

Zaaknummer: 145.567

**AKTE VAN LEVERING ONDER VOORWAARDEN ZONDER KWIJTING
(aflevering vindt direct plaats)**

Heden, de vijftiende december tweeduizend elf, verschenen voor mij, mr. Bart Voorwinde, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. de heer Hendrik Arnold Vitali, geboren te Amsterdam op negen januari negentienhonderd zeven en veertig, wonende te 1325 PB Almere, Alex Bennostraat 9, houder van een Nederlands paspoort, nummer NM6K5CB65, afgegeven te Almere op zeventien juni tweeduizend zeven, geldig tot zeventien juni tweeduizend twaalf, gehuwd, te dezen handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van - en als zodanig ingevolge het bepaalde in haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende - de te Amsterdam gevestigde en te 1012 WH Amsterdam, Singel 295, haar adres hebbende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Jejo Holding B.V., welke vennootschap sedert zes juli negentienhonderd negen en negentig is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 34113105, welke vennootschap op haar beurt te dezen handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van - en als zodanig ingevolge het bepaalde in haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende - de te Amsterdam gevestigde en te 1012 WH Amsterdam, Singel 295, haar adres hebbende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Devagarden B.V.**, welke vennootschap, hierna te noemen: "**verkoper**", sedert dertien juli negentienhonderd negen en negentig is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 34113106; en
2. de heer Christinus Jacob Kraijpoel, geboren te Soest op twaalf december negentienhonderd acht en zestig, wonende te 3761 AV Soest, Soesterengweg 18 A, houder van een Nederlandse identiteitskaart, nummer IHP0R3PH2, afgegeven te Soest op vier mei tweeduizend negen, geldig tot vier mei tweeduizend veertien, gehuwd, te dezen handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van - en als zodanig ingevolge het bepaalde in haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende - de te Amsterdam gevestigde en te 1012 WG Amsterdam, Singel 287-E, haar adres hebbende stichting: Stichting Administratiekantoor Pentagon Amsterdam, welke stichting mede op heden door mij, notaris, is opgericht en per omgaande zal worden ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel te Amsterdam, welke stichting op haar beurt te dezen handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van - en als zodanig ingevolge het bepaalde in haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende - te Amsterdam gevestigde en op laatstgemeld adres haar adres hebbende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Pentagon Amsterdam B.V.**, welke vennootschap, hierna te noemen "**koper**", mede op heden voor mij, notaris, is opgericht en per omgaande zal worden ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel te Amsterdam.

De verschenen personen, handelende als gemeld, verklaarden:

KOOP / VONNIS

Verkoper enerzijds en de heer Christinus Jacob Kraijpoel, voornoemd, anderzijds, hebben blijkens een op heden ondertekende koopakte, hierna te noemen: "**koopakte**", welke aan deze akte is gehecht, een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot na te vermelden registergoed.

Ten tijde van het sluiten van deze koopovereenkomst handelde genoemde heer Kraijpoel als enig bestuurder van de te Baarn gevestigde stichting: Stichting Administratiekantoor Cekaoge Holding, kantoorhoudende te 3741 AL Baarn, Brink 10, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Gooi-, Eem- en Flevoland onder dossiernummer 32105338, welke stichting handelde als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de te Soest gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Cekaoge Holding B.V., kantoorhoudende te 3741 AL Baarn, Brink 10, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel, vallende onder het beheer van de Kamer van Koophandel voor Gooi-, Eem- en Flevoland, onder dossiernummer 32105342, en/of nader te noemen meester waarvoor hij zich sterk maakt.

Thans heeft genoemde heer Kraijpoel, handelende als gemeld, verklaard dat hij als zijn meester, als vorenbedoeld, die geacht moeten worden na te vermelden registergoed te hebben gekocht, en aan wie dat registergoed dient te worden geleverd, - voor de onder koper begrepen rechtspersoon - genoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Pentagon Amsterdam B.V.**, als koper te hebben aangewezen, welke meester aanwijzing door genoemde heer Kraijpoel, in zijn vermelde hoedanigheid, wordt aanvaard, die daarmede alle rechten en verplichtingen voor genoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Pentagon Amsterdam B.V.**, voortvloeiende uit de koopakte, jegens verkoper aanvaardt.

