



## AKTE VAN VESTIGING ERFPACHT, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, KETINGBEDINGEN EN ERFDIENSTBAARHEID

inzake

**Kavel E AMC Medical Business Park te Amsterdam**

Erfpachtdossiernummer: E 13747/1

Op zestien december tweeduizend eenentwintig verschijnt voor mij, mr. 5.1.1.d, als -----  
waarnemer van mr. Johannes Wilhelmus Antonius Hockx, notaris gevestigd te Amsterdam: -----  
mevrouw 5.1.1.d, geboren te 5.1.1.d op 5.1.1.d, -----  
werkzaam in het notariaat van de naamloze vennootschap: Lexence N.V., statutair gevestigd te -----  
Amsterdam en kantoor houdende te 1081 KL Amsterdam, Amstelveenseweg 500, te dezen handelende -  
als schriftelijk gevolmachtigde van: -----

1. **Kadans Science Partner XIX B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Haaren, kantoor houdende te Haaren op het adres Rijksweg 5 met postcode 5076 PB en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK-----nummer 17156389; en -----
2. **Academisch Ziekenhuis bij de Universiteit van Amsterdam**, een rechtspersoon op grond van artikel 1.13 lid 2 van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek, kantoor -----houdende te Amsterdam op het adres Meibergdreef 9 met postcode 1105 AZ, en ingeschreven in -het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 34362777. -----

Van de volmachtverlening door de volmachtgever sub 1 en 2 blijkt uit twee onderhandse akten van -----  
volmacht die aan deze akte worden gehecht. -----

De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend. -----

De verschijnende persoon verklaart: -----

### INHOUD -----

Deze akte bestaat uit de navolgende onderdelen: -----

- A DEFINITIES EN UITLEG -----
- B OVERWEGINGEN. OVEREENKOMST TOT VESTIGING ERFPACHT -----
- C VERLENING EN AANVAARDING ERFPACHT -----
  - Artikel 1 Erfpacht -----
  - Artikel 2 Canon en afkoopsom -----
  - Artikel 3 Ingangsdatum -----
  - Artikel 4 Staat van Kavel -----
  - Artikel 5 Bestemming en bebouwing -----
  - Artikel 6 Laden en lossen -----
  - Artikel 7 Bebouwing -----
  - Artikel 8 Parkmanagement -----
- D OVERIGE BEPALINGEN -----
  - Artikel 9 Bijzondere lasten en beperkingen -----
  - Artikel 10 Omzetbelasting/overdrachtsbelasting -----



- Artikel 11 Betaling -----  
Artikel 12 Woonplaatskeuze -----  
Artikel 13 Notaris / Lexence -----  
Artikel 14 Uitwerking (bijzondere) lasten en beperkingen -----  
Artikel 15 Bijlagen -----

