



JURIDISCH STAPPENPLAN TRANSACTIE CARANSA/HAVENBEDRIJF

In dit memo worden de juridische stappen en documenten kort beschreven. Alle onderstaande notariële akten zullen op dezelfde dag worden gepasseerd en ingeschreven bij het kadaster.

1. Verkoop en levering eigendom door Caransa Groep B.V. (Caransa) aan gemeente Amsterdam onder voorbehoud van een recht van erfpacht

Kerngegevens:

- Verkoper: Caransa
- Koper: gemeente Amsterdam
- Kadastraal perceel: gemeente Sloten sectie K nummer 2239
- Koopprijs: 5.1, 2 ,b
- Caransa behoudt het voortdurend recht van erfpacht waarop van toepassing zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht Hoofdrecht (die thans gelden voor het hele havengebied)
- Btw bouwterrein: omzetbelasting verschuldigd, geen overdrachtsbelasting

Benodigde juridische stukken:

- Koopovereenkomst (aanbieding met acceptatie) tussen Caransa en gemeente Amsterdam (concept op te stellen door gemeente)
- Besluit gemeente Amsterdam (concept op te stellen door gemeente Amsterdam)
- Notariële akte van levering onder voorbehoud van het recht van erfpacht (op te stellen door notaris)
- Volmachten gemeente Amsterdam en Caransa (op te stellen door notaris)

2. Verkoop en levering/afstand voortdurend recht van erfpacht door Caransa aan Havenbedrijf

Kerngegevens:

- Verkoper: Caransa
- Koper: Havenbedrijf
- Kadastraal perceel: gemeente Sloten sectie K nummers 2239, 2455 en 2463
- Koopprijs: 5.1, 2 ,b
- Caransa heeft het voortdurend recht van erfpacht van perceel met nummer 2239 verkregen bij stap 1, welk erfpachtrecht bij notariële akte wordt geleverd
- De levering van het erfpachtrecht van de percelen 2455 en 2463 wordt gerealiseerd doordat Caransa afstand van het erfpachtrecht (als bedoeld in artikel 3:81 lid 2 onder c Burgerlijk Wetboek) doet ten behoeve van gemeente Amsterdam, de gemeente Amsterdam de afstand van het erfpachtrecht door Caransa zal aanvaarden. Als gevolg van voornoemde afstand van het erfpachtrecht zal de opschortende voorwaarde



waaronder Havenbedrijf haar (ten tijde van de verzelfstandiging) erfpachtrecht heeft verkregen worden vervuld en zal Havenbedrijf (automatisch) een onvoorwaardelijk voortdurend recht van erfpacht van de percelen 2455 en 2463 verkrijgen.

- Btw bouwterrein: omzetbelasting verschuldigd, geen overdrachtsbelasting

Benodigde juridische stukken:

- Koopovereenkomst tussen Caransa en Havenbedrijf (concept op te stellen door Havenbedrijf/notaris)
- Notariële akte van levering (op te stellen door notaris)
- Volmachten Havenbedrijf en Caransa (op te stellen door notaris)

3. Uitgifte ondererfpachtrecht door Havenbedrijf aan Caransa

Kerngegevens:

- Erfpachter: Havenbedrijf
- Ondererfpachter: Caransa
- Kadastraal perceel: gemeente Sloten sectie K nummers 2239, 2455 en 2463
- Btw bouwterrein: omzetbelasting verschuldigd, geen overdrachtsbelasting
- Onder meer de nieuwe privaatrechtelijke bestemming, investeringsafspraken Havenbedrijf en duurzaamheidsambitie worden in de overeenkomst tot uitgifte ondererfpacht opgenomen

Benodigde juridische stukken:

- Overeenkomst uitgifte ondererfpachtrecht tussen Caransa en Havenbedrijf (concept op te stellen door Havenbedrijf)
- Schriftelijke toestemming van gemeente Amsterdam als bedoeld in artikel 13.3. sub c van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht Hoofdrecht (gebruik 4^e linie)
- Schriftelijke vrijstelling/toestemming van gemeente Amsterdam voor het verlenen van de verlengingsoptie van extra 50 jaar
- Notariële akte van uitgifte ondererfpachtrecht (op te stellen door notaris)
- Volmachten Havenbedrijf en Caransa (op te stellen door notaris)