
VGM COMPLEXOVEREENKOMST

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 12 december 2011 vastgesteld.

Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

DE ONDERGETEKENDEN:

1. Donauweg Amsterdam B.V., gevestigd te Amsterdam, Antonio Vivaldistraat 60, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren ^{5.1.2,e} [redacted] en ^{5.1.2,e} [redacted];
hierna te noemen: "Opdrachtgever";
2. Exploitatiemaatschappij DW10 B.V., gevestigd te Amsterdam, Donauweg 10, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ^{5.1.2,e} [redacted] hierna te noemen: "Vastgoedmanager";

Opdrachtgever en Vastgoedmanager hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen",

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Opdrachtgever, al dan niet als eigenaar, de zeggenschap heeft over diverse registergoederen voor zover het de exploitatie van die registergoederen betreft, die registergoederen hierna meer specifiek Complex genoemd;
- Partijen thans ten aanzien van een Complex als omschreven op de bijlage , welke als **bijlage 3** aan de onderhavige overeenkomst is gehecht, nadere afspraken wensen te maken ten aanzien van het Vastgoedmanagement van dit Complex;
- Er op deze Complexovereenkomst geen raamovereenkomst van toepassing is;
- Opdrachtgever met het oog op de koop en levering van het pand aan Vastgoedmanager het beheer en exploitatie van het pand wil uitbesteden aan Vastgoedmanager;
- Het beheer van het pand op dit moment wordt gerealiseerd door Opdrachtgever maar dat Opdrachtgever het beheer wenst uit te besteden aan Vastgoedmanager;
- Dat Opdrachtgever middels deze overeenkomst volmacht verleent aan Vastgoedmanager om zich als beheerder op te stellen en namens Opdrachtgever afspraken mag maken met bestaande en toekomstige huurders/gebruikers.

5.1.2,e

5.1.2,e

ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Algemeen:

Behoudens voor zover uit de context anders blijkt, zijn de woorden en uitdrukkingen die in deze Complexovereenkomst met een hoofdletter zijn geschreven gedefinieerde woorden en uitdrukkingen, welke de aldaar toegekende betekenis hebben. Het bepaalde in de onderhavige Complexovereenkomst is onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Artikel 1: Opdracht

- 1.1 In aanvulling op het bepaalde in de Algemene Voorwaarden geeft Opdrachtgever hierbij opdracht aan Vastgoedmanager, welke opdracht Vastgoedmanager aanvaardt, voor het verrichten van het Vastgoedmanagement als omschreven in **bijlage 1** van het Complex.
- 1.2 Partijen zijn zich er van bewust dat een volledige omschrijving van het Vastgoedmanagement niet mogelijk is. Desondanks hebben zij geprobeerd in bijlage 1 in algemene zin te omschrijven welke invulling Partijen geven aan hetgeen valt binnen de “normale” werkzaamheden van een vastgoedmanager aan wie het Vastgoedmanagement is opgedragen. Vastgoedmanager verklaart op zich bereid te zijn gevolg te geven aan verzoeken van Opdrachtgever, welke weliswaar betrekking hebben op vastgoedmanagement, maar waarvan over het algemeen gezegd kan worden dat deze werkzaamheden niet vallen onder de normale werkzaamheden van een vastgoedmanager. Indien Vastgoedmanager gevolg geeft aan een dergelijk verzoek van Opdrachtgever, zullen Partijen alsdan nadere afspraken maken, onder andere over de door Opdrachtgever aan Vastgoedmanager verschuldigde vergoeding die hier tegenover staat.

Artikel 2 Duur

- 2.1 De Complexovereenkomst is aangegaan voor de duur van 1 jaar, ingaande per 1 september 2015 (of zoveel eerder als over een gekomen) en derhalve eindigend op 31 augustus 2016. De overeenkomst wordt stilzwijgend na 31 augustus per 3 kalendermaanden verlengd tenzij een der partijen de overeenkomst schriftelijk beëindigt met een opzegtermijn van 1 kalendermaand voor aanvang van de volgende kalendermaand.

5.1.2,e

5.1.2,e

Artikel 3

Vergoeding

- 3.1 Vastgoedmanager ontvangt voor haar werkzaamheden vaste een vergoeding van € 5.1.2.b per maand exclusief BTW.

Artikel 4

Rapportage

- 4.1 Vastgoedmanager is verplicht Opdrachtgever maandelijks op de hoogte te brengen van haar werkzaamheden uitgevoerd met betrekking tot het Complex.

