

Notariskantoor Brummelhuis
De Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam

Concept d.d. 9 juli 2021.

96808/JDU

dossier: */JDU
E16145/1

AKTE VAN LEVERING

Heden, * tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij, *mr. Martine Gerardine Brummelhuis, notaris te Amsterdam:

1. *
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Synchroon B.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, kantoor houdende te 3521 AZ Utrecht, Stadsplateau 14, correspondentieadres: 3500 AK Utrecht, Postbus 431, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 24437966, hierna te noemen: de ondernemer; en

2. *
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
*

hierna *(tezamen) te noemen: de verkrijger.

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde:

A. Preamble

1. De ondernemer en de verkrijger hebben met betrekking tot het hierna vermelde verkochte een koop-/aannemingsovereenkomst gesloten, hierna aan te duiden als: de koop-/aannemingsovereenkomst.
2. De koop-/aannemingsovereenkomst bevindt zich onder berusting van een notaris van Notariskantoor Brummelhuis te Amsterdam.

B. Levering

Ter uitvoering van het vorenstaande levert de ondernemer bij dezen aan de verkrijger, die bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft*:

- het voortdurend recht van erfpacht - eigendom van de gemeente Amsterdam - van het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de * etage van het gebouw, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P*, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 11509 A-***, uitmakende het tien/drieduizend negentiende (10/3019e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het nog te bouwen appartementencomplex, genaamd "CityPots Buiksloterham C26", welk appartementencomplex onder meer zal bevatten één (1) commerciële ruimte,

gelegen op de begane grond, een gemeenschappelijke fietsenstalling met verder toebehoren eveneens gelegen op de begane grond, alsmede tweehonderd vierentachtig (284) parkeerplaatsen, en verder toebehoren, gelegen op de eerste tot en met de twaalfde etage van het gebouw, gelegen aan en nabij het Ina van Faassenhof te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 11505, (ongeveer) groot eenduizend driehonderd negenendertig vierkante meter (1.339 m²), aan welk perceel door het kadaster voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend, welk perceel is belast met de navolgende zelfstandige rechten van opstal als bedoeld in artikel 5:101 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot:

- (i) een openbare nutsvoorziening ten behoeve van de naamloze vennootschap: de naamloze vennootschap: Liander N.V., statutair gevestigd te Arnhem, kantoor houdende te 6812 AH Arnhem, Utrechtseweg 68, correspondentieadres: 6920 AB Duiven, Postbus 50, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 08021677, welk opstalrecht is gevestigd bij akte op acht juni tweeduizend eenentwintig voor mr. M.G. Brummelhuis, notaris te Amsterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op negen juni tweeduizend eenentwintig in deel 81467, nummer 31;
- (ii) een hybride stadsverwarmingsinstallatie, ten behoeve van de stichting: Stichting de Alliantie, statutair gevestigd te gemeente Hilversum, kantoor houdende te 1221 EJ Hilversum, Jan van der Heijdenstraat 36, correspondentieadres: 1200 AC Hilversum, Postbus 105, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 39048769, welk opstalrecht is gevestigd bij akte op acht juni tweeduizend eenentwintig voor genoemde notaris Brummelhuis verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op negen juni tweeduizend eenentwintig in deel 81467, nummer 32;
- (iii) een fotovoltaïsche installatie en verder toebehoren, ten behoeve van voormelde stichting, welk opstalrecht is gevestigd bij akte op acht juni tweeduizend eenentwintig voor genoemde notaris Brummelhuis verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op negen juni tweeduizend eenentwintig in deel 81467, nummer 35;

hierna (ook) te noemen: het verkochte.

Publiekrechtelijke Beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato heden zijn ten aanzien van voormeld kadastrale perceel geen andere publiekrechtelijke beperkingen bekend dan de navolgende, woordelijk luidende:

"Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster

Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014

Betrokken (rechts)persoon Gemeente Amsterdam

Afkomstig uit stuk Hyp4 79582/00166

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Ingeschreven op 04-11-2020 om 12:33

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster

Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Afkomstig uit stuk Hyp4 79588/00124

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Ingeschreven op 04-11-2020 om 14:02"

Voorts bestaat ten aanzien van voormeld kadastrale perceel een besluit op grond van artikel 110 I Wet Geluidhinder, welk besluit is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op zeven juni tweeduizend twaalf in deel 61447 nummer 121.

C. Koop-/aanneemsom en kwijting

De ondernemer heeft het verkochte blijkens de koop-/aannemingsovereenkomst aan de verkrijger verkocht, die heeft gekocht, terwijl de ondernemer zich jegens de verkrijger voorts heeft verbonden om mede in opdracht van en voor rekening van de verkrijger voormeld gebouw met aanhorigheden (af) te bouwen naar de eisen van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven, zulks volgens de bijlagen van de koop-/aannemingsovereenkomst, alsmede voor zover aanwezig staten van wijziging, voor een totale koop-/aanneemsom van:

* (inclusief de verschuldigde omzetbelasting, exclusief de eventueel verschuldigde rente);

van welke totale koop-/aanneemsom is vervallen een bedrag groot:

* (inclusief de verschuldigde omzetbelasting, exclusief de eventueel verschuldigde rente),

welke bedrag, alsmede de rente indien verschuldigd, door verkrijger werd gestort op een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt van Notariskantoor Brummelhuis en waarvoor verkrijger bij deze kwijting wordt verleend. De nog niet vervallen termijnen van de koop-/aanneemsom zullen door de verkrijger conform het bepaalde in de koop-/aannemingsovereenkomst aan de ondernemer worden voldaan naar gelang de bouw vordert.

D. Titel van aankomst

Het verkochte werd door de ondernemer verkregen - tezamen met meer registergoederen - door de inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en openbare registers op negen juni tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 4, deel 81467 nummer 40, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en de verschuldigde omzetbelasting, op acht juni tweeduizend eenentwintig verleden voor genoemde notaris Brummelhuis, mede verband houdende met een tweetal processenverbaal van verbetering op respectievelijk zestien juni tweeduizend eenentwintig en acht juli tweeduizend eenentwintig voor genoemde notaris Brummelhuis verleden.

E. Bepalingen tussen de ondernemer en de verkrijger

De ondernemer en de verkrijger zijn voorts de navolgende bepalingen overeengekomen, welke gebaseerd zijn op - dan wel een nader tussen hen overeengekomen uitwerking inhouden van - de koop-/aannemingsovereenkomst

Kosten, rechten en overdrachtsbelasting.

1. a. Alle kosten en belastingen, waaronder de notariële en kadastrale kosten, wegens levering van het verkochte, zijn voor rekening van de verkoper.
- b. De verkoper garandeert voor wat betreft het verkochte te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en garandeert dat de levering plaats vindt voor, op of uiterlijk twee jaren na het tijdstip van de eerste ingebruikneming, zodat omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het verkochte. De omzetbelasting is begrepen in voormelde koop-/aanneemsom.
- c. Het verkochte betreft een recht waaraan een onroerende zaak is onderworpen, als bedoeld in artikel 11 lid 1, letter a, ten eerste, Wet op de omzetbelasting 1968; mitsdien is zoals vermeld ter zake van deze levering omzetbelasting verschuldigd. Het verkochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt. De verkrijger doet een beroep op de vrijstelling, als bedoeld in artikel 15, lid 1, aanhef en letter a, Wet op belastingen van rechtsverkeer; de toepasselijkheid van die vrijstelling wordt niet door lid 4 van dat artikel 15 uitgesloten. Ter zake van de in onderhavige akte beoogde verkrijging is aan overdrachtsbelasting verschuldigd: NIHIL.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

2. Het verkochte wordt aan de verkrijger geleverd:
 - a. onvoorwaardelijk;
 - b. niet bezwaard met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard met beperkte rechten, waaronder erfdienstbaarheden, anders dan hierna vermeld;
 - e. niet belast met andere (bijzondere) lasten en beperkingen uit een overeenkomst, anders dan hierna vermeld.

De (af)levering van het verkochte vindt plaats in de staat waarin het zich heden bevindt, zulks echter met inachtneming van het in de koop-/aannemingsovereenkomst - omtrent de afbouw door de ondernemer - bepaalde.

Baten, lasten, risico en oplevering.

3. Vanaf heden komen alle op het verkochte rustende zakelijke lasten en belastingen, alsmede alle eventuele baten, ten laste casu quo ten gunste van de verkrijger. Gedurende de (af)bouw blijft het verkochte voor risico van de ondernemer. Op de dag waarop het verkochte aan de verkrijger feitelijk wordt afgeleverd (het moment waarop de verkrijger de sleutels van het verkochte in ontvangst neemt, dan wel het verkochte in gebruik heeft genomen), gaan alle risico's, waaronder begrepen die van brand- en stormschade, op de verkrijger over, onverminderd de verplichtingen van de ondernemer uit hoofde van de koop-/aannemingsovereenkomst. Het verkochte is vrij van huur en elk ander gebruiksrecht en kan door de verkrijger

na afbouw/oplevering in eigen gebruik worden aanvaard na aan al zijn verplichtingen uit hoofde van de koop-/aannemingsovereenkomst jegens de ondernemer voldaan te hebben.

Ontbindende voorwaarden uit de onderliggende overeenkomst.

4. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koop-/aannemingsovereenkomst zijn thans vervallen.

Noch de ondernemer noch de verkrijger kan zich ter zake van de onderwerpelijke levering of de daaraan ten grondslag liggende overeenkomst op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Van kracht blijvende overeenkomst.

5. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen de ondernemer en de verkrijger het bij de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomene onverminderd van kracht.

Energielabel

6. Een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen is ten aanzien van het verkochte niet vereist aangezien het verkochte een parkeerplaats betreft.

Bodem- en/of milieukwaliteit

7. De ondernemer verklaart dat de bodem van het terrein waarop het Gebouw zal worden gerealiseerd in milieuhygiënische zin geschikt is voor de op het terrein te realiseren bestemmingen. De sanering heeft plaatsgevonden volgens het saneringsplan en voldoet hiermee aan de wettelijk gestelde eisen ten aanzien van bruikbare grond. Voorts wordt te dezen verwezen naar de bijzondere erfpachtbepalingen.

Verkoopverbod tijdens de bouw

8. a. De verkrijger verplicht zich het verkochte tot het moment dat de stallingsplaats aan de verkrijger is opgeleverd, niet aan derden te zullen doorverkopen, een en ander behoudens het hierna bepaalde.
- b. Het bepaalde sub a van dit artikel is niet van toepassing in geval van:
- i. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek;
 - ii. executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek);
 - iii. van de ondernemer vooraf verkregen schriftelijke toestemming tot verkoop.
- c. Bij niet nakoming of niet behoorlijke nakoming van het bepaalde in dit artikel verbeurt de verkrijger ten behoeve van de ondernemer een dadelijk opeisbare boete van veertig duizend euro (€ 40.000,00), zonder dat daarvoor enige ingebrekestelling zal zijn vereist.
- d. Het is conform artikel 14 van voormelde Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 voorts niet toegestaan om zonder toestemming van de gemeente Amsterdam (het recht op levering van) het (de) appartementsrecht(en) over te dragen aan een derde voordat het (de) privé gedeelte(n) is/zijn opgeleverd, zulks op straffe van een door Burgemeester en

Wethouders met inachtneming van artikel 28 van voormelde Algemene Bepalingen te bepalen boete.

F. Lasten en beperkingen

Voor wat betreft bekende lasten en beperkingen als bedoeld onder E.2. wordt ten deze in het bijzonder verwezen naar:

1. voormelde akte van vestiging opstalrecht (openbare nutsvoorziening) (deel 81467, nummer 31), welke opstalbepalingen- en voorwaarden woordelijk zijn opgenomen in de hierna sub 4. genoemde akte van splitsing;
2. voormelde akte van vestiging opstalrecht (hybride stadsverwarming) (deel 81467, nummer 32), welke opstalbepalingen- en voorwaarden woordelijk zijn opgenomen in de hierna sub 4. genoemde akte van splitsing;
3. voormelde akte van vestiging opstalrecht (photovoltaïsche installatie) (deel 81467, nummer 35), welke opstalbepalingen- en voorwaarden woordelijk zijn opgenomen in de hierna sub 4. genoemde akte van splitsing;
4. de akte van splitsing in appartementsrechten/vestiging erfdiensbaarheid fietsenstalling/binnenterrein op acht juni tweeduizend eenentwintig voor genoemde notaris Brummelhuis verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op negen juni tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 4, in deel 81467, nummer 37, mede verband houdende met een tweetal processenverbaal van verbetering op respectievelijk zestien juni tweeduizend eenentwintig en acht juli tweeduizend eenentwintig voor genoemde notaris Brummelhuis verleden.

In voormelde akte van splitsing is het reglement opgenomen, zoals vastgesteld als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welke reglement - voorzover bij die akten niet gewijzigd en/of aangevuld - gelijkkluidend is aan het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, vastgesteld bij akte op negentien december tweeduizend zeventien verleden voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 72212 nummer 160.

In voormelde akte van splitsing (deel 81467, nummer 37) is onder meer het navolgende opgenomen, woordelijk luidende als volgt:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

I. GEMEENSCHAPPELIJKE FIETSENBERGING/KOSTENREGELING

Ten laste van het in deze splitsing betrokken terrein, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 11505, hierna te noemen: dienend erf, welk deels is bestemd als gemeenschappelijke fietsenstalling voor de kavels, zoals hierna opgesomd en zoals aangegeven op de aan deze akte te hechten tekening, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummers:

- 11504 (kavel C2);
- 11486 (kavel C3);
- 11503 (kavel C6);

- 11502 (kavel C7);
- 11501 (kavel C8);
- 11500 (kavel C9);
- 11499 (kavel 10);
- 11495 (kavel C15);
- 11494 (kavel C16);
- 11943 (kavel C17);
- 11942 (kavel C18); en
- 11505 (kavel C26),

hierna te noemen: heersend erf, vestigt de gemeente bij deze - zulks onder de opschortende voorwaarde van juridische levering aan de verkrijgers en onder de navolgende bepalingen en bedingen - om niet ten laste van het dienend erf en ten behoeve van het heersend erf:

de erfdiensbaarheid inhoudende de verplichting van het dienend erf om te gedogen dat de eigenaars van het heersend erf een of meerdere fietsplekken in voormelde gemeenschappelijke fietsenstalling hebben.

Om administratieve redenen is de bijdrageverplichting tot vernieuwen, onderhouden, schoonhouden en vervangen van voormelde gemeenschappelijke fietsenstalling gekoppeld aan het in juridisch eigendom hebben van een parkeerplaats in het Gebouw, welke kosten en toedeling door de Vergadering worden vastgesteld.

Tevens kan door de Vergadering een toewijzing van de fietsplekken aan voormelde kavels worden vastgesteld.

- II. Ten behoeve van de bij deze na splitsing in appartementsrechten ontstane appartementsrechten (bedrijfsruimte en parkeerplaatsen), kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 11509A1 tot en met 285**, hierna te noemen: heersend erf en ten laste van het - in voortdurend erfpacht aan de stichting uitgegeven - grondperceel (binnenterrein), kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 11506**, hierna te noemen: dienend erf, vestigen de gemeente en de stichting bij deze om niet ten laste van het dienend erf en ten behoeve van het heersend erf:

de erfdiensbaarheid van overpad: inhoudende de verplichting van de eigenaars/gebruikers van het dienend erf om te dulden dat de eigenaars/gebruikers van het heersend erf met te voet komen van en naar de openbare weg gaan naar de parkeergarage over het dienend erf.";

5. de akte van uitgifte en verticale splitsing op acht juni tweeduizend eenentwintig voor genoemde notaris Brummelhuis verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op negen juni tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 4, in deel 81467, nummer 39, mede verband houdende met een tweetal processenverbaal van verbetering op respectievelijk zestien juni tweeduizend eenentwintig en acht juli tweeduizend eenentwintig voor genoemde notaris Brummelhuis verleden.

G. Lidmaatschap Vereniging van Eigenaars

Voorts verklaarde ondernemer dat aan het verkochte conform artikel 5:125 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is verbonden het kwalitatief lidmaatschap van de betreffende Vereniging van Eigenaars.

Derhalve is de verkrijger in zijn hoedanigheid van gerechtigde tot het verkochte van rechtswege lid van voormelde vereniging.

Aangezien de splitsing in appartementsrechten recent heeft plaatsgevonden en de genoemde Vereniging van Eigenaars feitelijk nog niet functioneert, is het niet mogelijk aan deze akte een schriftelijke verklaring, als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek te hechten.

H. Erfpachtvoorwaarden

1. Op het recht van erfpacht zijn van toepassing de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, welke Algemene Bepalingen zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689, en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, voormalige vestiging te Amsterdam, op zeven en twintig december twee duizend, in register Hypotheken 4, deel 17109, nummer 37, alsmede de bijzondere bepalingen die zijn opgenomen in voornoemde akte van uitgifte in erfpacht en verticale splitsing (deel 81467 nummer 39), woordelijk luidende als volgt:

"b. onder de volgende bijzondere bepalingen:

1. *afwijking Algemene Bepalingen 2000*
in afwijking van artikel 7 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 zal het canonpercentage worden vastgesteld op drie procent (3%) indien bepaling overeenkomstig het in dat lid gestelde, tot een lager canonpercentage zou leiden;
2. *de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de feitelijke en juridische staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:*
 - A. *de zaak bij aanvang van de erfpacht vrij is van zakelijke en persoonlijke lasten, voor zover het bestaan daarvan de gemeente redelijkerwijs bekend kon zijn; zulks evenwel behoudens eventuele door verjaring ontstane erfdiensbaarheden zoals die zich uit de feitelijke situatie ter plekke manifesteren;*
 - B. *deze zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben belast is met opstalrechten met betrekking tot:*
 - a. *een hybride stadsverwarmingsinstallatie;*
 - b. *een transformatorinstallatie;*
 - c. *een PhotoVoltaïsche-installatie;**in dit kader:*
 1. *verklaart de erfpachter zich nadrukkelijk bekend met:*
 - *de voorwaarden die op deze opstalrechten van toepassing zijn en de beperkingen die deze opstalrechten ten aanzien van de erfpacht met zich meebrengen; en*
 - *de samenhang tussen de opstalrechten en de erfpacht met*

- betrekking tot de boven het opstalrecht/de opstallen op te richten, tot de erfpacht behorende bebouwing;*
2. *zullen, zo mogelijk bij de vestiging van de erfpacht, worden gevestigd al zodanige erfdiensbaarheden als noodzakelijk blijken te zijn tussen onderscheiden perceelsgedeelten waarop de opstalrechten en de erfpacht betrekking hebben; zal de gemeente als grondeigenaar met de vestiging van de vorenbedoelde erfdiensbaarheden instemmen overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:84 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek;*
 - C. *de gemeente is niet verantwoordelijk voor schade voortvloeiende uit de aanwezigheid van funderingen, funderingsresten en/of andere obstakels, welke de bouw hinderen dan wel het gebruik van de grond beperken. Erfpachter vrijwaart de gemeente van elke aansprakelijkheid in deze;*
 - D. *alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;*
 - E. *de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders behoeft;*
 - F. *deze zaak bij aanvang van het erfpachtrecht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming en met inachtneming van in het hierna onder III gestelde geschikt is voor de in de bijzondere bepalingen 3a. en 3c. genoemde bestemmingen;*
 - I. *de erfpachter verklaart nadrukkelijk mee bekend te zijn met:*
 1. *de uitgevoerde sanering van het perceel volgens het leeflaagprincipe, waarbij op de, na ontgravingen aanwezige verontreinigde grondlagen, een schone leeflaag van tenminste één (1,0) meter is aangebracht met daaronder een geotextiel;*
 2. *de staat waarin het terrein zich ten tijde van de levering bevond. De bodem onder het geotextiel is licht (tot sterk) verontreinigd. De kwaliteit van de bodem onder en boven de leeflaag ter plaatse van de woningen is middels een nulonderzoek bepaald, dit nulonderzoek is aan de notariële akte gehecht en met de akte in de openbare registers ingeschreven;*
 3. *de na te noemen beperkingen in het gebruik;*
 - a. *de leeflaag moet in stand worden gehouden. Wanneer de leeflaag wordt doorgraven of wanneer (graaf)werkzaamheden worden verricht dan is het noodzakelijk om een melding vanuit het Besluit Uniforme Saneringen (zogenaamde BUS-melding) te verrichten of een saneringsplan op te laten stellen dat geschikt moet worden (vanuit de Wet bodembescherming);*
 - b. *vanwege de vereiste drooglegging mogen de woningen niet met een kruipruimte worden gebouwd. De ruimte ten*

behoefte van de inspectie van de aanwezige installaties dient luchtdicht afgesloten te worden ten opzichte van bovenliggende ruimten;

- II. erfpachter verklaart de gemeente te vrijwaren van schade- en compensatieaanspraken van hemzelf, zijn huurders en eventuele derde belanghebbenden uit hoofde van de hierna onder III aan de erfpachter opgelegde verplichtingen en gebruiksbeperkingen;*
- III. in verband met de milieuhygiënische bodemgesteldheid, de saneringswijze en de na deze sanering in de grondlagen onder de leeflaag aanwezige bodemverontreiniging dient de erfpachter de volgende restricties en aanwijzingen in acht te nemen teneinde te garanderen, dat op het terrein en/of de daarop te realiseren opstallen geen concentraties van schadelijke stoffen zullen optreden boven de door de GGD opgestelde Gezondheidsnormen: onverminderd zijn eigen verantwoordelijkheden met betrekking tot het functioneren van de leeflaag is de erfpachter verplicht:*
 - 1. de dikte en de kwaliteit van de leeflaag te handhaven;*
 - 2. eventuele terreinophogingen uit te voeren met schone grond, hetgeen hij tot één (1) jaar na het opbrengen van de terreinophoging aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (hierna: bevoegd gezag) aan moet kunnen tonen door middel van een keuring conform het Bouwstoffenbesluit of een overig door het bevoegd gezag goed te keuren bewijsmiddel;*
 - 3. bij voorgenomen ontgravingen in de leeflaag aan het bevoegd gezag melding te doen en in dat kader door het bevoegd gezag gegeven aanwijzingen op te volgen;*
 - 4. aan de uitvoering van het (na)zorgplan medewerking te verlenen;*
 - 5. toe te laten dat (periodiek) luchtmetingen en inspecties worden verricht en*
 - 6. aan aanwijzingen van of namens het bevoegd gezag uitvoering te geven;*
- 3a. de te vormen erfpachtrechten hebben de volgende samenstelling en bestemming:*
 - A. tweehonderd vierentachtig (284) erfpachtrechten, elk omvattende één (1) appartementsrecht bestemd tot parkeerplaats van in totaal achtduizend zeshonderdeenennegentig vierkante meter bruto vloeroppervlak (8.691 m² bvo);*
 - B. een (1) erfpachtrecht, omvattende één appartementsrecht, bestemd tot een commerciële plintruimte van eenhonderd negenenzeventig vierkante meter bruto vloeroppervlak (179 m² bvo). Tot commerciële bestemmingen in de plint worden: maatschappelijke voorzieningen, culturele voorzieningen, leisure, detailhandel en kantoor/bedrijfsruimte gerekend;*

- 3b. *de erfpachter is verplicht de erfpachtrechten overeenkomstig de onder 3a. genoemde bestemming(en) te gebruiken;*
- 3c. *het onbebouwde deel tussen de gevellijn van de op het perceel te realiseren/gerealiseerde bebouwing en het trottoir is een zogeheten margestrook . Deze terreingedeelten mogen niet worden bebouwd en dienen voor de gezamenlijke erfpachters, conform de aanwijzingen van de gemeente, en door en voor rekening van de erfpachters te worden ingericht, beheerd en onderhouden;*
- 3d. *de erfpachter is verplicht om deelgenoot te worden in de mandeligheid met betrekking tot het op tekening nummer T2100138 van vijftien april tweeduizend eenentwintig met lijnarcering aangegeven binnenterrein, welk terrein eveneens in erfpacht is uitgegeven. De erfpachter verklaart bekend te zijn met de op dit erfpachtrecht toepasselijke voorwaarden.*
4. *de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:*
- *de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigden tot de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan;*
 - *de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken; en*
 - *het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen;*
- zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen 2000 en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;*
- 5a. *de erfpachter is verplicht om gezamenlijk met de beperkt gerechtigden van de overige in het gebouw gelegen appartementsrechten met de realisering van het appartementencomplex aan te vangen binnen zes (6) maanden na ingangsdatum van het erfpachtrecht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;*
- 5b. *de realisering van het appartementencomplex en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen achttien (18) maanden na de datum van ingang van het erfpachtrecht;*
- 5c. *van het gestelde onder de leden a en b mag slechts worden afgeweken na voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders;*
- 6a. *de erfpachter is verplicht de opstal(len) geschikt te maken voor aansluiting op het stadsverwarmingsnet en een aansluiting voor stadsverwarming te laten realiseren, tenzij de erfpachter een duurzamer alternatief realiseert, dan wel energieneutraal bouwt;*
- 6b. *de erfpachter is verplicht de gerechtigde tot de stadsverwarmingsinstallatie te allen tijde toegang te verlenen ten behoeve van aanleg, inspectie, onderhoud, reparatie en vervanging;*
7. *de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover deze eigendom van de*

- gemeente zijn en voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan waarop door de gemeente een omgevingsvergunning is afgegeven; het betreft kleine onderbouwingen zoals dakoverstekken, hemelwaterafvoeren, Franse balkons en dergelijke; grotere onderbouwingen vallen hier niet onder.*
8. *de gerealiseerde gebouwde parkeervoorzieningen binnen Cityplot zullen worden ontwikkeld en geëxploiteerd uitsluitend ten behoeve van de (toekomstige) gebruikers van Cityplot. Bij aantoonbare structurele leegstand van gedurende meer dan twee (2) jaar na realisatie van iedere afzonderlijke parkeervoorziening kan de erfpachter de gemeente verzoeken de gebouwde parkeervoorzieningen ook voor gebruikers buiten het Cityplot toegankelijk te maken.*
- c. *mede ter uitvoering van voormeld besluit met nummer MB2021-5427 de dato zeven juni tweeduizend eenentwintig, waarin het volgende is opgenomen, woordelijk luidende als volgt:*
- "1. Aanbiedingsplicht parkeren*
De rechthebbende(n) tot één of meer erfpachtrechten omvattende een (onder)appartementsrecht genummerd A 2 tot en met A 285 in de parkeergarage in blok C26 bestemd tot parkeerplaats binnen het plangebied Cityplots in de Buiksloterham te Amsterdam, (zie de aangehechte tekening d.d. 6 april 2017 waarop de Plots A, B en C schetsmatig zijn aangeven), is bij een voorgenomen vervreemding verplicht conform onderstaande te handelen: Aanbiedingsplicht 1
- a. *Indien een rechthebbende tot één of meer van de (onder)appartementsrechten genummerd A 2 t/m A 285 omvattende parkeerplaatsen, hierna ook te noemen: "de Aanbieder", zijn (onder)appartementsrecht(en) wenst te vervreemden, is hij verplicht dat (onder) appartementsrecht(en) eerst te koop aan te bieden aan de rechthebbende(n) tot een appartementsrecht of perceel gelegen in plot B of C van het projectgebied Cityplots".*
- b. *Van deze verplichting wordt ontheffing verleend, indien en voor zover rechthebbende(n) tot het appartementsrecht parkeerplaats tevens het appartementsrecht woning of werkruimte in één transactie wenst te vervreemden aan dezelfde (rechts)persoon.*
- c. *De Aanbieder biedt de (onder)appartementsrechten dat (die) hij wil vervreemden aan door middel van een aangetekende brief aan het bestuur van de vereniging van eigenaren (hierna te noemen vve) van de parkeergarage C26. In die brief vermeldt hij de marktconforme koopprijs/ voorwaarden/ bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten. Het bestuur is verplicht binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan de rechthebbende(n) tot de (onder)appartementsrechten en percelen als bedoeld onder lid a, op een door haar te bepalen wijze. Dit kan zijn d.m.v. het benaderen van het*

- bestuur van de vve van het mandelig gebied vanwaar de parkeerplaats vervreemd wordt met het verzoek de leden hiervoor te benaderen.*
- d. *Binnen zes (6) weken na de in het vorige lid bedoelde mededeling van het bestuur dienen de rechthebbende(n) tot de (onder)appartementsrechten of percelen binnen het plangebied als bedoeld onder lid a, die van hun recht van voorkeur gebruik willen maken, dit aan het bestuur van de vve van de parkeergarage C26 schriftelijk mede te delen, bij gebreke waaraan hun recht van voorkeur is vervallen;*
 - e. *De bovengenoemde aanbiedingsregeling geldt zowel voor gegadigden die nog geen of al wel een appartementsrecht parkeren hebben. Het appartementsrecht bestemd tot parkeren mag vervreemd worden aan diegene die het hoogste bod doet.*
 - f. *Wanneer meerdere gegadigden hetzelfde bod doen, hebben de gegadigden die nog geen appartementsrecht bestemd tot parkeren hebben (“Eerste gegadigden”), voorrang op diegenen die al wel een parkeerplaats hebben (“Tweede gegadigden”).*
 - g. *Indien er meerdere Eerste Gegadigde(n) zijn, zal de toewijzing geschieden door middel van een loting, te verrichten binnen dertig (30) dagen na de in lid d vermelde termijn door het bestuur bij voorkeur onder toezicht van een notaris. Elke Eerste Gegadigde krijgt een rangnummer.*
 - h. *Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de in lid d gestelde termijn dan wel de in lid g bedoelde loting deelt het bestuur aan de Aanbieder en de Eerste Gegadigde(n) bij aangetekend schrijven mede wie de toegewezen Eerste Gegadigde (de Eerste Gegadigde met het hoogste rangnummer) is waaraan de Aanbieder het (de) betreffende (onder)appartementsrecht(en) dient aan te bieden. De Aanbieder heeft tot het sluiten van de koopovereenkomst het recht zijn aanbod in te trekken.*
 - i. *Indien de toegewezen Eerste Gegadigde niet overgaat tot acceptatie van het aanbod van de Aanbieder en er geen koopovereenkomst tot stand komt, zal telkenmale de Eerste Gegadigde met het opvolgende rangnummer diegene zijn waaraan de Aanbieder het (de) betreffende (onder)appartementsrecht(en) dient aan te bieden.*
 - j. *Wanneer er zich geen Eerste gegadigden meer aandienen, zal het appartementsrecht bestemd tot parkeerplaats aangeboden worden aan diegenen die al wel een parkeerplaats hebben (“Tweede Gegadigden”).*
 - k. *Wanneer er sprake is van meerdere Tweede Gegadigden geldt de lotingsregeling als omschreven in lid g, h en i.*

Aanbiedingsplicht 2

Indien gehandeld is conform de bovenstaande aanbiedingsregeling en het erfpachtrecht omvattende een (onder) appartementsrecht bestemd tot parkeren aan geen enkele Eerste Gegadigde dan wel Tweede Gegadigde is vervreemd, is de Aanbieder vrij zijn (onder)appartementsrecht(en) aan een derde buiten het plangebied Cityplot (plots A, B en C zoals omschreven staat in aangehechte tekening) te vervreemden.

De aanbiedingsplicht wordt uitgevoerd door de vve van onderhavige parkeergarage C26 waar de te vervreemden parkeerplaats ligt. Op het moment dat de parkeerplaats zal worden geleverd dient de VvE een besluit mee te sturen waaruit blijkt dat de gehele procedure conform aanbiedingsplicht 1 c.q. aanbiedingsplicht 2 is gevolgd.

De notaris kan het bestuur vragen om te verklaren dat zij de aanbiedingsregeling heeft gevolgd.

2. Uitsluitingen

De in artikelen 1 en 2 vermelde aanbiedingsplicht geldt niet:

- a. *Voor De Alliantie en haar rechtsopvolger Synchroon geldt deze aanbiedingsplicht uitdrukkelijk niet. Indien Synchroon een parkeerplaats los van een woning wenst te vervreemden dan hoeft deze aanbiedingsplicht niet doorlopen te worden.*
- b. *ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executorialle verkoop door de hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek;*
- c. *ingeval van vervreemding van een parkeerplaats die mede inhoudt de vervreemding van één van de (onder)appartementenrecht(en) omvattende een woning of perceel in het plangebied aan dezelfde (rechts)persoon.*

3. Boete

Indien een rechthebbende tot een (onder)appartementenrecht genummerd A-2 tot en met A-285 omvattende een parkeerplaats in parkeergarage C26 gerealiseerd overgaat tot vervreemding zonder de bepalingen van de artikelen 1 en 2 na te leven, verbeurt deze rechthebbende tot een (onder) appartementenrecht een onmiddellijk opeisbare boete van € 50.000,00 ten behoeve van de vve. Deze boetes zullen jaarlijks (voor het eerst op 1 januari 2023) worden geïndexeerd aan de hand van het consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens (2015=100)."

C. Bouwblok

De gemeente verklaarde voorts dat in voormeld besluit is vastgesteld, dat:

- a. *de uitgegeven (onder)appartementenrechten een bouwblok vormen, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de (niet gemeenschappelijke) kadastrale grenzen van de (onder)appartementenrechten;*
- b. *als datum, met ingang waarvan voor het eerst een (onder)appartementenrecht in voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum waarop het erfpachtrecht van de bij deze akte uitgegeven en aanvaarde (onder)appartementenrechten is ingegaan, zijnde **zestien mei tweeduizend eenentwintig**;*
- c. *het eerste erfpachttijdvak voor het hiervoor onder a. omschreven bouwblok derhalve zal eindigen op vijftien mei tweeduizend eenenzeventig;*
- d. *dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de zestiende mei en de zestiende november van elk jaar.*

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

D. Overdracht van het recht op levering van het erfpachtrecht

De Alliantie wenst derden de mogelijkheid te bieden om voor eigen rekening en risico erfpachtrechten over te nemen voordat wordt voldaan aan de verplichtingen zoals opgenomen in artikel 13 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 (inrichting en ingebruikneming erfpacht door de Alliantie).

De Alliantie beoogt daarmee deze derden erfpachtrechten zelf voor eigen gebruik, verkoop of als belegging, woningen en een commerciële ruimte te laten ontwikkelen en realiseren.

Artikel 14 van de Algemene Bepalingen 2000 bepaalt dat het de erfpachter zonder toestemming van het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam niet is toegestaan zijn erfpachtrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen of toe te delen dan wel een beperkt recht te vestigen waardoor het gebruik van het perceel door derden wordt verkregen, alvorens hij heeft voldaan aan zijn verplichtingen ingevolge artikel 13 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000.

De gemeente zal aan de Alliantie toestemming verlenen tot overdracht van (een of meer van) de erfpachtrechten voordat aan de verplichtingen zoals opgenomen in artikel 13 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 is voldaan, onder de voorwaarden dat:

- 1. de Alliantie aan alle voorwaarden opgenomen in artikel 6 van de SOK heeft voldaan;*
- 2. de Alliantie totdat aan alle verplichtingen zoals opgenomen in de SOK en in artikel 13 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 is voldaan, garant staat voor nakoming van alle verplichtingen die voortvloeien uit voormelde erfpachtaanbieding de dato drieëntwintig april tweeduizend eenentwintig, kenmerk 2021-2485; en*
- 3. de Alliantie de toepasselijkheid van artikel 13 en 14 van de AB 2000 doorlegt aan de opvolgende erfpachters, die de toepasselijkheid van deze artikelen aanvaarden. Zolang niet op een de gemeente conveniërende wijze aan deze voorwaarden is voldaan, zal de gemeente geen toestemming tot overdracht van de erfpachtrechten aan derden te verlenen.*

De Alliantie dient de opvolgende erfpachter erop te wijzen dat het op grond van deze artikelen de verkrijger van de Alliantie zonder de voorafgaande toestemming van Burgemeester en Wethouders niet is toegestaan de erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen voordat hij aan de verplichtingen zoals opgenomen in artikel 13 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 (inrichting en ingebruikneming erfpacht door erfpachter) heeft voldaan.

De Alliantie dient er voor zorg te dragen, dat de uit de algemene en bovenstaande bijzondere bepalingen voortvloeiende rechten en verplichtingen als ook alle overige rechten en verplichtingen uit deze erfpachtaanbieding voor zover zij op de opvolgende erfpachters van toepassing zijn ook in het Kavelpaspoort en/of de koopovereenkomst worden opgenomen.

De Alliantie blijft op basis van de SOK naast eventuele derden hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die voortvloeien uit erfpachtovereenkomsten of erfpachtrechten betreffende het plangebied (op tekening nummer 2017-118 de dato vijftientwintig april tweeduizend achttien aangegeven met C alsmede op tekening

nummer T2000585 de dato vijftien april tweeduizend eenentwintig aangegeven met C1 tot en met C3, C7 tot en met C18, C20 en C26 en mandeligheid C, reststroken CA en CB) totdat aan alle verplichtingen is voldaan zoals omschreven in artikel 13 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000.

De Alliantie informeert kopers van erfpachtrechten betreffende het plangebied die zelf de ontwikkeling en realisatie van de kavels ter hand nemen volledig over alle daarmee samenhangende publiekrechtelijke risico's.

De Alliantie zal zo mogelijk en nodig voorzien in een terugnamerecht casu quo terugleververplichting indien derden niet tijdig starten met de bouw.

E. Verticale erfpachtsplitsing

Voorts komen partijen overeen het bij deze akte gevestigde voortdurend recht van erfpacht te splitsen in de navolgende **tweehonderd vijfentachtig (285)** voortdurende rechten van erfpacht, te weten:

1. **een (1) recht van erfpacht**, omvattende een (1) appartementsrecht met bestemming commerciële ruimte, te weten het appartementsrechten met indexnummer 1;
2. **tweehonderd vierentachtig (284)** rechten van erfpacht, elk omvattende een (onder)appartementsrecht met bestemming parkeerplaats, te weten de (onder)appartementsrechten met de indexnummers 2 tot en met 285; zulks voor elk (onder)appartementsrecht tegen een indexcanon, grondwaarde, oppervlakte en overige erfpachtgegevens zoals vermeld in de aan deze akte te hechten financiële bijlage, welke bijlage wordt geacht integraal onderdeel uit te maken van deze akte en mee zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4.

Toestemming verticale splitsing

De toestemming als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen wordt voor deze verticale splitsing geacht te zijn verleend."

De erfpacht is voortdurend en de canon is afgekocht voor het eerste erfpachttijdvak van vijftig (50) jaar, zijnde de periode van zestien mei tweeduizend eenentwintig tot en met vijftien mei tweeduizend eenenzeventig.

Toestemming gemeente Amsterdam

Van de ontheffing van de verplichtingen zoals opgenomen in artikel 13 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 en aldus de toestemming voor de onderhavige overdracht conform het bepaalde in artikel 14 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000, blijkt uit een * van de gemeente Amsterdam de dato * tweeduizend eenentwintig, met kenmerk *, welke aan deze akte wordt gehecht * welke is gehecht aan een akte van levering op * verleden voor voornoemde notaris Brummelhuis*.

I. Aanvaarding/derden

De verkrijger verklaarde bekend te zijn met voormelde Algemene en Bijzondere Erfpachtbepalingen en de in gemelde akte van splitsing en akten van vestiging opstalrechten opgenomen bepalingen en bedingen; een exemplaar van de akten van splitsing te hebben ontvangen en deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen welke de ondernemer verplicht is aan de verkrijger op te leggen, doet hij

dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de verkrijger expliciet aanvaard. Voor zover hiervoor rechten zijn bedongen ten behoeve van derden, worden die rechten bij deze door de ondernemer - vrijwillig waarnemende de belangen van deze derden - voor die derden aangenomen en verplicht de verkrijger zich tot nakoming van de uit die rechten van derden voortvloeiende verplichtingen.

J. Volmacht

1. De verkrijger dient tot twee jaar na de oplevering van de gemeenschappelijke zaken en gedeelten van het gebouw in de akte van levering van het verkochte onherroepelijk volmacht (met de macht van substitutie) te verlenen aan de ondernemer, alle medewerkers van het notariskantoor Brummelhuis en het bestuur van de Vereniging van Eigenaars tot:
 - a. het vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten behoeve en ten laste van de appartementsrechten en/of het gebouw, als vereist door de gemeente, casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven, dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie; en
 - b. het zo nodig wijzigen en/of aanvullen van de splitsingsakte(n) en tekening, teneinde deze akte aan te passen aan de feitelijke situatie, waaronder mede begrepen de feitelijke situatie die ontstaat casu quo die is ontstaan nadat de ondernemer conform en het inachtneming van hetgeen hierover is vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst en bijbehorende algemene voorwaarden wijzigingen in het gebouw heeft doorgevoerd.

Van het voornemen tot gebruikmaking van de afgegeven volmacht zal door de ondernemer danwel het bestuur schriftelijk aan de verkrijger moeten worden kennis gegeven onder mededeling van hetgeen zal geschieden.

Indien door de ondernemer danwel het bestuur niet binnen twee jaar na oplevering van de gemeenschappelijke zaken en gedeelten van het gebouw aan de verkrijger kennis is gegeven, dat van de door hen afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, zal geen gebruik (meer) mogen worden gemaakt van de afgegeven volmachten.

Iedere eigenaar is verplicht bij overdracht van zijn appartementsrecht aan de opvolgende eigenaar de verplichting op te leggen eveneens de volmacht als hiervoor vermeld aan de ondernemer en het bestuur te verlenen, welke verplichting dient te worden opgelegd aan iedere opvolgende eigenaar gedurende de periode dat het gebouw zal worden gerealiseerd en tot twee jaar na de oplevering van de gemeenschappelijke zaken en gedeelten van het gebouw, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) ten behoeve van de ondernemer en de Vereniging van Eigenaars.

K. Slotbepalingen

1. Partijen kiezen voor de uitvoering dezer akte en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.
2. Van de volmacht van de ondernemer blijkt uit een (1) volmacht welke is gehecht aan voormelde akte van levering op acht juni tweeduizend eenentwintig verleden voor genoemde notaris Brummelhuis.

Van de volmacht van de verkrijger blijkt uit een (1) onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte wordt gehecht.

WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de in het hoofd vermelde datum.

Na mededeling van- en toelichting op de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparant en na hem gewezen te hebben op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien, heeft hij verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen waarna deze akte beperkt is voorgelezen als door de wet bepaald.

De comparant is mij, notaris, bekend.

Identificatie van personen vond plaats conform de wet.

Onmiddellijk daarna is deze akte door de comparant en mij, notaris, ondertekend, om