## DEFINITIES EN UITLEG -----

- A.1 In deze akte worden definities gebruikt die de inhoud hebben die daaraan hierna in A.1 in de -----  
ondernummers is toegekend. -----
1. **PARTIJEN** -----
- 1.1 **AMC:** -----  
Academisch Ziekenhuis bij de Universiteit van Amsterdam. -----
- 1.2 **Kadans:** -----  
Kadans Science Partner XIX B.V. -----
2. **OBJECTEN** -----
- 2.1 **Kavel E:** -----  
De percelen grond te Amsterdam aan de Meibergdreef en de Tafelbergweg, kadastraal -----  
bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, nummer 1658**, groot negenenveertig -----  
vierkante meter, **en nummer 1659**, groot eenduizend tweehonderdzesentachtig vierkante -  
meter. -----  
Aan deze percelen zijn voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten toegekend. -----  
Deze percelen grond zijn eveneens aangegeven op de Tekening Uitgifte met lijn- en -----  
kruisarcering. -----
- 2.2 **Tekening Leidingen:** -----  
De tekening met werknummer 150-05435-00-0002 van eenentwintig september -----  
tweeduizend eenentwintig, welke tekening als bijlage aan deze akte wordt gehecht. -----
- 2.3 **Tekening Uitgifte:** -----  
De tekening met nummer T1900166 van achtentwintig september tweeduizend -----  
eenentwintig, welke tekening als bijlage aan deze akte wordt gehecht. -----
3. **ERFPACHT** -----
- 3.1 **Algemene Bepalingen 2016:** -----  
De 'Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam (AB 2016)', -----  
vastgesteld door de raad van de gemeente Amsterdam bij zijn besluit van tweeëntwintig juni  
tweeduizend zestien, nummer 187/664, en opgenomen in een notariële akte waarvan een --  
afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op elf juli tweeduizend zestien in register  
Hypotheken 4, deel 68635 nummer 79. -----  
Daar waar in de Algemene Bepalingen 2016 "de gemeente" of "gemeente Amsterdam" is ----  
opgenomen, dient "AMC" te worden gelezen. Tevens geldt dat waar "B&W" of -----  
"Gemeenteraad" staat, "de Raad van Bestuur van Amsterdam UMC, locatie AMC" dient te ---  
worden gelezen. -----
- 3.2 **Erfpacht:** -----  
De eeuwigdurende erfpacht van Kavel E. -----
- 3.3 **Erfpachter:** -----  
De gerechtigde tot de Erfpacht. -----



4. **NOTARIS EN OPENBARE REGISTERS** -----
- 4.1 **Bankrekening:** -----  
De bijzondere bankrekening voor derdengelden als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het -  
notarisambt van de Notaris. -----
- 4.2 **Lexence:** -----  
Lexence N.V., een naamloze vennootschap van advocaten en notarissen, statutair gevestigd  
te Amsterdam en thans kantoor houdende te Amsterdam op het adres Amstelveenseweg 500  
met postcode 1081 KL. -----
- 4.3 **Notaris:** -----  
Eén van de notarissen van Lexence of een waarnemer van een van die notarissen. -----
- 4.4 **Openbare Registers:** -----  
De openbare registers voor onroerende zaken en rechten gehouden door de Dienst voor het  
kadaster en de openbare registers. -----
- A.2 Het meervoud of het enkelvoud van een in A.1 vermelde definitie betekent respectievelijk het -----  
meervoud of het enkelvoud van hetgeen in de desbetreffende definitie is omschreven. -----
- A.3 Hoofden van artikelen of onderdelen (daarvan) en de inhoudsopgave zijn alleen bedoeld ter -----  
verbetering van de leesbaarheid. Aan die hoofden en inhoudsopgave kan geen enkel recht worden  
ontleend. -----
- A.4 Elke verwijzing in deze akte naar een artikel is een verwijzing naar een artikel uit onderdeel 0 of D  
van deze akte, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald. -----
- B OVERWEGINGEN. OVEREENKOMST TOT VESTIGING ERFPACHT** -----
- B.1 Het AMC is eigenaar van Kavel E. -----  
Het AMC heeft de eigendom van Kavel E verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, ---  
destijds te Amsterdam, op zeventien juni negentienhonderd vierenzeventig, in register Hypotheken  
4, deel 4910 nummer 43, van een afschrift van een akte van levering, op veertien juni -----  
negentienhonderd vierenzeventig verleden voor mr. 5.1.1.d, notaris te Amsterdam. -----
- B.2 De gemeente Amsterdam, handelend in opdracht van en namens het AMC, heeft een optierecht tot  
verkrijging van de Erfpacht aangeboden in de markt en heeft in dat kader een selectieprocedure --  
opgezet. Na inschrijving van diverse marktpartijen, is bij het besluit van achttien februari -----  
tweeduizend twintig door de gemeente Amsterdam, handelend in opdracht van en namens het ----  
AMC, besloten tot gunning van het optierecht tot verkrijging van de Erfpacht aan Kadans Holding -  
B.V. Het AMC en Kadans Holding B.V. zijn vervolgens op achttien maart tweeduizend twintig een -  
optieovereenkomst met betrekking tot de uitgifte van de Erfpacht aan Kadans Holding B.V. -----  
aangegaan. Blijkens een brief van de gemeente Amsterdam, handelend in opdracht van en -----  
namens het AMC, de dato twee september tweeduizend eenentwintig, is de optieperiode -----  
voortvloeiende uit de optieovereenkomst daarna verlengd tot een december tweeduizend -----  
eenentwintig. -----
- B.3 Het AMC en Kadans hebben vervolgens een overeenkomst gesloten tot het vestigen van de -----  
Erfpacht. Van deze overeenkomsten blijkt uit: -----
1. de erfpachtaanbieding van de gemeente Amsterdam, handelend als gevolmachtigde en -----  
daarom in naam en voor rekening van het AMC, met kenmerk 2019-5405 van drieëntwintig  
november tweeduizend eenentwintig; en -----
  2. het door Kadans op vijftwintig november tweeduizend eenentwintig getekende bericht van  
acceptatie. -----