De verkoper verklaart bij dezen genoemde besloten vennootschap **Pentagon Amsterdam B.V.**, te aanvaarden als degene die als meester van de meergenoemde heer Kraijpoel, handelende als voormeld, na te vermelden registergoed geacht moet worden te hebben gekocht en aan wie dat registergoed thans dient te worden geleverd, zodat het koopcontract geacht moet worden tot stand te zijn gekomen tussen verkoper enerzijds en koper anderzijds.

Tevens wordt te dezen nog verwezen naar het vonnis in kort geding van de rechtbank Amsterdam de dato acht en twintig juni tweeduizend elf, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht, waarbij verkoper wordt veroordeeld tot ondertekening van (ondermeer) onderhavige akte waarbij verkoper al datgene dient te verrichten wat noodzakelijk is om het hierna te omschrijven verkochte te leveren aan koper onder de voorwaarden en condities zoals in onderhavige akte nader omschreven.

LEVERING ONDER ONTBINDENDE VOORWAARDE

Ter uitvoering van het koopcontract en voormeld vonnis levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt, alles onder na te melden ontbindende voorwaarden:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

1. het bedrijfspand met ondergrond en verder aanbehoren, staande en gelegen te Amsterdam aan het **Singel 295, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, nummer 7204**, groot één are zevenenveertig centiare, welk pand is opgenomen als beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet Wet 1988;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als **Spuistraat 240 B te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7387-A, appartementsindex 22**, uitmakende het twee/derde (2/3^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht

rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met afzonderlijke meterkast op de eerste verdieping, met bijbehorende ruimte op de begane grond van na te melden gebouw aan de Spuistraat 240 te Amsterdam, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam sectie F nummer 7387-A-5, uitmakende het tweehonderd dertig/ééenduizend negenhonderd zestiende (230/1916) aandeel in het voortdurende recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie F nummers: 5670, groot negenendertig centiare;

- a. groot twee are en vijfenveertig centiare;
- b. groot een are en achtennegentig centiare;
- c. groot twaalf centiare, met het daarop staande flatgebouw met aanbehoren genaamd "DE NIEUWE BURG WAL";

hierna tezamen aangeduid met "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: **drie miljoen euro (€ 3.000.000,00)**.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

BETALING OVERDRACHTSBELASTING

De overdrachtsbelasting is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van mij, notaris.

BETALING

Koper zal de koopprijs voldoen door storting op een kwaliteitsrekening ten name van mij, notaris, op de dag van het tekenen van de akte van kwijting door partijen doch uiterlijk op één juli tweeduizend achttien, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Koper zal het verder door hem blijktens het koopcontract en deze akte verschuldigde gelijktijdig met de koopprijs voldoen door storting op voormelde kwaliteitsrekening.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op één februari tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 17931, nummer 10 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen, alsmede de verklaring van verkoper dat het bepaalde in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek is nageleefd, op een en dertig januari tweeduizend twee verleden voor notaris mr. O.H. Over, destijds gevestigd te Amsterdam.

BEPALINGEN KOOP EN LEVERING

Op de koop en de levering zijn van toepassing de volgende bepalingen:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. behoudens na te melden ontbindende voorwaarde onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde);
 - e. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde).
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd met uitzondering van de roerende zaken zoals vermeld in de aan deze akte gehechte overeenkomst van overdracht inventaris/roerende zaken, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper onder na te melden ontbindende voorwaarden bij deze aan koper, die onder die ontbindende voorwaarden aanvaardt, alle aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, verkopers rechtsvoorganger(s), architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

In het koopcontract is het volgende bepaald:

De levering geschiedt onder de ontbindende voorwaarden dat:

- a. verkoper niet uiterlijk op één juli tweeduizend achttien heeft zorg gedragen voor doorhaling van het strafrechtelijk “klassiek” beslag welke is gelegd op twee en twintig oktober tweeduizend tien door de Officier van Justitie in het arrondissement Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 3, deel 61165, nummer 191;
- b. koper niet uiterlijk op één juli tweeduizend achttien de koopprijs en het verder door hem verschuldigde heeft voldaan op de wijze als hiervoor aangegeven;
- c. de aan deze akte gehechte overeenkomsten van overdracht inventaris/roerende zaken, merkenrecht Yab Yum en goodwill niet uiterlijk op één juli tweeduizend achttien zijn ontbonden. Gemelde overeenkomsten alsmede onderhavige levering zijn onverbreekelijk aan elkaar verbonden.

Door het in vervulling gaan van één van deze ontbindende voorwaarden is deze levering van rechtswege ontbonden en keert de eigendom van het verkochte alsdan van rechtswege terug bij de verkoper, tenzij koper en verkoper voor de in de vorige zin gemelde datum schriftelijk anders overeenkomen.