Artikel 5

Rangorderegeling

- 5.1 In geval van strijdigheid tussen het bepaalde in de Complexovereenkomst en de Algemene Voorwaarden zullen Partijen met elkaar tot een oplossing zien te komen. Indien dat niet lukt, is er sprake van een geschil en geldt het bepaalde in artikel 13 van de Algemene Voorwaarden.

Artikel 6

Lastgeving

- 6.1 Opdrachtgever geeft, met inachtneming van het bepaalde in de mandaatregeling, welke als **bijlage 5** aan de onderhavige overeenkomst is gehecht, aan Vastgoedmanager de last, welke last Vastgoedmanager van de Opdrachtgever aanvaardt, om voor rekening en in naam van Opdrachtgever (rechts)handelingen te verrichten, doch uitsluitend voor zover die (rechts)handelingen in overeenstemming zijn met de Algemene Voorwaarden, de Complexovereenkomst en de daarbij behorende bijlagen.
- 6.2 Onverminderd het recht van Opdrachtgever om de volmacht, voortvloeiende uit de lastgeving, te allen tijde te herroepen, eindigt deze in ieder geval terstond na beëindiging van een Complexovereenkomst, voor zover betrekking hebbend op het Complex vallende onder deze Complexovereenkomst.

5.1.2.e

5.1.2.e

Artikel 7
Divers

- 7.1 Vastgoedmanager zal de gebruiksvergoeding/huren en overige betalingen innen op respectievelijk betalingen voor zover betrekking hebbend op het Vastgoedmanagement verrichten.
- 7.2 Opdrachtgever zal in alle contracten en/of offertes met derden als contractpartner worden opgevoerd.

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud:

5.1.2.e

5.1.2.e

Donauweg Amsterdam B.V.

de 5.1.2.e

de 5.1.2.e

Opdrachtgever

Datum 5/11/15

Exploitatie DW10 B.V.

de 5.1.2.e

Vastgoedmanager

Datum

Bijlagen:

Bijlage 1: omschrijving werkzaamheden

Bijlage 2: *niet van toepassing*

Bijlage 3: omschrijving registergoederen

Bijlage 4: *niet van toepassing*

Bijlage 5: mandaatregeling

5.1.2.e

5.1.2.e

Bijlage 1

Omschrijving werkzaamheden:

De Vastgoedmanager zal (indien van toepassing):

Administratief/Commercieel

- Tijdelijk beheer (anti-kraak) organiseren;
- Klein onderhoud uitvoeren, voor rekening en risico van de Vastgoedmanager;
- Servicekosten betalen en organiseren;
- Bij grote storingen of gebreken Opdrachtgever informeren en overleggen. Het groot onderhoud aan het pand blijft voor rekening van Opdrachtgever.
- Opdrachtgever is verantwoordelijk voor een dekkende opstalverzekering.