B.4 Een kopie van de stukken als hiervoor onder B. bedoeld is onder berusting van mr. 5.1.1,d, notaris te Amsterdam. -----

## C VERLENING EN AANVAARDING ERFPACHT -----

### Artikel 1 Erfpacht -----

1.1 Ter uitvoering van de overeenkomst tot vestiging van de Erfpacht als bedoeld in B.3 verleent het AMC hierbij aan Kadans, die hierbij van het AMC aanvaardt: de Erfpacht. -----

1.2 De Erfpacht is verleend en aanvaard onder: -----

1. de Algemene Bepalingen 2016, met uitzondering van artikel 11, artikel 25 en artikel 26, en voor zover daarvan bij de bijzondere bepalingen niet is afgeweken; en -----
2. de in deze akte in onderdeel C vermelde bijzondere bepalingen. -----

### Artikel 2 Canon en afkoopsom -----

2.1 De canon bedraagt 5.1.2,b 5.1.2,b (EUR 5.1.2,b). De Erfpachter is verplicht deze canon voor de eeuwigdurende looptijd van de Erfpacht bij vooruitbetaling te voldoen tegen de in Artikel 2.3 omschreven afkoopsom. -----

2.2 De in Artikel 2.1 vermelde canon is gebaseerd op een canonpercentage van twee en negenendertig/honderdste procent (2,39%) en een grondwaarde van 5.1.2,b d 5.1.2,b (EUR 5.1.2,b). -----

2.3 De op grond van artikel 8 van de Algemene Bepalingen 2016 vastgestelde afkoopsom bedraagt 5.1.2,b d 5.1.2,b euro (EUR 5.1.2,b). -----

### Artikel 3 Ingangsdatum -----

De Erfpacht wordt geacht ingegaan te zijn op zestien december tweeduizend eenentwintig. -----

### Artikel 4 Staat van Kavel E -----

Kavel E dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat Kavel E 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 dit perceel ten tijde van de ingangsdatum van het erfpachtrecht in een aan deze akte te hechten bodemonderzoek vastgelegd. -----

### Artikel 5 Bestemming en bebouwing -----

5.1 Kavel E is bestemd tot achtduizend eenhonderdtweeënnegentig vierkante meter bruto vloeroppervlakte (8.192 m<sup>2</sup> bvo) bedrijfsruimte ten behoeve van bedrijven en instellingen, gericht op medische dienstverlening, waaronder laboratoria en maatschappelijke dienstverlening van minimaal vierduizend zeven vierkante meter bruto vloeroppervlakte (4.007 m<sup>2</sup> bvo) met de daarbij behorende ondersteunende kantoorfuncties van maximaal vierduizend zeven vierkante meter bruto vloeroppervlakte (4.007 m<sup>2</sup> bvo); een fiets- en scooterstalling van eenhonderdachtenzeventig vierkante meter bruto vloeroppervlakte (178 m<sup>2</sup> bvo) op de begane grond en eenendertig (31) parkeerplaatsen in een éénlaags verdiepte parkeergarage. -----