Verkoper en koper zijn in geval van het in vervulling gaan van één of meer van de ontbindende voorwaarden verplicht mee te werken aan de administratieve (inclusief kadastrale) verwerking van de hiervoor genoemde terugkeer van de eigendom van het verkochte bij de verkoper.

Alle kosten en/of belastingen die voor verkoper het gevolg zijn van het in vervulling gaan van één of meerder ontbindende voorwaarde(n) zijn voor rekening van de koper. Indien de ontbindende voorwaarde(n) geen effect meer sorteren zijn partijen verplicht mee te werken aan de administratieve (inclusief kadastrale) verwerking daarvan.

INSCHRIJVING OPENBARE REGISTERS

Voor de levering van het verkochte wordt een afschrift van deze akte ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers, terwijl de verkoper en koper zich bij deze jegens elkaar verplichten een afschrift van de hierna bedoelde akte van kwijting eveneens te doen inschrijven in de daartoe bestemde openbare registers, waartoe koper door verkoper reeds nu voor alsdan onherroepelijk wordt gemachtigd.

AKTE VAN KWIJTING

1. Indien de koopprijs en al hetgeen door koper verder is verschuldigd door koper, overeenkomstig het hiervoor bepaalde, is voldaan, zullen partijen op de datum van betaling van de koopprijs een notariële akte doen opmaken, houdende onder meer kwijting voor de koopprijs en de constatering dat de ontbindende voorwaarden zoals opgenomen in deze akte zijn vervallen respectievelijk daar geen beroep meer op kan worden gedaan.
2. Partijen geven elkaar over en weer onherroepelijk volmacht tot ondertekening van bedoelde akte van kwijting en inschrijving daarvan in de openbare registers.

ERFPACHT

Met betrekking tot registergoed 1. is geen sprake van een recht van erfpacht in de zin van artikel 5:85 van het Burgerlijk Wetboek. Met betrekking tot registergoed 2:

Registergoed 2 is in erfpacht uitgeven bij akte houdende uitgifte in erfpacht, welke akte is verleden op tien juli negentienhonderd eenennegentig voor notaris mr. J.G. Brummelhuis, notaris te Amsterdam, ingeschreven in register 4 ten voormelde openbare registers op elf juli negentienhonderd eenennegentig in deel 10554 nummer 39. Op voormelde erfpacht zijn van toepassing:

- a. De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld bij raadsbesluit van de Gemeente Amsterdam van achttien augustus negentienhonderd zesenzestig, nummer 407 A IE.
- b. onder meer de navolgende Bijzondere Bepalingen opgenomen in voormelde akte uitgifte erfpacht, woordelijk luidende zoals hierna vermeld.

De is afgekocht tot één juli tweeduizend éénenveertig en kan voor het eerst per deze datum worden herzien.

APPARTEMENTSRECHT

Voor wat betreft registergoed 2, wordt ten deze speciaal venwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van ondersplitsing in appartementsrechten, verleden op zes augustus negentienhonderd negenennegentig voor gemelde notaris mr. O.H. Over, mede in verband met een akte van splitsing in appartementsrechten verleden op dertien november negentienhonderd eenennegentig voor gemelde notaris Brummelhuis, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van voormelde openbare registers op negentien november negentienhonderd eenennegentig in register 4 in deel 10698 nummer 34 en het daarin van toepassing verklaarde reglement, de bepalingen van welk reglement, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing, mede verbindend zijn voor de koper.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot registergoed 1 bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte op één juni negentienhonderd negen en negentig verleden voor notaris mr. J.H.J.M. Hamans, gevestigd te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op vijf juni negentienhonderd negen en negentig in register Hypotheken 4, deel 10085 , nummer 63, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

“ Ten aanzien van bedingen en erfdiensbaarheden wordt ten deze verwezen naar een akte van transport, op dertien maart negentienhonderd negen en zeventig voor notaris C. Bahnmüller te Pijnacker verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op veertien maart daarna in deel 6111, nummer 70, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:

"Het is de koper en diens rechtsopvolgers gedurende eenhonderd jaar na heden verboden van het gekochte een openbare parkeergarage te maken, zulks op straffe van een onmiddellijk zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijfhonderd duizend gulden (f 500.000,-) voor elke dag, dat de verboden toestand voortduurt. Het genoemde bedrag van vijfhonderd duizend gulden (f 500.000,-) zal worden verhoogd of verlaagd overeenkomstig de stijging of daling, welke het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, zal vertonen. Onder prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie wordt ten deze verstaan het door het centraal Bureau voor de statistiek (hierna aan te duiden met CBS) te publiceren totaal prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen met een inkomen onder de grens van de verplichte sociale verzekeringen, op basis van negentienhonderd vijf en zeventig (1975) is éénhonderd (100). De koper is verplicht en verbindt zich jegens de verkoopster in deze die dit hierbij aanvaardt om het in de vorige en deze alinea bepaalde bij elke overdracht in eigendom

van het geheel of een gedeelte van het hierbij verkochte dan wel bij vestiging van een zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of de zakelijk gerechtigde ten behoeve van de verkoopster in deze en haar rechtsopvolgers onder algemene titel op te leggen en die ten behoeve van de verkoopster in deze en haar rechtsopvolgers onder algemene titel te aanvaarden en voorts om genoemde bepalingen om genoemde bepalingen in elke verdere akte van vervreemding woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijfhonderd duizend gulden (f 500.000,-), welk bedrag zal worden verhoogd of verlaagd overeenkomstig de stijging of daling van vorenbedoeld prijsindexcijfer".

Bij deze worden aan koper opgelegd en door deze aanvaard vorenaangehaalde voorwaarden, de bepalingen, voorkomende in gemelde aankomsttitel, alsmede de voorwaarden waarop door de staat der Nederlanden rijkssubsidies worden verleend voor de instandhouding van monumenten van geschiedenis en kunst, vastgesteld bij beschikking van de minister van Onderwijs, kunsten en wetenschappen van zestien januari negentienhonderd zes en dertig nummer 381, afdeling KW.";

Ten aanzien van met betrekking tot registergoed 2 bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte op twintig december negentienhonderd een en negentig verleden voor gemelde notaris Brummelhuis, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op twintig december negentienhonderd een en negentig in register Hypotheken 4, deel 10745, nummer 10, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Ten aanzien van met betrekking tot het te splitsen appartementsrecht bestaande lasten en beperkingen wordt te dezen venvezen naar voormelde akte houdende uitgifte in erfpacht, overgeschreven ten hypotheekantore te Amsterdam als voormeld, waarin ondermeer werden opgenomen de navolgende bepalingen, woordelijk luidende als volgt:

"Deze uitgifte in erfpacht geschiedt:

- A. Onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van achttien augustus negentienhonderd zesenzestig nummer 407 A-II, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekantore te Amsterdam op negentien april negentienhonderd zeven en zestig in deel 4300, nummer 27. verklarende de comparanten met die Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen:*
- B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bii deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond, met "Burgemeester en Wethouders": Burgemeester en Wethouders van Amsterdam en met "de erfpachter" de sub 2 genoemde vennootschap.*
 - 1. het terrein is bestemd voor het stichten van een bebouwing bevattende negentien koopwoningen, waarvan zestien te realiseren in de vrije sector éénmalige bijdrage en drie in de vrije sector, en twee bedrijfsruimten, welke bebouwing slechts als zodanig mag worden gebruikt.*
 - 2. het terrein wordt aanvaard in de staat waarin het zich bevindt:*
 - 3. de bebouwing van het terrein dient te zijn voltooid binnen achttien maanden na de datum van ingang van het erfpachtrecht;*

4. *de erfpachter is verplicht het erfpachtrecht en het op het terrein gebouwde te splitsen in één en twintig appartementsrechten. te weten negentien appartementsrechten, elk omvattende een koop-woning: en twee appartementsrechten, elk omvattende een bedrijfsruimte: de goedkeuring als bedoeld in artikel 6. sub h. van de vorengenoemde Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht wordt bij deze geacht te zijn verleend, echter met toepasselijkverklarino. voor zover het de woonappartementen in de vrije sector/éénmalige bijdrage betreft, van de volgende bepalingen:*
- a. *gedurende een periode van tien jaar na de datum van ingang van het erfpachtrecht mag de appartementsgerechtigde zijn tot woning bestemde appartement slechts voor zelfbewoning gebruiken;*
 - b. *gedurende de onder a vermelde periode van tien jaar, is de appartementsgerechtigde verplicht, indien hij tot verkoop van zijn appartementsrecht wenst over te gaan, de Bouw en Woningdienst Amsterdam (afdeling financiële administratie), als bemiddelaar bij deze verkoop te aanvaarden;*
De appartementsgerechtigde dient de bemiddelaar terstond bij aangetekend schrijven van zijn wens tot verkoop kennis te geven;
 - c. *de onder b bedoelde verkoop zal plaatsvinden tegen een koopsom welke niet hoger is dan de werkelijke stichtingskosten van het appartement, vermenigvuldigd met het BDB-indexcijfer, dat zal gelden op de eerste van de maand waarin de onder b bedoelde kennisgeving aan de gemeente plaatsvindt en gedeeld door het BDB indexcijfer, dat gold op de eerste van de maand, volgende op het tijdstip dat het appartement werd voltooid; bij gebreke van overeenstemming met de appartementsgerechtigde omtrent het eerstbedoelde BDB-indexcijfer zal het alsdan aan het BDB te vragen advies bindend zijn;*
in deze bepaling wordt verstaan onder:
BDB indexcijfer:
het door het Bureau Documentatie Bouwwezen te Rotterdam (hiervoren en hierna aangeduid met BDB) in het maandblad Bouwmarkt te publiceren BDB-indexcijfer voor materiaal- en loonkosten in de woningbouw (op basis negentienhonderd negen en zestig is éénhonderd (1969 = 100), per eerste van de maand; stichtingskosten: de kosten van het verkrijgen van de rechten op het appartement (met uitzondering van het desbetreffende aandeel in de grondkosten, doch met inbegrip van de daarover berekende belasting toegevoegde waarde (BTW), als bedoeld in artikel 2 lid 1. van de Beschikking geldelijke steun eigen woningen 1984" zoals die luidt op het tijdstip van de ondertekening van de aannemingsovereenkomst;
 - d. *mocht het BDB te eniger tijd overgaan tot publikatie van de vorenbedoelde indexcijfers op meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, waarbij de koppeling van de cijfers van de nieuwe reeks aan die van de voorafgaande reeks door het BDB zal geschieden;*

- e. indien te eniger tijd het BDB mocht worden opgeheven of de vorenbedoelde statische gegevens niet meer zou publiceren, zulien Burgemeester en Wethouders en de appartementsgerechtigde in onderling overleg en bij gebreke van overeenstemming door middel van een rechterlijke uitspraak daaromtrent, andere statische gegevens aanvaarden, die in redelijkheid eenzelfde inzicht verschaffen, als partijen bij het aangaan van de overeenkomst voor ogen stond;
- f. indien de onder b. bedoelde appartementsgerechtigde het voor zijn te verkopen appartementsrecht verschuldigde aandeel in de canon bij vooruitbetaling heeft voldaan, zal tegelijkertijd boven de te betalen koopsom met de verkoper worden verrekend het vooruitbetaalde aandeel in de canon voor de resterende erfpachtperiode, welk bedrag zal worden aangepast aan de veranderde waarde van het geld over de op het tijdstip van de ondertekening van de verkoopovereenkomst verstreken erfpachtperiode, een en ander volgens een door de directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf te verstrekken opgave;
- g. de onder b bedoelde verkoop zal tegen een hogere dan de onder c aangegeven koopsom mogen plaatsvinden, wanneer aan of in het desbetreffende appartement naar het oordeel van de onder b bedoelde bemiddelaar reële en tevens waardevermeerderende bouwkundige verbeteringen zijn aangebracht, ontstaan door uitgevoerde werken waarvoor een bouwvergunning is afgegeven; de appartementsgerechtigde die door hem of voor zijn rekening uit te voeren werken als verbeteringen als bedoeld in de voorgaande alinea wenst te zien aangemerkt, dient, alvorens tot de uitvoering van die werken over te gaan, op grond van een over te leggen prijsberekening, de schriftelijke mededeling van de onder b bedoelde bemiddelaar te hebben ontvangen, dat die uit te voeren werken in beginsel tot reële en waardevermeerderende verbeteringen zullen worden verklaard; de definitieve schriftelijke verklaring met betrekking tot de in deze bepaling bedoelde werken wordt door de onder b bedoelde bemiddelaar afgegeven na ontvangst van de, de uitgevoerde werken betreffende, betalingsbewijzen; op het bedrag van de aldus ontstane waardevermeerdering zal het bepaalde onder c van toepassing zijn, met dienverstande, dat het eerste in die bepaling genoemde indexcijfer zal worden gedeeld door het BDB-indexcijfer. dat gold op de eerste van de maand, volgende op het tijdstip van betaling van de totale kosten van de uitgevoerde werken; de in deze bepaling omschreven procedure ten aanzien van reële en waardevermeerderende verbeteringen laat onaangetast de verplichting van de appartementsgerechtigde om, ingevolge de op zijn appartementsrecht toepasselijke algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, de voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders te vragen voor het aanbrengen van wijzigingen in het desbetreffende appartement;
- h. indien de onder b bedoelde verkoop zal plaatsvinden op een tijdstip gelegen voor de eerste van de maand, volgende op het tijdstip dat het appartement werd voltooid, zal de verkoop

geschieden tegen een koopsom ten hoogste gelijk aan het gedeelte van de aanneemsom, dat betrekking heeft op het desbetreffende appartement, eventueel te vermeerderen met: .

1. door de verkoper tot verkrijging van de rechten op het appartement betaalde of te betalen bijkomende kosten als bedoeld in artikel 2 Eerste lid, van de "Beschikking geldelijke steun eigen woningen 1984":
 2. door de verkoper betaalde gelden terzake van het verkrijgen van het appartementsrecht;
- i. bij vervreemding van het appartementsrecht kan de verkoper boven de met inachtneming van het bepaalde onder c, g en h, berekende koopsom een vergoeding bedingen voor voorzieningen in, op of aan het appartement aangebracht na het gereedkomen daarvan, onderhoud daaronder niet begrepen, waarvan de waarde in de koopsom niet tot uitdrukking komt: ter bepaling van de in de voorgaande zin bedoelde vergoeding dient te worden geadviseerd door een door de directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf aan te wijzen beëdigd taxateur; het advies van de taxateur is bindend; een afschrift van het taxatierapport voegt de appartementsgerechtigde bij zijn onder b bedoelde kennisgeving;
de kosten, verbonden aan het taxatierapport, komen voor rekening van de verkoper;
- j. de bemiddelaar toetst of de aanstaande koper economisch is gebonden aan de Gemeente Amsterdam (met economisch gebonden worden gelijk gesteld degenen die een huurwoning in Amsterdam leeg achterlaten) en/of in de voorafgaande twee jaar volgens het bevolkingsregister in Amsterdam ingeschreven staat;
- k. de bemiddelaar zal ten behoeve van de koper een woonvergunning aanvragen bij de Gemeentelijke Dienst Herhuisvesting en daarbij tevens aangeven dat de betrokkene is getoetst aan de erfpachtvoorwaarden;
De gemeentelijke Dienst Herhuisvesting zal vervolgens een woonvergunning casu quo een principe-verklaring daartoe afgeven;
- l. de appartementsgerechtigde is verplicht, aan de Gemeentelijke Dienst Volkshuisvesting voor bemiddeling ter uitvoering van de bijzondere bepalingen van deze overeenkomst een vergoeding te betalen, die één promille bedraagt van de onder c bedoelde maximale koopsom."

VOORBELASTING

Registergoed I is belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon: Belastingdienst Amsterdam, blijkens een akte houdende een zekerheidshypotheek op zeventien maart tweeduizend negen voor mr. C. de Groot, notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven ten Kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, in register Hypotheken 3, op diezelfde dag, in deel 58240 nummer 179.

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om na de ondertekening van de akte van kwijting zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

ONAANTASTBAARHEID RECHTSHANDELINGEN

Het bepaalde in artikel 2:204 c Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing omdat twee jaren zijn verstreken na de eerste inschrijving van de koper in het handelsregister.

WOONPLAATS

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van het koopcontract en 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.

SLOT AKTE

De comparanten verklaarden – voorzover nodig mede namens de bij deze akte betrokken partijen – tijdig tevoren de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van deze akte kennis te nemen en daarmee in te stemmen.

Alle bij deze akte betrokken natuurlijke personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

----- **WAARVAN AKTE** is verleden te **Amsterdam** op de datum in het hoofd van deze akte vermeld, om elf uur vijf en dertig minuten.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparanten en het geven van een toelichting daarop, heb ik, notaris, de comparanten gewezen op de gevolgen die voor partijen of één of meer hunner uit de inhoud van deze akte voortvloeien.

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

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend:) B. Voorwinde

Ondergetekende, Mr. Bart Voorwinde, notaris te Amsterdam, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3,4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3,4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

(Getekend:) B. Voorwinde

Ondergetekende, Bart Voorwinde, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 15-12-2011 om 12:54 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 60868 nummer 194.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 4203408A10DD1DF4B739AAF757B2B01F toebehoort aan Bart Voorwinde.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.