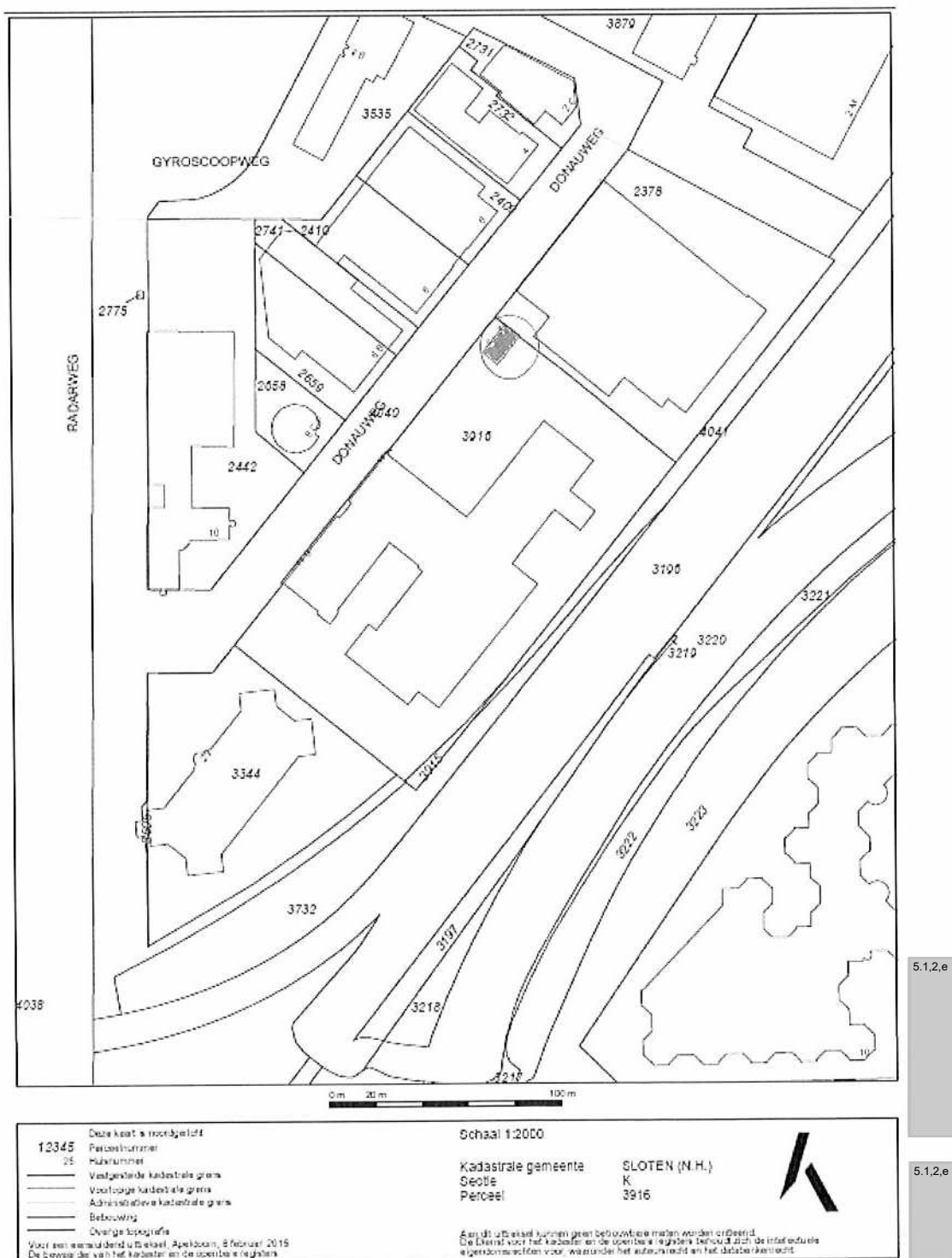
5.1.2.e

5.1.2.e

Bijlage 3

het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, in eigendom toebehorend aan de Gemeente Amsterdam gelegen aan de Donauweg 7 en 9, 1043 AJ, Amsterdam kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), onderdeel uitmakende van sectie K Kadaster, nummer 3916 groot 17906 m2.

Het betreft enkel 2 woningen op het bovengenoemde perceel (Donauweg 7 en 9 te Amsterdam). Zie tekening hieronder: groen betreft de 2 woningen.



Bijlage 5

Mandaatregeling

De Vastgoedmanager heeft van Opdrachtgever geen toestemming om zonder voorafgaande goedkeuring en overleg, activiteiten uit te voeren of zaken in opdracht te geven, dan wel verbintenissen aan te gaan met derden die voor rekening van Opdrachtgever zijn.

5.1.2.e

5.1.2.e



Allen & Overy LLP

Notarial power of attorney

0081424-0000025

KvB number: 9912.4672

POWER OF ATTORNEY

On this twenty-second day of July two thousand and fifteen appeared before me,

5.1.2.e (civil law notary), deputising for 5.1.2.e

5.1.2.e civil law notary in Amsterdam, the Netherlands: _____

5.1.2.e born in 5.1.2.e on 5.1.2.e

5.1.2.e, living at 5.1.2.e Amsterdam, 5.1.2.e

5.1.2.e bearer of passport with number 5.1.1.e, in this respect acting: _____

1. for himself; _____

2. in his capacity as jointly authorised managing director of: _____

(i) Breevast B.V., a private limited liability company (*besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid*) under Dutch law, having its official seat in Amsterdam, the Netherlands, its office address at 1083 HP Amsterdam, Antonio Vivaldistraat 60, the Netherlands and registered in the Dutch Commercial Register under number 30037036 (**Breevast**); _____

(ii) Tasman Properties Holding B.V., a private limited liability company (*besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid*) under Dutch law, having its official seat in Amsterdam, the Netherlands, its office address at 1083 HP Amsterdam, Antonio Vivaldistraat 60, the Netherlands and registered in the Dutch Commercial Register under number 34261817 (**Tasman**); _____