5.2 Indien de erfpachter met een derde partij een huurovereenkomst of ingebruikgevingsovereenkomst wenst te sluiten, dient het AMC hierover vooraf geïnformeerd te worden. -----

5.3 Het op de Tekening Uitgifte met kruisarcering aangegeven gedeelte van Kavel E, groot vierennegentig vierkante meter (94 m<sup>2</sup>), dient te worden bebouwd met een overstek ten behoeve van de entree aan de zuidzijde van Kavel E. -----

5.4 Het op de Tekening Uitgifte met lijnarcering aangegeven gedeelte van Kavel E, groot -----



negenenveertig vierkante meter (49 m<sup>2</sup>), is bestemd tot bedrijfsstoffeneiland, als onlosmakelijk --  
onderdeel van de laboratoria en dient conform wettelijke regelgeving uitsluitend ten behoeve van  
de opslag van onder andere het inkoopstation, de noodstroomaggregaat en opstelplaats voor -----  
laboratoriumgassen, die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van de laboratoria. -----

5.5 Het is de Erfpachter nadrukkelijk bekend dat het gedeelte van Kavel E tussen het gebouw waarin -  
de laboratoria worden gerealiseerd en het bedrijfsstoffeneiland in eigendom blijft van het AMC en  
in overleg met het AMC door de Erfpachter zal worden ingericht voor het laden en lossen. De -----  
Erfpachter is met toestemming van het AMC gerechtigd voor eigen rekening en risico op, in, aan of  
onder onderhavige perceel, leidingen, kabels, vezels en dergelijke te leggen in een betonnen -----  
leidinggoot, en andere voorzieningen aan te brengen, te hebben, te onderhouden en te gebruiken.  
ter zake van deze kabels en leidingen cum annexis zal in overleg met het AMC een -----  
erfdienstbaarheid worden gevestigd. -----

5.6 De Erfpachter is verplicht Kavel E overeenkomstig de in 5.1 genoemde bestemming(en) te -----  
gebruiken. -----

#### **Artikel 6 Laden en lossen** -----

6.1 Het laden en lossen vindt plaats op het terrein, dat eigendom is van het AMC, gelegen tussen het  
bedrijfsstoffeneiland en het hoofdgebouw van Kavel E. -----

6.2 Op Kavel E mag geen buitenopslag plaats vinden en de afvalverzameling dient inpandig te worden  
opgelost. -----

#### **Artikel 7 Bebouwing** -----

7.1 De Erfpachter is verplicht met de bebouwing van Kavel E aan te vangen op basis van het in -----  
november tweeduizend eenentwintig door de gemeente Amsterdam goedgekeurde definitief -----  
ontwerp binnen zes (6) maanden na ingangsdatum van de Erfpacht en vervolgens voortvarend ---  
met de bouw voort te gaan. -----

7.2 Tenminste dertien (13) weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, dient de -----  
Erfpachter er voor te zorgen dat de onbebouwde gedeelten van Kavel E van bouw materiaal 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. -----

7.3 De bebouwing van Kavel E en de inrichting van de onbebouwde perceeldelen dienen te zijn -----  
voltooid binnen vierentwintig (24) maanden na de ingangsdatum van de Erfpacht. -----

7.4 De Erfpachter mag van het gestelde in de artikelen 7.1, 7.2 en 7.3 slechts afwijken na -----  
voorafgaande schriftelijke vrijstelling als bedoeld in artikel 4 lid 2 van de Algemene Bepalingen ---  
2016, waarbij de vrijstelling niet door de gemeente Amsterdam maar door het bestuur van het ---  
AMC wordt verleend. -----

#### **Artikel 8 Parkmanagement** -----

8.1 Voor het Medical Business Park (MBP) is parkmanagement ingesteld, betrekking hebbend op de ---  
organisatie en afname van facilitaire diensten in de ruimste zin ten behoeve van alle aan het -----  
parkmanagement deelnemende erfpachters en andere daaraan deelnemende belanghebbenden; --  
de Vereniging Parkmanagement MBP (hierna "Vereniging") is verantwoordelijk voor het -----  
parkmanagement. -----

8.2 De Erfpachter is verplicht jaarlijks een nader door het bestuur van de Vereniging vast te stellen ---  
bijdrage aan de Vereniging te voldoen ter dekking van de kosten van parkmanagement, welke ----  
vergoeding zal zijn gerelateerd aan een marktconforme bijdrage op het niveau van een standaard  
parkmanagement. -----



- 8.3 Aan het verwerven van de Erfpacht is de verplichting om lid te worden van de Vereniging -----  
onlosmakelijk verbonden; de Erfpachter dient zich binnen veertien (14) dagen na het verwerven --  
van de Erfpacht, dan wel, indien de Erfpacht eerder wordt verworven of uitgegeven aan de -----  
Erfpachter dan dat de Vereniging is opgericht, binnen veertien (14) dagen na oprichting van de ---  
Vereniging, in te schrijven als lid van de Vereniging. -----
- 8.4 De Erfpachter is verplicht de door de Vereniging aangeboden diensten af te nemen, -----  
onverlet latende de verplichtingen zoals omschreven in artikel 8.2. -----
- 8.5 De bepalingen inzake parkmanagement zijn onlosmakelijk verbonden met de Erfpacht; bij -----  
vervreemding van de Erfpacht dient het onderhavige Artikel 8 door de Erfpachter bij wijze van ----  
kettingbeding te worden opgelegd aan zijn rechtsopvolger op straffe van verbeurte van een direct  
en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van 5.1.2,b -----  
(EUR 5.1.2,b), peildatum een januari tweeduizend eenentwintig, onverminderd het recht van --  
de erfverpachter om nakoming van de onderhavige bijzondere bepaling te vorderen; deze boete --  
zal worden geïndexeerd conform het consumentenprijsindexcijfer, reeks voor alle huishoudens van  
het Centraal Bureau voor de Statistiek, dan wel daarvoor in de plaats gestelde indexcijfers. -----
- 8.6 De Erfpachter en zijn rechtsverkrijgende(n) dienen de uit het lidmaatschap van de Vereniging en -  
de bijzondere bepalingen voortvloeiende verplichtingen op zodanige wijze aan een gebruiker / ----  
huurder op te leggen, waardoor de nakoming van deze verplichtingen door de gebruiker / huurder  
voor zover het hen aangaat jegens de Vereniging op voldoende wijze is gewaarborgd. -----
- 8.7 De Erfpachter is verplicht de Vereniging onmiddellijk schriftelijk in kennis te stellen indien de -----  
Erfpacht aan een derde wordt overgedragen dan wel door een andere gebruiker / huurder in -----  
gebruik is genomen. -----

## D OVERIGE BEPALINGEN -----

### Artikel 9 Bijzondere lasten en beperkingen -----

- 9.1 Het AMC garandeert Kadans dat Kavel E vrij is van: -----  
1. hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan in de Openbare Registers; -----  
2. in de Openbare Registers ingeschreven koopovereenkomsten; en -----  
3. kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een -  
en ander voor zover daarvan niet blijkt uit deze akte, behoudens eventuele door verjaring --  
ontstane erfdienstbaarheden zoals die zich uit de feitelijke situatie ter plekke manifesteren. -
- 9.2 De aan het AMC bekende op Kavel E van toepassing zijnde bijzondere lasten en beperkingen -----  
opgenomen in documenten die in de Openbare Registers zijn ingeschreven of blijken uit de -----  
eigendomsinformatie van het Kadaster van Kavel E van vandaag blijken uit Artikel 14. -----
- 9.3 Kadans aanvaardt uitdrukkelijk de verplichtingen, lasten en beperkingen die blijken uit Artikel 14.

