

UITGIFTE/LEVERING RECHT VAN ERFPACHT
(60317)

Op elf mei tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr. SONJA PEPPING, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. ALFONS DEMARET, notaris gevestigd te Obdam:

A. mevrouw Ingrid Catharina Sophia Maria de Boer-van Berkum, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van Actus Notarissen, Dorpsstraat 40a, 1713 HJ Obdam, gemeente Koggenland, (Postbus 19, 1713 ZG Obdam), geboren te Hoorn op een mei negentienhonderd drieënzeventig,

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1 de heer René Pieter Barmantloo, wonende te 3645 LG Vinkeveen, Groenland 41, geboren te Hilversum op vijf mei negentienhonderd zeventig, (Nederlands rijbewijs, nummer 3321896782, geldig tot vier november tweeduizend veertien, uitgegeven te Mijdrecht op vier november tweeduizend vier), ongehuwd en niet geregistreerd als partner,

ten deze handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: LFB Holding B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1079 BK Amsterdam, Maasstraat 156, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken VOOR Amsterdam onder nummer 34157676,

welke vennootschap op haar beurt handelt als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: LFB-Vastgoed Ontwikkeling B.V., gevestigd te Amsterdam, feitelijk adres Maasstraat 156, 1079 BK Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder dossiernummer 34157683,

en als zodanig laatstgemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;

2. de heer René Edwin Bultena, wonende te 3645 DX Vinkeveen, Herenweg 276, geboren te Amsterdam op achtentwintig januari negentienhonderd eenenzestig, (Nederlands rijbewijs nummer 3201412656, geldig tot achtentwintig september tweeduizend elf, uitgegeven te Mijdrecht op achtentwintig september tweeduizend een), gehuwd; ten deze handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Jusoma Holding B.V., statutair gevestigd te Vinkeveen, kantoorhoudende te 3645 DX Vinkeveen, Herenweg 292, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht en omstreken onder nummer 30141924, en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;

de besloten vennootschappen LFB-Vastgoed Ontwikkeling B.V. en Jusoma Holding B.V. hierna tezamen te noemen "**verkoper**";

B. de heer Peter Alexander Koeleman, wonende te 1687 PK Wognum, gemeente Medemblik, Westeinderweg 7, geboren te Dordrecht op zeven september negentienhonderd eenenzeventig, (Nederlands paspoort nummer: NE6657566, geldig tot zevenentwintig juni tweeduizend acht, uitgegeven te Hoorn op zevenentwintig juni tweeduizend drie), gehuwd;

ten deze handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Koeleman Beheer B.V., gevestigd te Hoorn, feitelijk adres Westeinderweg 7, 1687 PK Wognum,

gemeente Medemblik, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Noordwest-Holland onder dossiernummer 36051974, welke vennootschap op haar beurt handelt in hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Dominus Amstelodami (Heer te Amsterdam) B.V.**, gevestigd te Heerhugowaard, feitelijk adres Rustenburgerweg 93, 1703 RV Heerhugowaard, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Noordwest-Holland onder dossiernummer 37129323, gemelde besloten vennootschap Dominus Amstelodami (Heer te Amsterdam) B.V. hierna te noemen: "**koper**".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

A. **OVEREENKOMSTEN/UITGIFTE-LEVERING/REGISTERGOED**

Verkoper en koper hebben op negen maart tweeduizend zeven een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die hierna wordt aangeduid met "het koopcontract".

Verkoper en koper verklaren dat door hen tevens is overeengekomen om over te gaan tot de uitgifte van een recht van erfpacht zoals hierna vermeld.

UITGIFTE

Vervolgens verklaart de verkoper door middel van deze akte, ter uitvoering van de vermelde overeenkomst, in erfpacht uit te geven aan koper, die verklaart in erfpacht te aanvaarden het hierna omschreven registergoed.

LEVERING

Ter uitvoering van voormelde overeenkomsten levert verkoper bij deze aan koper na te melden registergoed, die bij deze in eigendom aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Het voortdurend RECHT VAN ERFPACHT van een perceel grond, eigendom van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: LFB-Vastgoed Ontwikkeling B.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Jusoma Holding B.V., kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie Y nummer 3120, groot één are drieënveertig centiare, met de rechten van de erfpachter van de zich op die grond bevindende opstal, bestaande uit het woonhuis met ondergrond, erf en tuin, plaatselijk bekend Wittenkade 29 te 1052 AB Amsterdam, hierna ook aangeduid met: "**het verkochte**".

Verkoper en koper verklaren, dat deze uitgifte en aanvaarding in erfpacht is geschied onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

B. **RECHT VAN ERFPACHT**

De uitgifte van het zakelijk recht van erfpacht als bedoeld in de artikelen 5:85 en volgende van het Burgerlijk Wetboek geschiedt als volgt:

A. Onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Raad van de gemeente Amsterdam bij zijn besluit van zes april negentienhonderd vierennegentig nummer 275 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op negentien april negentienhonderd vierennegentig in deel 12082 nummer 47, verklarende de comparanten met die Algemene Bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

B. Onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin:

- a. met "het terrein" wordt bedoeld: het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer 3120, groot één are drieënveertig centiare;

- b. met “Burgemeester en Wethouders” en “gemeente” wordt bedoeld: gemelde besloten vennootschappen LFB-Vastgoed Ontwikkeling B.V. en Jusoma Holding B.V., of hun rechtsopvolger(s), met dien verstande dat daar waar de tekst betrekking heeft op de canon, de berekening daarvan of de afkoopsom en dergelijke voormelde begrippen in hun oorspronkelijke betekenis blijven gehandhaafd.

In afwijking van het in artikel 6 van voormelde Algemene Bepalingen van de gemeente Amsterdam bepaalde, vindt de uitgifte in erfpacht plaats tegen een canon van nul euro per jaar tot één januari tweeduizend tien. Op laatstgemelde datum wordt de jaarlijkse canon voor het terrein vierduizend euro (€ 4.000,00). Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per één januari tweeduizend zevenenvijftig.

Voorts geldt te dezen het navolgende:

1. Het verkochte wordt aanvaard in de staat waarin deze zich ten tijde van de levering bevindt, vrij van zakelijke en persoonlijke lasten, voor zover het bestaan daarvan de erfpachter redelijkerwijs bekend kon zijn.
2. Het verkochte is bestemd tot woonruimte en dient als zodanig te worden gebruikt. De jaarlijkse canon ad vierduizend euro (€ 4.000,00), ingaande één januari tweeduizend tien, dient bij vooruitbetaling te worden voldaan in halfjaarlijkse termijnen, te weten vóór of op één januari en één juli van elk jaar en deze canon zal voor het eerst worden geïndexeerd per een januari tweeduizend twaalf, overeenkomstig de indexering zoals door de gemeente Amsterdam wordt toegepast.
3. Indien koper te eniger tijd wenst over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van de erfpacht en de rechten als erfpachter op het terrein, verleent verkoper daaraan reeds nu voor alsdan zijn op grond van de toepasselijke erfpachtbepalingen vereiste toestemming.
Ingeval van splitsing in appartementsrechten van de erfpacht en de rechten als erfpachter op het gebouwde zal de hiervoor onder sub 2 genoemde erfpachtcanon voor het gebouwde worden verdeeld over de aldus ontstane appartementsrechten.
4. Indien door de gemeente Amsterdam het erfpachtstelsel wordt afgeschaft dan wel geen canon (verhogingen) meer worden berekend, zullen voormelde van toepassing zijnde Algemene Bepalingen van kracht blijven. De gegevens welke voorheen door de gemeente Amsterdam werden vastgesteld zullen door partijen in onderling overleg worden vastgesteld en bij gebreke daarvan door een deskundige aan te wijzen door de voorzitter van het ringbestuur van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie te Amsterdam.

De erfpachter verklaarde daarvan kennis te dragen en een en ander goed te keuren.

C. LEVERINGSBEPALINGEN

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is **een miljoen eenhonderdduizend euro (€ 1.100.000,00)**.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

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

Voor de berekening van de overdrachtsbelasting wordt een beroep gedaan op vermindering van de grondslagwaarde, omdat het verkochte door verkoper of zijn rechtsvoorganger(s) binnen zes maanden vóór het ondertekenen van deze akte is verkregen belast met overdrachtsbelasting of met niet-aftrekbare omzetbelasting.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijktens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Actus Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers van het afschrift van een akte tot levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, mede op heden verleden voor mr. T.P. Seinstra, notaris gevestigd te Amsterdam.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht 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. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard 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, 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 en met inachtneming van het hiervoor onder B. bepaalde.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Met ingang van heden komen de baten de 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 bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen 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 garantiecificaten, 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

Er behoeven koper bij deze levering geen lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 te worden opgelegd, met uitzondering van het hiervoor onder B. bepaalde, hetgeen door koper hierbij worden aanvaard.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

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

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 UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Er behoeven koper bij deze levering geen lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 te worden opgelegd.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

VOLMACHT

Partijen geven volmacht aan ieder van de kantoormedewerkers van mij, notaris, om zonedig 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 ten deze nodig mocht zijn.

VOLMACHT

Van gemelde volmachten blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse akte van volmacht.

WOONPLAATSKEUZE

Verkoper en koper verklaarden dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

Waarvan akte, in minuut opgemaakt is verleden te Obdam op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de beperkte voorlezing van de akte in te stemmen.

De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om twaalf uur en tweeënveertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(get.) S. Pepping

Ondergetekende, mevrouw mr. Sonja Pepping, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Alfons Demaret, notaris gevestigd te Obdam, gemeente Koggenland, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(get.) S. Pepping

Ondergetekende, mevrouw mr. Sonja Pepping, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Alfons Demaret, notaris gevestigd te Obdam, gemeente Koggenland, 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 11-05-2007 om 14:23 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52247 nummer 155. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x397650DC31358891E4D744004D6DF076 toebehoort aan Pepping Sonja. Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.