(iii) Cooktown GP B.V., a private limited liability company (*besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid*) under Dutch law, having its official seat in Amsterdam, the Netherlands, its office address at 1083 HP Amsterdam, Antonio Vivaldistraat 60, the Netherlands and registered in the Dutch Commercial Register under number 34261815 (**Cooktown**); and _____

3. in his capacity as solely authorised managing director of: _____

Accres Real Estate N.V., a public company (*naamloze vennootschap*) under Dutch law, having its official seat in 's-Hertogenbosch, the Netherlands, its office address at 5211 CK 's-Hertogenbosch, Vughterweg 47, the Netherlands and registered in the Dutch Commercial Register under number 27141966 (**Accres**); _____



4. in every current of future capacity, including in the capacity as director or managing director of other legal entities. _____

The person appearing declared to grant a power of attorney to: _____

1. 5.1,2,e _____ born in 5.1,2,e _____ on 5.1,2,e _____
5.1,2,e _____, living at 5.1,2,e _____ Amsterdam, 5.1,2,e _____
5.1,2,e _____; bearer of passport with
number 5.1,1,e _____;
2. 5.1,2,e _____ born in 5.1,2,e _____ on 5.1,2,e _____
5.1,2,e _____, living at 5.1,2,e _____ Baarn, 5.1,2,e _____
5.1,2,e 5.1,2,e _____ bearer of passport with number 5.1,1,e _____; and
3. 5.1,2,e _____ born in 5.1,2,e _____ on 5.1,2,e _____
5.1,2,e _____, living at 5.1,2,e _____ Haarlem,
5.1,2,e _____ 5.1,2,e _____ bearer of passport with number 5.1,1,e _____, —

all of them severally, to represent the person appearing: _____

- i. in his capacity as jointly authorised managing director of Breevast, Tasman and Cooktown, acting jointly with (an attorney-in-fact of) another jointly authorised managing director of Breevast, Tasman and Cooktown respectively, both for itselfs as well as in every current or future capacity Breevast, Tasman or Cooktown may have (including in the capacities as director, managing director and shareholder of legal entities), and to deputise for and exercise all its rights and obligations, including in the field of corporate law, as well as in the fields of contract law, the law of property, the law of succession, tax law, procedural law and any other field of law; —
- ii. in his capacity as solely authorised managing director of Accres, to represent Accres for itself as well as in every current or future capacity Accres may have (including in the capacities as director, managing director and shareholder of legal entities), and to deputise for and exercise all its rights and obligations, including in the field of corporate law, as well as in the fields of contract law, the law of property, the law of succession, tax law, procedural law and any other field of law; _____

this power of attorney also extends to speak and vote at meetings of shareholders or directors, to buy, sell and encumber registered properties and to take other actions of ownership or possession; and _____

to perform all necessary actions at financial institutions such as banks, to enter into settlements, to submit cases to the power of arbitrators, to submit tax returns and to vote on shares in the capital of other legal entities. _____

The person appearing furthermore declared that the above list of actions is not intended to exclude other actions of any kind and that this power of attorney has been granted with the right of substitution, also outside the cases mentioned in article 64 of Book 3 of the Dutch Civil Code. _____



This power of attorney is valid from the **twenty-seventh day of July until the seventeenth day of August two thousand and fifteen.** _____

Close. _____

The person appearing is known to me, civil law notary. _____

This deed was executed in Amsterdam on the date first above written. Before reading out, a concise summary and an explanation of the contents of this deed were given to the person appearing. The person appearing then declared that he had taken note of and agreed to the contents of this deed and did not want the complete deed to be read to him. _____

Thereupon, after limited reading, this deed was signed by the person appearing and by me, civil law notary. _____

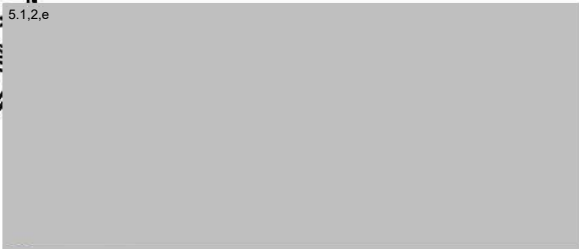
(Follow signatures)



ISSUED FOR TRUE COPY:

Amsterdam, 22 July 2015

5.1.2.e



13. **GELDIG VOOR ALLE LANDEN**
Valid for all countries / Valable pour tous les pays.

14. **OPMERKINGEN VAN BEVOEGDE INSTANTIES**
Page reserved for the authorities responsible for issuing the
passport / Page réservée aux autorités compétentes pour délivrer
le passeport

5.1.2.e

5.1.2.e