomst met Exploitant en de daarbij behorende bijlagen en daarmee in te stemmen.

3. *Door het ondertekenen van deze huurovereenkomst stemt huurder in met de verstrekking van persoonsgegevens (bestaande uit voorletters, achternaam, geboortedatum, emailadres en telefoonnummer) door verhuurder aan Exploitant ten behoeve van de totstandkoming en uitvoering van de Leveringsovereenkomst.*

4. *Het is huurder niet toegestaan gedurende de looptijd van de Leveringsovereenkomst energie in welke vorm dan ook voor verwarming en/of verwarming van tapwater van derden te betrekken of zelf op te wekken.*

5. *Indien de Exploitant tekortschiet in zijn verplichtingen met betrekking tot de levering van zijn producten aan huurder is verhuurder daarvoor niet jegens huurder aansprakelijk.*

6. *De Energievoorziening maakt geen deel uit van het gehuurde en is niet betrokken bij de bepaling van de huurprijs."*

Kettingbeding met boetebepaling

Artikel 19.

19.1. De bovenstaande verplichtingen en bepalingen (in Artikel 17 en Artikel 18), alsmede het in dit Artikel 19 bepaalde dienen door iedere (opvolgende) eigenaar bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het verkochte alsmede bij verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht op (een deel van) het verkochte, in de betreffende akte van vervreemding of vestiging:

- aan de opvolgende eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde te worden opgelegd; en
- ten behoeve van Exploitant dan wel diens rechtsopvolger(s) of opvolgende exploitant te worden bedongen en aangenomen; alsmede
- woordelijk in de betreffende akte te worden opgenomen.

19.2. In geval van niet of niet behoorlijke nakoming - ongeacht of die niet (behoorlijke) nakoming toerekenbaar is of niet - van de in lid 1 van dit artikel weergegeven verplichting verbeurt de eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde casu quo diens rechtsopvolger die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen aannemen een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete per woning/commerciële ruimte van 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b) alsmede van 5.1,2,b euro (€ 5.1,2,b) per dag dat de niet nakoming voortduurt, ten behoeve van Exploitant dan wel diens rechtsopvolger(s)/opvolgende exploitant, met de bevoegdheid voor deze laatste om

5.1,2,e

daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.

E. **OVERIGE BEPALINGEN**

Publiekrechtelijke beperkingen.

Artikel 20.

In de Basisregistratie Kadaster zijn met betrekking tot het Verkochte de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:

- Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014 ingeschreven in register hypotheken 4 op vier november tweeduizendtwintig in deel 79582 nummer 00166.

Toestemming overdracht

Artikel 21.

Op grond van artikel 5 lid 2 juncto artikel 20 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2016 is voor de overdracht van het Verkochte de goedkeuring van de gemeente Amsterdam vereist. De gemeente Amsterdam heeft deze goedkeuring verleend bij brief van dertig november tweeduizend twintig. Een kopie van die brief is als bijlage aan deze akte gehecht. Koper verplicht zich hierbij jegens de gemeente Amsterdam als vermeld in de voorwaarde gesteld bij de goedkeuring.

Volmachten.

Artikel 22.

Van de volmachten blijkt uit een (1) notariële akte van volmacht, verleden op een juli tweeduizend twintig voor 5.1,2,e in combinatie met de toestemming tot gebruikmaking van deze volmacht gegeven bij e-mail de dato negenentwintig maart tweeduizend éénentwintig.

Bijlagen

Artikel 23.

Aan deze akte worden als bijlagen gehecht:

- kopie goedkeuring gemeente;
- afdruk e-mail de dato negenentwintig maart tweeduizend éénentwintig.

SLOT VAN DE AKTE

De verschijnende personen is mij, notaris, bekend.

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

Alvorens over te gaan tot verlijden van de akte, heb ik, notaris, aan de verschijnende personen mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en daarop een toelichting gegeven en daarbij tevens gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien.

De verschijnende personen hebben daarna verklaard van de inhoud van de akte kennis te

5.1,2,e

hebben genomen na daartoe tijdig tevoren in de gelegenheid te zijn gesteld, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. ———————————

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschijnende personen en mij, notaris, ondertekend om veertien uur en zeventien minuten. ———————————

(Gevolgd door handtekeningen) ———————————

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

5.1,2,b

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

MRP Development B.V.
t.a.v. de 5.1,2,e
Koningin Wilhelminaplein 1, 9e etage
1062 HG Amsterdam

Datum	30 november 2020
Ons kenmerk	2020-13761
Behandeld door	5.1,2,e
Kopie aan	
Onderwerp	Toestemming overdracht voor ingebruikneming art 5 AB 2016 erfpachtrecht blokken B & C Amstelstation (E 15155/1)
Bijlage(n)	n.v.t.

Geachte 5.1,2,e

Op 28 oktober 2020 heeft MRP Development B.V. per e-mail het verzoek gedaan om het erfpachtrecht na vestiging over te mogen dragen aan MRP Amstelstation B.V. (KvK nummer 77045351).

Het terrein waarop genoemd erfpachtrecht betrekking heeft, is reeds economisch geleverd aan MRP Development B.V. en de start bouw is aanstaande. In het Proces-verbaal van Oplevering van de economische levering (dd. 18 maart 2020) is onder andere opgenomen dat de gemeente medewerking verleent aan de vestiging van het erfpachtrecht en de opstalrechten onder de voorwaarde dat de allonge als omschreven in de erfpachtaanbieding tot stand is gekomen. MRP Development B.V. heeft laten weten geen gebruik te willen maken van de in de erfpachtaanbieding benoemde mogelijkheden voor een allonge. De gemeente concludeert dat dit de aktepassering voor vestiging van het erfpachtrecht niet in de weg staat.

De gemeente is op grond van artikel 5 lid 2 AB 2016 jo artikel 20 lid 1 2016 bereid haar goedkeuring te verlenen aan voornoemd verzoek tot overdracht van het erfpachtrecht onder de volgende voorwaarden:

1. MRP Development B.V. blijft hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van hetgeen is opgenomen in de door hem geaccepteerde erfpachtaanbieding, de Optie overeenkomst blokken B en C Amstelstation d.d. 29 augustus 2018 (hierna "Optie overeenkomst")

inclusief alle bijlagen en de Vaststellingsovereenkomst d.d. 10 augustus 2020 met kenmerk 2020-2170;

2. MRP Amstelstation B.V. neemt de afspraken met MRP Development B.V. 1-op 1 over en wordt aansprakelijk voor de nakoming van al hetgeen is opgenomen in de Optie overeenkomst en de geaccepteerde erfpachtaanbieding inclusief alle bijlagen en de Vaststellingsovereenkomst d.d. 10 augustus 2020 met kenmerk 2020-2170. Hieronder valt expliciet de in voornoemde aanbieding opgenomen integriteitsclausule.

De hoofdelijke aansprakelijkheid van MRP Development B.V., zoals hiervoor omschreven, eindigt zodra het appartementencomplex gerealiseerd en in gebruik genomen is.

Teneinde er zeker van te zijn dat alle partijen akkoord zijn met de door de gemeente gestelde voorwaarden in deze brief, verzoek ik u om deze rechtsgeldig te laten ondertekenen door MRP Development B.V. en MRP Amstelstation B.V. en per ommegaande retour te zenden. Pas nadat deze brief door alle betrokken partijen is ondertekend, is de toestemming door de gemeente verleend.

In verband met de gewenste datum van vestiging van het erfpachtrecht verzoek ik u de concept-akten en –splitsingstekeningen voor 1 december 2020 aan te leveren, zodat deze stukken tijdig beoordeeld kunnen worden.

Met vriendelijke groet,

Cardien Schippers



C.T.M. Schippers
Directeur Grond en Ontwikkeling

5.1.2,e

Voor akkoord in verband met hoofdelijke aansprakelijkheid:

MRP Development B.V..
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

Naam: Functie:

5.1,2,e

MRP Amstelstation B.V.. als opvolgend erfpachter:
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

Naam: Functie:

5.1,2,e

5.1,2,e

From: 5.1,2,e <5.1,2,e@mrpholding.com>
Sent: Monday, March 29, 2021 4:27 PM
To: 5.1,2,e
Cc: 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e
Subject: RE: AMST - closing to do

EXTERNAL TO GT

Dear 5.1,2,e

I hereby confirm that you may use our power of attorney to execute the deeds of the following steps mentioned below:

- Step 2 – superficies WKO;
- Step 14 - issue of leasehold;
- Step 15 - transfer of the project from MRPD to MRPA;
- Step 16 – Rabobank mortgage.

Kind
regards,

5.1,2,e

5.1,2,e

Postbus 69369, 1060 CK Amsterdam
Bezoekadres: Koningin Wilhelminaplein 1, 9e etage | 1062 HG Amsterdam
T 085 017 00 31 | www.mrpdevelopment.nl
5.1,2,e@mrpholding.com

MRP

Dienst voor het kadaster en de openbare registers

5.1,2,e

AMSTERDAM

kadaster

Bewijs van inschrijving

Onderwerp
OZ4 80963/186

Uw kenmerk
O-STAP 15.

Geachte relatie,

Op 1-4-2021 om 9.00 uur is ingeschreven het stuk OZ4 80963/186.

De ondertekenaar van dit stuk is: 5.1,2,e

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1 Stuk (Digitaal) : STAP 15..pdf

Met vriendelijke groeten,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers