

Ondergetekende, mr. Jeroen Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om dertien uur veertig minuten (13:40 uur) is ondertekend;
- dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2006441/IA

Heden, eenendertig augustus tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr. Jeroen Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. de heer **Eelco Edwin SIJTSMA**, geboren te Delft op achttien maart negentienhonderdachtentachtig, zich identificerende met zijn Nederlandse paspoort, met kenmerk NRR5KP669, uitgegeven te Amsterdam op zesentwintig november tweeduizend achttien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1058 XW Amsterdam, Crynssenstraat 34 2; hierna te noemen: "verkoper"; en
2. mevrouw **Iulia GROSU**, geboren te Chişinău, Sovjet-Unie op drie februari negentienhonderdnegenentachtig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk 056572949, uitgegeven te Roemenië op acht oktober tweeduizend achttien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1072 EN Amsterdam, Govert Flinckstraat 158 C; en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen, hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op tweeëntwintig juli tweeduizend twintig een

koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden
registergoederen.

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

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij
aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning
met balkon, gelegen op de tweede verdieping gelegen te 1058 XW Amsterdam,
Crynssenstraat 34 2, **kadastraal bekend** gemeente Sloten Noord-Holland, sectie
M, complexaanduiding 2080, appartementsindex 26,
- b. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van berging
gelegen op de vierde verdieping van voormeld gebouw gelegen te Crynssenstraat
34, plaatselijk niet nader aangeduid, **kadastraal bekend** gemeente Sloten Noord-
Holland, sectie M, complexaanduiding 2080, appartementsindex 54,

hierna te noemen: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: driehonderdachtentachtigduizend euro
(€ 388.000,00).

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden
begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen,
wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VERKOCHTE

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning
met balkon, gelegen op de tweede verdieping, gelegen te **1058 XW Amsterdam,**
Crynssenstraat 34 2, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland),
sectie M, complexaanduiding 2080,-A appartementsindex 26, uitmakende het
zevenenvijftig/drieduizend driehonderd negenentachtigste (57/3.389ste)
onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van

- erfpacht van het terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, staande en gelegen te Amsterdam aan de Crynssenstraat, Stuyvesantstraat en Van Rensselaerstraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummers 335, groot vijf are drieëndertig centiare, 336, groot vijf are zevenenzeventig centiare, 1287, groot een are achtendertig centiare, 1288, groot een are veertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de daarop gebouwde opstallen, plaatselijk bekend Crynssenstraat 30 tot en met 36 (even nummers), Stuyvesantstraat 1 tot en met 9 (oneven nummers) en Van Rensselaerstraat 4 tot en met 10 (even nummers) te Amsterdam;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van berging gelegen op de vierde verdieping van voormeld gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, **kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie M, complexaanduiding 2080, appartementsindex 54**, uitmakende het zeven/drieduizend driehonderd negenentachtigste (7/3.389ste) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap.

ROERENDE ZAKEN

In de koopovereenkomst zijn tevens roerende zaken begrepen doch daar is door partijen geen afzonderlijke waarde aan toegekend.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom worden verkregen, door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, op veertien oktober tweeduizend zestien, in Register Hypotheken 4 in deel 69229 nummer 163, van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, verleden op veertien oktober tweeduizend zestien voor een waarnemer van mr. D.H.W. Melgers, notaris te Amsterdam.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper. Ingevolge het bepaalde in artikel 11 lid 1 van de Wet Belastingen Rechtsverkeer blijft de waarde van de gekapitaliseerde canon voor de vaststelling van de grondslag voor de overdrachtsbelasting achterwege. De waarde van het verkochte is gelijk aan de netto

koopprijs. De netto koopprijs en aldus de grondslag voor de overdrachtsbelasting bedraagt afgerond driehonderdvierentachtigduizend tweehonderdvijftig euro (€ 384.250,00), zijnde de koopsom ad driehonderdachtentachtigduizend euro (€ 388.000,00), verminderd met het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars ad drieduizend zevenhonderdvijfenzeventig euro en vijfenveertig cent (€ 3.775,45).

Aan overdrachtsbelasting is derhalve verschuldigd twee procent (2%) van driehonderdvierentachtigduizend tweehonderdvijftig euro (€ 384.250,00), zijnde **zevenduizend zeshonderdvijfentachtig euro (€ 7.685,00).**

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Kuin Van Overbeek notariaat te Amsterdam, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

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 de koopovereenkomst, 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 een appartementsrecht dat:
 - 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 of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met andere beperkte rechten;
 - d. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;

- 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, 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.

Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

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 bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst 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.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de 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 de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst 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 eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op elf juli tweeduizend dertien verleden voor mr.

D.H.W. Melgers, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op elf juli tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, deel 63088, nummer 112;

mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vierentwintig juli tweeduizend veertien in register Hypotheken 4 deel 64665 nummer 153 van een afschrift van een akte houdende wijziging splitsing in appartementsrechten op vierentwintig juli tweeduizend veertien voor genoemde notaris Melgers, verleden; en

mede in verband met een akte houdende proces-verbaal van verbetering op één februari tweeduizend zestien opgemaakt door genoemde notaris Melgers, ingeschreven ten voormelde Openbare Registers op één februari tweeduizend zestien in register Hypotheken 4 deel 67679 nummer 180, en het daarin van toepassing

verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Koper verklaart ermee bekend te zijn van rechtswege lid te zijn van de vereniging van eigenaars van het appartementengebouw waar het verkochte deel van uitmaakt en verklaart zich te zullen houden aan het gestelde in de akte van splitsing, het toepasselijke splitsingsreglement en een eventueel bestaand huishoudelijk reglement. Blijkens een aan deze akte gehechte opgave van het bestuur van de vereniging van eigenaars bedraagt het saldo van de in de vereniging van eigenaars opgebouwde onderhouds- en/of reservefondsen drieduizend zevenhonderdvijfenzeventig euro en achtenveertig cent (€ 3.775,48).

Uit deze opgave blijkt eveneens dat verkoper geen achterstand heeft in de betaling van de verschuldigde service- en exploitatiekosten.

De vereniging van eigenaars heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaar een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

ERFPACHT

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in:

1. de akte houdende uitgifte in tijdelijk erfpacht, waarin de Algemene en bijzondere bepalingen werden vastgesteld waaronder voormelde terreinen in erfpacht werden uitgegeven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zestien februari negentienhonderd zesennegentig in register Hypotheken 4 deel 13317 nummer 47, verleden op vijftien februari negentienhonderd zesennegentig voor notaris mr. S.J.J. Wiersema te Amsterdam, woordelijk luidende:

"met ingang van"

enzovoorts

"het recht van erfpacht te vestigen"

enzovoorts

"JAARLIJKSE CANON"

De jaarlijkse canon verschuldigd aan de Gemeente Amsterdam als eigenares van de in erfpacht uitgegeven grond(en) bedraagt"

enzovoorts

"en dient bij vooruitbetaling te worden voldaan op"

enzovoorts

"van elk jaar."

VOORWAARDEN EN BEPALINGEN

Deze vestiging erfpacht geschiedt onder de Algemene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor woningcorporaties, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van achttien september negentienhonderd vijfentachtig, nummer 1385, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op dertig oktober negentienhonderd vijfentachtig, register 4 in deel 8088, nummer 39, en verder onder de bijzondere voorwaarden en bepalingen zoals die zijn vermeld in voormeld besluit van"

enzovoorts

"welke voorwaarden luiden:

- 1. het terrein en de daarop staande opstallen worden aanvaard in de staat waarin deze zich bevinden;*
- 2. het terrein dient bebouwd te blijven met"*

enzovoorts

"welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt;

- 3. als vergoeding voor de opstallen zal de erfpachtster op eerste uitnodiging door de Gemeente een bedrag in de Gemeentekas storten ter grootte van de gekapitaliseerde waarde van het exploitatiesaldo over de overeengekomen afschrijvingstermijn en met inachtneming van een overeengekomen rentevoet; de jaarlijkse exploitatiesaldi worden gelijkgesteld aan het exploitatiesaldo over het eerste jaar; de overeengekomen rente over de gekapitaliseerde waarde is verschuldigd vanaf"*

enzovoorts

"indien de vergoeding voor de opstallen in een negatief bedrag resulteert zal de Gemeente dat bedrag in de kas van de erfpachtster storten; het gestelde

met betrekking tot het aan de Gemeente te betalen bedrag is daarbij van overeenkomstige toepassing;

4. a. *de erfpachtster heeft het recht het erfpachtrecht bij het eindigen van het eerste deeltijdvak van vijftien jaar, derhalve per"*

enzovoorts

"op te zeggen. Indien de erfpachtster van dat recht gebruik wenst te maken zal zij hiervan voor" _____

enzovoorts

"bij aangetekend schrijven aan Burgemeester en Wethouders mededeling doen. Van een zodanige beëindiging van het erfpachtrecht zal de gemeente binnen een jaar aantekening laten doen in de openbare registers;

- b. *indien het erfpachtrecht overeenkomstig het sub a. gestelde wordt beëindigd ontvangt de erfpachtster van de Gemeente een bedrag gelijk aan de boekwaarde van de opstallen per"*

enzovoorts

"Deze boekwaarde wordt berekend volgens de op de laatstgenoemde datum geldende overheidsvoorschriften terzake van de exploitatie van woningen door toegelaten instellingen in de zin van de Woningwet, dan wel, indien deze voorschriften niet of niet meer van toepassing zijn zoveel mogelijk naar analogie daarvan en overigens volgens goed oopmansgebruik;

- c. *in afwijking van het voorgaande worden de afschrijvingstermijnen van de prijs voor de opstallen respectievelijk de in de opstallen verrichtte of te verrichten investeringen gelijk gesteld aan hetgeen daaromtrent nader tussen de Gemeente en de erfpachtster is of zal worden overeengekomen;*

5. a. *behoudens opzegging van het erfpachtrecht als onder 4. omschreven zal de jaarlijkse canon voor het tweede deeltijdvak van vijftien jaar, derhalve voor het tijdvak"*

enzovoorts

"worden berekend volgens de formule $C2 = C1 \times (2 \times H - K)$.

Hierin is:

- *C1 gelijk aan honderd procent (100%) van de canon in het eerste deeltijdvak;*
 - *C2 gelijk aan de canon in het tweede deeltijdvak;*
 - *H het op één juli van het tweede jaar voorafgaande aan het jaar waarin het eerste deeltijdvak eindigt geldende indexcijfer van de wettige trendmatige huurverhogingen welke ingevolge de Huurprijzenwet Woonruimte gelden voor de categorie woonruimte waartoe de woningen op de in erfpacht uitgegeven grond behoren, gedeeld door het overeenkomstige indexcijfer zoals dat vijftien jaar eerder gold;*
 - *K de op één juli van het tweede jaar voorafgaande aan het jaar waarin het eerste deeltijdvak eindigt voor woningcorporaties geldende onderhoudsnorm voor categorie woningen die overeenkomt met de woningen op de in erfpacht uitgegeven grond, welke onderhoudsnorm door de Minister, belast met de zorg voor de volkshuisvesting wordt vastgesteld, gedeeld door de overeenkomstige onderhoudsnorm zoals die vijftien jaar eerder gold;*
 - b. *indien de canon in het tweede deeltijdvak als gevolg van het toepassen van de onder a. vermelde formule lager zou zijn dan die in het eerste deeltijdvak, is de canon in het tweede deeltijdvak gelijk aan de canon in het eerste deeltijdvak;*
6. a. *telkenjare wordt in overleg tussen de Gemeente en de Amsterdamse federatie van Woningcorporaties, als vertegenwoordiger van de erfpachtster, de waarde van de onder 5.a. vermelde factoren H en K bepaald, zoals die zullen gelden voor de erfpachtcontracten waarvan het eerste deeltijdvak in dat jaar verstrijkt;*
- b. *bij gebreke van overeenstemming tussen de Gemeente en de federatie worden de factoren H en K voor het betreffende jaar bindend vastgesteld door de Minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting;"*

2. alsmede in verband met de inschrijving ten voormelde Openbare Registers te Amsterdam op achtentwintig oktober tweeduizend twee in register Hypotheken 4 deel 18603 nummer 91 van een afschrift van een akte houdende conversie tijdelijke erfpacht naar voortdurende erfpacht op achtentwintig oktober tweeduizend twee

verleden voor mr. G. Strang destijds notaris te Amsterdam waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"CONVERSIE ERFPACHT/ALGEMENE BEPALINGEN

Ter uitvoering van voormeld besluit verklaarden de comparanten, handelend als gemeld:

- *voormelde tijdelijke erfpacht per één november tweeduizend twee te converteren naar:*
- *de voortdurende erfpacht van het terrein"*

enzovoorts

"waarop van toepassing worden verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam.

CANON

De huidige jaarlijkse canon voor laatstgemelde voortdurende erfpacht bedraagt zeventienduizend eenhonderdtweeënzestig euro en zevenentachtig cent (€ 17.162,87) en dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan op een april en een oktober van elk jaar.

BIJZONDERE ERFPACHTBEPALINGEN

Naast voormelde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam blijven - voor zover mogelijk - van toepassing de bijzondere erfpachtbepalingen zoals genoemd in de akte waarbij voormelde tijdelijke erfpacht werd gevestigd en worden hierbij van toepassing verklaard de na te melden bijzondere erfpachtbepalingen:

1. *In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam is de gemeente, onverminderd het in de bijzondere bepalingen omtrent de erfpacht bepaalde, verplicht de erfpachtster erfpacht te leveren die:*
 - a. *onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of welke vernietiging dan ook onderhevig is;*
 - b. *niet bezwaard is met beslagen, hypotheken of inschrijvingen daarvan of andere dan de opgegeven beperkte rechten;*
 - c. *vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins het overeengekomen gebruik van het perceel verhinderen of beperken;*

2. *In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam wordt/worden het terrein/de terreinen (af)geleverd in de feitelijke staat waarin het/deze zich bevindt/bevinden en door de erfpachtster verhuurd of anderszins in gebruik gegeven op de wijze en onder de voorwaarden die de erfpachtster bekend zijn. De conversie van de erfpacht brengt geen wijzigingen in de voordien bestaande rechten, aanspraken en verplichtingen van partijen over en weer ten aanzien van de feitelijke toestand van het terrein/de terreinen, waaronder eventuele verontreiniging van de bodem.*

BESTEMMING

Het terrein dient bebouwd te blijven met

- *tweeënzestig (62) woningen;*
- *twee (2) bedrijfsruimten;*
- *drie (3) kantoren.*

Het bouwjaar van het complex is negentienhonderd eenendertig."

BESTEMMINGSAFWIJKING

Aangezien de bestemming(en) van het terrein/de terreinen afwijkt/afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht, dan wel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, behoudt de Gemeente zich daaromtrent alle rechten voor.

EINDE TIJDVAK

Het einde van het tijdvak zoals bedoeld in artikel 12 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van woningcorporaties 1998 Amsterdam is in onderling overleg vastgesteld op dertig september tweeduizend twintig.

Op één oktober tweeduizend twintig vangt een nieuw tijdvak aan.

WIJZIGINGEN IN ERFPACHT BIJ HET EINDE VAN HET TIJDVAK.

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 3 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam hebben Burgemeester en Wethouders de gelegenheid tot zes maanden voor de aanvang van een nieuw tijdvak de erfpachtster schriftelijk in kennis te stellen van eventuele

nieuwe algemene bepalingen en de, op basis van het bepaalde in de leden 1. en 2., door de Gemeente berekende nieuwe grondwaarde en nieuwe canon.

FINANCIËLE REGIME.

Het financiële regime alsmede de afspraken voortvloeiende uit het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties dan wel de regelingen die door de Gemeente Amsterdam ter vervanging daarvan of ter aanvulling daarop zullen zijn gesteld, zoals van toepassing op het tijdelijke recht van erfpacht, blijven onverkort van toepassing op het geconverteerde recht van erfpacht.

Meer in het bijzonder geldt voor de "uitsluiting canonindexering" het volgende:

De canonindexering zoals bedoeld bij artikelen 9 en 10 van de Algemene bepalingen van voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam wordt tot het einde van het tijdvak uitgesloten zonder dat de geldende canon met een toeslag percentage wordt verhoogd. Voor wat betreft het financiële regime blijft voor het lopende tijdvak gelden hetgeen eerder tussen partijen is overeengekomen."

3. alsmede in verband met de inschrijving ten kantore voor de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig september tweeduizend elf in register Hypotheken 4 deel 60498 nummer 145 van een afschrift ener akte houdende verticale splitsing van een voortdurende erfpacht in twee voortdurende erfpachten op zesentwintig september tweeduizend elf voor een waarnemer van mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam verleden, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"SPLITSING ERFPACHT

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, die ter ene zijde ter uitvoering van gemeld besluit, voormelde voortdurende erfpacht gerekend te zijn ingegaan op één augustus tweeduizend elf te splitsen in:"

enzovoorts

"Erfpachtgegevens voor:"

enzovoorts

"- het sub 2 gemelde erfpachtrecht:

canon: tweeëntwintigduizend tweehonderdnegen euro en zevenentwintig cent (€ 22.209,27)

boekwaarde: eenhonderdachtenveertigduizend vierhonderdnegenenvijftig euro en

zevenentwintig cent (€ 148.459,27).

Tijdvak

Als tijdstip waarop de splitsing ingaat wordt aangenomen één augustus tweeduizend elf.

De einddatum van het lopende tijdvak is dertig september tweeduizend twintig zodat op één oktober tweeduizend twintig de canon zal worden herzien conform de procedure, zoals is vastgelegd in artikel 12 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor Woningcorporaties 1998 Amsterdam met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.

Bouwblok

De na splitsing ontstane erfpachten worden geacht elk een bouwblok te vormen waarvan de grenzen worden gevormd door de kadastrale grenzen van het terrein.

Vervaldata

De canons van de nieuw gevormde erfpachtrechten dienen bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan op een februari en een augustus van elk jaar.

Van toepassing zijnde Algemene Bepalingen

Op elk erfpacht blijven van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor Woningcorporaties 1998 Amsterdam.

De comparanten verklaarden met de Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen."

4. alsmede in verband met de inschrijving ten kantore voor de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vier oktober tweeduizend elf in register Hypotheken 4 deel 60551 nummer 128 van een afschrift vna een akte houdende verticale splitsing van een voortdurende erfpacht in twee voortdurende erfpachten op drie oktober tweeduizend elf voor voornoemde notaris mr. P.L.E.M. de Meijer, verleden, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"SPLITSING ERFPACHT

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, die ter ene zijde ter uitvoering van gemeld besluit, voormelde voortdurende erfpacht gerekend te zijn ingegaan op één oktober tweeduizend elf te splitsen in:"
enzovoorts

"met de rechten van der erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit vierenveertig (44) sociale huurwoningen en drie (3) kantoren (verhuurcomplex)."

enzovoorts

"Erfpachtgegevens voor:

- *het sub 1 gemelde erfpachtrecht:*

canon: twintigduizend vierhonderdzevenenzestig euro en zevenendertig cent (€ 20.467,37);

afkoopsom/boekwaarde: eenhonderdzesendertigduizend achthonderdvijftien euro en eenenveertig cent (€ 136.815,41)."

enzovoorts

"Tijdvak

Als tijdstip waarop de splitsing ingaat wordt aangenomen één oktober tweeduizend elf. De einddatum van het lopende tijdvak is dertig september tweeduizend twintig zodat op één oktober tweeduizend twintig de canon zal worden herzien conform de procedure, zoals is vastgelegd in artikel 12 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor Woningcorporaties 1998 Amsterdam met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.

Bouwblok

De na splitsing ontstane erfpachten worden geacht elk een bouwblok te vormen waarvan de grenzen worden gevormd door de kadastrale grenzen van het terrein.

Vervaldata

De canons van de nieuw gevormde erfpachtrechten dienen bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan op een april en een oktober van elk jaar.

Van toepassing zijnde Algemene Bepalingen

Op elk erfpacht blijven van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor Woningcorporaties 1998 Amsterdam. De comparanten verklaarden met de Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen."

ERFPACHTCANON

De canon is vooruitbetaald tot en met eenendertig december tweeduizend tweeënzestig.

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.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een energielabel als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zo nodig 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 ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

VERTALING

Voorts verscheen voor mij, notaris, mevrouw Diana-Alexandra Bucur, beëdigd tolk/vertaler, te dezen woonplaats kiezende te 1075 EB Amsterdam, Koninginneweg 56, geboren te Boekarest, Roemenië op vijf september negentienhonderdachtentachtig, zich identificerende met haar Nederlandse paspoort, met kenmerk NYD2H9929, uitgegeven te Almere, op negenentwintig juni tweeduizend zeventien, die verklaarde als tolk ten behoeve van de verschenen persoon sub 2 vertaald te hebben naar de Engelse taal hetgeen haar ter vertaling is aangeboden in de zin van artikel 42 lid 1 van de Wet op het notarisambt.

SLOT AKTE

WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om dertien uur veertig minuten (13.40).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 31-08-2020 om 14:40 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 78894 nummer 83.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren tot het certificaat van KPN BV PKIoverheid

Organisatie Persoon CA - G3 met nummer

68A69B6E91A3A99755D261DF21ED226901677117 toebehoort aan Jeroen Joannes Cornelis Maria Kuin.

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