### Artikel 10 Omzetbelasting/overdrachtsbelasting -----

- 10.1 Zowel het AMC als Kadans handelen in deze in hun hoedanigheid als ondernemer in de zin van de  
Wet op de omzetbelasting 1968. -----
- 10.2 Kavel E is een goed is als bedoeld in artikel 11, lid 1, letter a, ten eerste, Wet op de -----  
omzetbelasting 1968, namelijk een bouwterrein. Mitsdien is de uitgifte van de uitgifte van de -----  
Erfpacht belast met omzetbelasting, welke wordt berekend over de in Artikel 2.2 omschreven ----  
grondwaarde. -----
- 10.3 De eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van Kadans. Kadans doet bij ---  
dezen een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 aanhef  
en sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, waardoor géén overdrachtsbelasting -----



verschuldigd is wegens de verkrijging van de Erfpacht. -----  
Kadans heeft in verband met de verkrijging geen roerende zaken van het AMC verkregen. -----  
10.4 Kadans en het AMC instrueren de Notaris om namens hen aangifte te doen voor de -----  
overdrachtsbelasting overeenkomstig het bepaalde in dit Artikel 10 en vrijwaren de Notaris voor de  
gevolgen daarvan. -----

#### **Artikel 11 Betaling** -----

11.1 Kadans heeft vóór het ondertekenen van deze akte het saldo van de volgende bedragen gestort op  
de Bankrekening met valuta van vandaag of een datum daarvoor: -----  
1. het in Artikel 2.3 vermelde bedrag van de afkoopsom voor de Erfpacht; en -----  
2. vermeerderd met de blijkens Artikel 10.2 verschuldigde omzetbelasting. -----  
11.2 Het AMC verleent Kadans kwijting voor de betaling van deze bedragen. -----  
11.3 Het AMC heeft jegens de Notaris eerst recht op uitbetaling van het saldobedrag als bedoeld in ----  
Artikel 11.1, en de Notaris zal eerst betalingen aan of namens het AMC verrichten, zodra na het --  
notariële onderzoek daartoe in de registers die de Openbare Registers ontsluiten en het online ----  
insolventieregister voor de Notaris genoegzaam vaststaat dat de vestiging van de Erfpacht heeft --  
plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in Artikel 9.1 onder 1 en 2. -----  
De verplichting van de Notaris tot het uitvoeren van bedoeld onderzoek is een -----  
'inspanningsverplichting' en geen 'resultaatsverplichting'. -----  
Het is het AMC bekend dat tussen de datum waarop deze akte wordt gepasseerd, en het uitvoeren  
van betalingen aan of namens Verkoper, in verband met het door de Notaris in te stellen -----  
onderzoek, een of meer werkdagen kunnen verstrijken. -----

#### **Artikel 12 Woonplaatskeuze** -----

12.1 Ter zake van de uitvoering van het in deze akte bepaalde kiezen partijen woonplaats op hun adres  
als vermeld in het begin van deze akte. -----  
12.2 Deze woonplaatskeuze is mede van toepassing ter zake van de kwalitatieve verplichtingen -----  
opgenomen in artikel 14.2.2. -----

#### **Artikel 13 Notaris / Lexence** -----

13.1 Kadans en het AMC zijn er mee bekend dat: -----  
1. de Notaris verbonden is aan Lexence; en -----  
2. op de werkzaamheden en diensten van zowel Lexence als die van de Notaris en/of het -----  
overige notariaat van Lexence algemene voorwaarden van toepassing zijn, waarin onder ----  
meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. -----  
13.2 Een kopie van deze algemene voorwaarden is door Kadans en het AMC ontvangen. -----

#### **Artikel 14 Uitwerking (bijzondere) lasten en beperkingen** -----

14.1 **Erfdienstbaarheid kabels, leidingen en WKO** -----  
14.1.1 Blijkens de in B.3 omschreven overeenkomst zal op Kavel E, ten behoeve van eigen gebruik, --  
een in pandige traforuimte, alsmede een warmte-koude-opslag-installatie worden gerealiseerd.  
Als onderdeel van de warmte-koude-opslag-installatie zullen met toestemming van het AMC ---  
twee bronnen worden gerealiseerd buiten Kavel E op het terrein van AMC in de openbare -----  
ruimte. Deze bronnen met bijbehorende aan- en afvoerleidingen met toebehoren zijn op de ----  
Tekening Leidingen indicatief aangegeven. Daarnaast zullen in bedoelde grond van het AMC ook  
leidingen, kabels, vezels en dergelijke met toebehoren tussen het hoofdgebouw en het -----  
bedrijfsstoffeneiland van Kavel E worden aangelegd. -----  
In verband met het vorenstaande en ter uitvoering van het bepaalde in Artikel 5.5 komen het -



- AMC en Kadans hierbij overeen de navolgende erfdiensbaerheid te vestigen. -----
- 14.1.2 Door het AMC en Kadans worden hierbij gevestigd en aanvaard: -----
- ten laste van het perceel kadastraal belend gemeente Weesperkarspel, sectie M, nummer -  
1657, als dienend erf; en -----
  - ten behoeve Kavel E, als heersend erf; -----
- de erfdiensbaerheid inhoudende het recht voor de gerechtigde(n) tot het heersend erf en de --  
verplichting voor de gerechtigde(n) tot het dienend erf om: -----
- (i) te dulden dat de gerechtigde(n) tot het heersend erf in het dienend erf voor eigen rekening  
en risico: -----
- leidingen, kabels, vezels en dergelijke met toebehoren; en -----
  - bronnen en leidingen, met toebehoren, voor een warmte-koude-opslag systeem; -----  
aanlegt, heeft, houdt, onderhoudt en vervangt, al dan niet in een betonnen leidinggoot; en
- (ii) te dulden dat de gerechtigde(n) tot het heersend erf het dienend erf betreedt in het kader  
van die aanleg, onderhoud en/of vervanging. -----
- Ter zake van de erfdiensbaerheid is geen vergoeding verschuldigd. -----
- 14.1.3 Kadans is ermee bekend dat voor de aanleg en onderhoud van de bronnen en de leidingen een  
vergunning vereist zal zijn conform de afgegeven omgevings-/WIOR vergunning en de door de  
omgevingsdienst of ander bevoegd gezag afgegeven vergunningen. Dit is beschreven in de ---  
Amsterdamse verordening Werken in de openbare ruimte (WIOR) en de bijbehorende Nadere --  
Regels WIOR. -----
- Ook is Kadans verplicht de posities van bron(nen) en leidingen in het kader van de Wet -----  
informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken (WIBON) door te -  
geven aan en in te doen schrijven in de Openbare Registers en actief aan te sluiten op de -----  
informatie-uitwisseling systemen van het Kadaster (KLIC-melding). -----
- 14.1.4 Het AMC heeft de eigendom van het dienend erf verkregen op de wijze als omschreven in -----  
Artikel B.1. -----
- 14.1.5 Voor de heffing van overdrachtsbelasting stellen het AMC en Kadans de waarde van deze -----  
erfdiensbaerheid op nihil zodat ter zake van de verkrijging van deze erfdiensbaerheid geen ---  
overdrachtsbelasting is verschuldigd. -----
- 14.2 **Derdenwerking erfpachtbepalingen**-----
- 14.2.1 Het AMC en Kadans beogen nadrukkelijk derdenwerking ten aanzien van hun rechten en -----  
verplichtingen uit hoofde van de Algemene Bepalingen 2016 en de in deze akte vermelde -----  
bijzondere bepalingen. -----
- 14.2.2 Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de Algemene Bepalingen 2016 en de in deze --  
akte vermelde bijzondere bepalingen om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de -----  
onroerende zaak en/of de Erfpacht als beperkt recht - voor zover het verplichtingen betreffen -  
niet behorend tot de Erfpacht -, worden hierbij als kwalitatieve verplichting gevestigd en zullen  
overgaan op degenen die het goed verkrijgen. -----
- Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan -----  
gebonden zijn. -----
- 14.2.3 De Erfpachter zal bij: -----
1. overdracht van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan; of -----
  2. bezwaring van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht, ---  
anders dan erfdiensbaerheden; -----



zijn verplichtingen uit hoofde van de Algemene Bepalingen 2016 en de in deze akte vermelde --  
bijzondere bepalingen - voor zover het verplichtingen betreft niet behorend tot de Erfpacht als  
beperkt recht en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in Artikel 14.2.2 - ten -----  
behoefte van het AMC opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de --  
beperkt gerechtigde. -----

14.3 **Akten met bijzondere lasten en beperkingen** -----

14.3.1 Kadans is bekend met de bijzondere lasten en beperkingen die zijn vermeld in de in B.1 -----  
omschreven akte. -----

14.3.2 Blijkens een aan deze akte te hechten brief van de gemeente Amsterdam de dato negen -----  
december tweeduizend eenentwintig hoeven de kettingbedingen ten behoeve van de gemeente  
Amsterdam die in de in B.1 omschreven akte zijn opgenomen, niet aan Kadans te worden -----  
opgelegd of te worden opgenomen in deze akte. -----

14.4 **Publiekrechtelijke lasten en beperkingen** -----

Op de eigendomsinformatie van het Kadaster van Kavel E van vandaag zijn geen -----  
publiekrechtelijke lasten en beperkingen vermeld. -----

**Artikel 15 Bijlagen** -----

15.1 In de Openbare Registers in te schrijven bijlagen bij deze akte: -----

1. Tekening Uitgifte. -----
2. Tekening Leidingen. -----
3. Bodemonderzoek bedoeld in Artikel 4. -----
4. Brief gemeente Amsterdam de dato negen december tweeduizend eenentwintig bedoeld in -  
Artikel 14.3.2. -----

15.2 Aan deze akte worden voorts gehecht: twee onderhandse akten van volmacht. -----  
Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Amsterdam op de datum in het begin van deze akte ----  
vermeld. Na mededeling aan de verschijnende persoon van de zakelijke inhoud van de akte, het geven -  
van een toelichting daarop en het wijzen op de gevolgen die voor partijen of één of meer van hen uit de  
inhoud van de akte voortvloeien, verklaart de verschijnende persoon van de inhoud van de akte kennis  
te hebben genomen en met de inhoud en beperkte voorlezing van de akte in te stemmen. Vervolgens is  
deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing -----  
voorschrijft, door de verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend om elf uur vijfenvijftig minuten.  
Volgt ondertekening

**UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:**

door ondergetekende, mr. Stephan Hendrik Westera, als waarnemer van mr. Johannes Wilhelmus  
Antonius Hockx, notaris te Amsterdam.

5.1.1,d



Aan  
Lexence N.V. Advocaten & Notarissen  
AMSTERDAM

Onderwerp  
OZ4 83198/198

Uw kenmerk  
O-50105 - akte vestiging erfpacht Kavel

Geachte relatie,

Op 16-12-2021 om 12.55 uur is ingeschreven het stuk OZ4 83198/198.

De ondertekenaar van dit stuk is: 5.1.1,d

De inschrijving betreft de volgende stukken:

- 1 Stuk (Digitaal) : 50105 - akte vestiging erfpacht Kavel E AMC MBP.pdf
- 2 Bijlage: 50105 - gemeente - tekening uitgifte erfpacht (T1900166 E 13747-1 (002)).pdf
- 3 Bijlage: 50105 - gemeente - tekening kabels en leidingen en wko-bronnen kavel E.pdf
- 4 Bijlage: 50105 - bodemonderzoek kavel E(9).pdf
- 5 Bijlage: 50105 - gemeente - brief ivm niet doorleggen kettingbeding kavel e.pdf

Met vriendelijke groeten,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers