



**AKTE INHOUDENDE OVEREENKOMST TOT OVERSTAP VAN VOORTDURENDE NAAR
EEUWIGDURENDE ERFPACHT, KWALITATIEVE VERPLICHTING, KETTINGBEDING EN
BOETEBEDING**

(Noordzijde 125 te Amsterdam / E4762/89)

Heden, elf augustus tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr. Frank Robert Sterel, -
notaris te Amsterdam: -----

1. de heer Job Broos, geboren op dertig december negentienhonderd achtenzestig te -----
Amsterdam, met kantooradres 1105 BJ Amsterdam, Paasheuvelweg 26, te dezen -----
handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: -----
de **gemeente Amsterdam**, gevestigd in het stadhuis te 1011 PN Amsterdam, Amstel 1, ----
handelsregisternummer: 34366966, te dezer zake kantoorhoudende bij de directie Grond -
en Ontwikkeling (adres: 1018 XA Amsterdam, Weesperplein 8), -----
hierna te noemen: "**Gemeente**"; en -----
2. mevrouw Ike Manon Boschma, geboren op twintig januari negentienhonderd -----
zevenentachtig te Amsterdam, met kantooradres 1105 BJ Amsterdam, Paasheuvelweg 26,
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: -----
mevrouw **Nidhi Puja Suniana Chadha**, geboren op dertig oktober negentienhonderd -----
vierentachtig te Amsterdam, wonende Noordzijde 125, 1064 MB Amsterdam, ongehuwd -
en niet geregistreerd als partner, -----
hierna te noemen: "**Erfpachter**", -----

Gemeente en Erfpachter hierna tezamen (ook) te noemen: "**Partijen**". -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het volgende: -----

CONSIDERANS -----

Artikel 1 -----

- 1.1 De Gemeente heeft uitgegeven dan wel doen ontstaan het voortdurend recht van -----
erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan ----
Noordzijde, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D, nummer 6367,
groot vierenzeventig are, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond -----
bevindende opstallen, bestaande uit een flatgebouw, omvattende éénhonderd zeventien -
woningen, negen "MIVA" huurwoningen, drie onzelfstandige HAT-eenheden, één eenheid
voor centraal wonen (huur), bergingen, vier ruimten en overige ruimten, verdeeld over ---
vier woonlagen, plaatselijk bekend Noordzijde 75 tot en met 351 (oneven nummers), -----

hierna te noemen: het "**Erfpachtrecht**", -----
door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers
(destijds gevestigd te Amsterdam) op vijftientwintig maart -----
negentienhonderdnegenennegentig in register Hypotheken 4, deel 15719, nummer 43 ----
van een afschrift van een akte van conversie erfpacht op diezelfde dag verleden voor mr. -
S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, -----
hierna te noemen: de "**Akte van Uitgifte**". -----

- 1.2 Het Erfpachtrecht is gesplitst in appartementsrechten door de inschrijving ten kantore van
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds gevestigd te Amsterdam) --
op twintig april tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 16553, nummer 52 van een ---
afschrift van de akte van splitsing in appartementsrechten, op negentien april -----
tweeduizend verleden voor mr. R.H. Meppelink, destijds notaris te Amsterdam; en -----
door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers
(destijds gevestigd te Amsterdam) op vierentwintig juli tweeduizend in register -----
Hypotheken 4, deel 16751, nummer 28 van een afschrift van een akte rectificatie splitsing
in appartementsrechten, op eenentwintig juli tweeduizend verleden voor genoemde -----
notaris Meppelink; en -----
door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers
(destijds gevestigd te Amsterdam) op achttien augustus tweeduizend vier in register -----
Hypotheken 4, deel 19013, nummer 91 van een afschrift van een akte rectificatie splitsing
in appartementsrechten, op zeventien augustus tweeduizend vier verleden voor -----
genoemde notaris Meppelink, -----
hierna tezamen noemen: de "**Akte van Splitsing**". -----

- 1.3 Bij de splitsing zijn onder meer de volgende appartementsrechten ontstaan: -----
- i. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning -----
gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend **Noordzijde 125 te 1064 MB** -----
Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D**, -----
complexaanduiding 7771-A, appartementsindex 98, uitmakende een -----
vijfduizend/een miljoen zesenzestigduizend achthonderdvierennegentigste -----
onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht, -----
 - ii. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging -----
gelegen op de begane grond, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend -----
gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D, complexaanduiding 7771-A, -----



appartementsindex 149, uitmakende een een/een miljoen zesenzestigduizend -----
achthonderdvierennegentigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande --
uit het Erfpachtrecht, -----

hierna tezamen te noemen: het "**Appartementsrecht**". -----

1.4 Het Erfpachtrecht is door Erfpachter verkregen door de inschrijving ten kantore van de ----
Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds gevestigd te Amsterdam) op --
vijftien augustus tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 71312, nummer ---
11 van een afschrift van een akte van levering, verleden op veertien augustus -----
tweeduizend zeventien voor een waarnemer van mr. S.A.J. Algera, notaris te Amsterdam, -
hierna te noemen: de "**Akte van Levering**". -----

1.5 Met betrekking tot het Appartementsrecht zijn blijkens voormelde akten van toepassing: -

a. de "Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994 Amsterdam", -----
vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam de dato zes april -----
negentienhonderd vierennegentig nummer 275, gehecht aan een notarieel verleden -
akte van depot en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het ----
kadaster en de openbare registers (destijds gevestigd te Amsterdam) op negentien ---
april negentienhonderd vierennegentig in register Hypotheken 4, deel 12082, -----
nummer 47; -----

b. onder meer de navolgende bijzondere bepalingen: -----

i. de bestemming is: **Woonruimte met een bijbehorende berging (koopwoning)**, --
welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt; -----

ii. de -overige- bijzondere bepalingen van toepassing op het Erfpachtrecht zoals ----
opgenomen in eerder verleden akten, waaronder de hiervoor onder 1.1 en 1.2 --
en 1.4 vermelde akten; -----

c. en onder meer de navolgende (financiële) bepalingen: -----

i. de ingangsdatum van het Erfpachtrecht is een april negentienhonderd -----
vijfentachtig en de einddatum van het huidige tijdvak is dertig september -----
tweeduizend negenenveertig; -----

ii. er is een canon vastgesteld voor het Erfpachtrecht; het gedeelte van de canon ---
dat wordt toegerekend aan het Appartementsrecht is vooruitbetaald voor het ---
huidige tijdvak en kan voor het eerst worden herzien per een oktober -----
tweeduizend negenenveertig; -----

- iii. de erfpachtgrondwaarde bedraagt tienduizend vijfhonderdtwaalf euro en -----
zevenentwintig eurocent (€ 10.512,27); -----
- 1.6 De Erfpachter wenst over te stappen naar de AB 2016 (zoals hierna gedefinieerd) en in ----
hoedanigheid van gerechtigde tot het Appartementsrecht zichzelf te verbinden alsmede --
zijn rechtsopvolgers obligatoir te zullen verbinden jegens de Gemeente voor de rechten ---
en plichten voortvloeiende uit de Overeenkomst (zoals hierna gedefinieerd) op een wijze -
als uiteengezet in deze akte. -----
- 1.7 Dientengevolge zijn de Gemeente en Erfpachter, voor de juridische relatie tussen de -----
Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot het Appartementsrecht en diens -----
rechtsopvolgers en de Gemeente, voor zover het betreft het Appartementsrecht (en de ---
deelnegerechtigheid die dit in het Erfpachtrecht vertegenwoordigt), overeengekomen bij ---
elektronisch verstuurd aanbiedingsbrief van de Gemeente de dato negentien januari -----
tweeduizend eenentwintig gevolgd door een elektronische acceptatie van de Erfpachter --
de dato negen juni tweeduizend eenentwintig, waarvan blijkt uit een rapportage (zijnde --
een pdf/print met bevestiging) welke tezamen met de aanbieding aan deze akte wordt ----
gehecht als Bijlage 2 casu quo komen bij deze overeen, zulks op grond van de -----
Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor -----
woonbestemmingen tweeduizend zeventien, vastgesteld door het college van -----
burgemeester en wethouders op tweeëntwintig december tweeduizend zeventien -----
(Gemeentebblad 22 december 2017, 230092), over te stappen naar de AB 2016 (zoals -----
hierna gedefinieerd). -----
- 1.8 Daarnaast zijn de Gemeente en Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot het -----
Appartementsrecht en namens diens rechtsopvolgers een kwalitatieve verplichting, een ---
kettingbeding en een boetebeding overeengekomen op in artikel 1.7 genoemde wijze -----
casu quo komen bij deze overeen zoals uiteengezet in deze akte. -----
- 1.9 Ten slotte zijn de Gemeente en Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot het -----
Appartementsrecht en namens diens rechtsopvolgers overeengekomen op in artikel 1.7 ---
genoemde wijze casu quo komen bij deze overeen zoals uiteengezet in deze akte om -----
wanneer alle deelgerechtigden in het Erfpachtrecht op vergelijkbare wijze obligatoir zijn --
overgestapt naar de AB 2016 (zoals hierna gedefinieerd), door middel van wijziging het ----
Erfpachtrecht in overeenstemming te brengen met de voornoemde obligatoire -----
overeenkomsten tussen de deelgerechtigden en de Gemeente. -----
De overeenkomsten opgenomen in artikel 1.7, artikel 1.8 en artikel 1.9 -----



hierna te noemen: de "**Overeenkomst**". -----

- 1.10 De Overeenkomst heeft werking vanaf de datum van deze akte, hierna tevens te noemen: de "**Ingangsdatum**". Dit houdt in dat voor zover aan (één of meer van) de Partijen uit de -- Overeenkomst een ontbindingsrecht voortvloeide zij daar afstand van doen/doet en dat -- eventuele voorwaarden of voorbehouden waaronder de Overeenkomst tot stand is ----- gekomen zijn uitgewerkt. -----

KWALITATIEVE VERPLICHTING, KETTINGBEDING, BOETEBEDING: ALGEMENE BEPALINGEN ----
2016 -----

Artikel 2 -----

- 2.1. In het onderdeel "**KWALITATIEVE VERPLICHTING, KETTINGBEDING EN BOETEBEDING**" van · de Overeenkomst is woordelijk opgenomen: -----

*"**KWALITATIEVE VERPLICHTING, KETTINGBEDING EN BOETEBEDING** -----
Nadat deze aanbieding door u is aanvaard en opvolgend door de gemeente met een -----
bestuurlijk besluit is bekrachtigd, komt een overeenkomst tot afkoop van de canon en/of --
verlenging van het tijdvak tot stand tussen u en de gemeente. Op deze wijze sluit u -----
individueel een overeenkomst, zonder medewerking van alle andere -----
appartementsgerechtigden. Naast de inhoudelijke voorwaarden kent deze aanbieding ook
een zogenaamde kwalitatieve verplichting, een kettingbeding en een boetebeding. Dit om ·
de afkoop van de canon en/of verlenging van het tijdvak ook zeker te stellen voor -----
opvolgende verkrijgers van het appartementsrecht. Deze kwalitatieve verplichting, dit ----
kettingbeding en boetebeding, moeten in de notariële akte worden vastgelegd en -----
ingeschreven in de openbare registers. Hierna kunt u deze overeenkomst niet opzeggen. ---
De gemeente kan deze overeenkomst alleen beëindigen in gevallen waarin zij op grond ----
van de wet en de Algemene Bepalingen 2016 het erfpachtrecht kan beëindigen. -----
Ook is de verplichting opgenomen dat als alle appartementsgerechtigden met betrekking -
tot het erfpachtrecht individueel zijn overgestapt op eeuwigdurende erfpacht, u of uw ----
rechtsopvolger dient mee te werken aan het tekenen van een notariële akte waarin wordt ·
vastgelegd dat het voortdurende erfpachtrecht wordt gewijzigd in een eeuwigdurend -----
erfpachtrecht. -----*

1. Kwalitatieve verplichting -----

*De appartementsgerechtigde verplicht zich om met betrekking tot de afspraken zoals -----
opgenomen in deze aanbieding een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 --
BW ten behoeve van de gemeente te vestigen. De kwalitatieve verplichting houdt in dat: --
- de appartementsgerechtigde zich dient te onthouden van handelingen die (1) in strijd*

- zijn met de Algemene Bepalingen 2016, (2) de bijzondere bepalingen met betrekking --
tot de eeuwigdurende erfpacht alsmede (3) in de financiële voorwaarden met -----
betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht, met dien verstande dat tot en met dertig --
september tweeduizend negenenveertig (einddatum huidig tijdvak) de financiële -----
voorwaarden van het voortdurende erfpacht gelden, en -----*
- *de appartementsgerechtigde dient te dulden dat de Algemene Bepalingen 2016, de ---
bijzondere bepalingen met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht alsmede de ----
financiële voorwaarden met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht van -----
toepassing zijn op het betreffende appartementsrecht. -----*

*De vestiging van de kwalitatieve verplichting geschiedt zonder tegenprestatie doch niet uit
vrijgevigheid. -----*

2. Kettingbeding -----

*De appartementsgerechtigde verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich -----
aanvaardt, de afspraken zoals opgenomen in deze aanbieding met betrekking tot de -----
overstap naar eeuwigdurende erfpacht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het ---
appartementsrecht, alsmede bij elke verlenging van enig goederenrechtelijk of persoonlijk
gebruiks- of genotsrecht, aan zijn rechtsopvolger, beperkt gerechtigde of gebruiker ten ----
behoefte van de gemeente op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en in -----
verband daarmee die bepalingen in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of
genotsrecht of verlenging van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te ----
nemen. De appartementsgerechtigde verbindt zich voorts jegens de gemeente om bij -----
gehele of gedeeltelijke vervreemding van het appartementsrecht zijn rechtsopvolger(s) te -
bedingen dat deze een volmacht met een recht van substitutie afgeeft/afgeven ten -----
behoefte van het bestuur van uw vereniging van eigenaars voor het wijzigen van het -----
voortdurende erfpachtrecht in eeuwigdurend erfpachtrecht zodra alle -----
appartementsgerechtigden met betrekking tot het erfpachtrecht individueel zijn -----
overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, zoals bepaald hierna onder 3. Iedere partij is ---
verplicht van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze ook aan bedoelde verplichting(en) --
gebonden is en dat deze zijn rechtsopvolger ten behoeve van de gemeente gelijke -----
verplichting(en) oplegt op straffe van de hierna te melden boete wegens niet nakoming ---
van deze verplichting(en). -----*

3. Wijziging erfpachtrecht en volmacht -----

De gemeente en appartementsgerechtigde komen overeen dat als alle -----



appartementsgerechtigden met betrekking tot het betreffende erfpachtrecht individueel --
zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, het erfpachtrecht in z'n geheel wordt -----
gewijzigd van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht en dat dit in een -----
notariële akte wordt vastgelegd. Op het aldus te wijzigen erfpachtrecht worden de -----
Algemene Bepalingen 2016 van toepassing. De met de afzonderlijke -----
appartementsgerechtigden (of diens rechtsvoorgangers) overeengekomen rechten en ----
plichten blijven onveranderd. Voor de wijziging van het recht in z'n geheel is de -----
medewerking van alle appartementsgerechtigden vereist. Voor het laten opstellen en -----
passeren van deze notariële akte geeft u bij aktepassering van de erfpachtakte (akte van --
omzetting naar eeuwigdurende erfpacht) een volmacht aan het bestuur van uw vereniging
van eigenaars. -----

4. Boete -----
Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de onder 2 vermelde ----
verplichtingen (kettingbeding), verbeurt de appartementsgerechtigde dan wel diens -----
rechtsopvolger een direct opeisbare boete zoals bepaald in artikel 18 van de Algemene ----
Bepalingen 2016, ten behoeve van de gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ----
ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de gemeente op -----
vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de -----
gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichtingen te ----
verlangen.", -----

hierna genoemd: de "**Quasi-goederenrechtelijke Afspraken**". -----

Ter nakoming van de Overeenkomst is, casu quo wordt bij deze akte, bedongen dat de ----
verplichtingen van de Erfpachter als bedoeld in de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken --
inhoudende een dulden of niet doen ten aanzien van het Appartementsrecht (en de -----
deelgerechtigdheid in het Erfpachtrecht die dit vertegenwoordigt), kwalitatieve werking --

hebben zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op -----
rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een --
gedeelte daarvan), alsmede op de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met ---
betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen.

2.2 Ter nakoming van de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken sub 3 verleent de Erfpachter --
hierbij volmacht aan de vereniging van eigenaars: "**Vereniging van Eigenaars Vve -----
Noordzijde 75 Tot En Met 351 Te Amsterdam**" voor het laten opstellen en passeren van --
de notariële akte waarbij het Erfpachtrecht (in zijn geheel) wordt gewijzigd van -----

voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht, als alle appartementsgerechtigden -
met betrekking tot het Erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende ----
erfpacht, een en ander onder de voorwaarden zoals in het citaat onder Artikel 2.1 -----
vermeld. -----

2.3 De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat Partijen hierbij daarnaast -----
overeenkomen dat de Erfpachter verplicht is om de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken -
waaronder begrepen de afgifte van een volmacht aan de vereniging van eigenaars: -----
"Vereniging van Eigenaars Vve Noordzijde 75 Tot En Met 351 Te Amsterdam" op te -----
leggen aan rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn -----
geheel of een gedeelte daarvan), aan de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht --
met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) -----
verkrijgen of een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht
met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) als ----
kettlingbeding en de Erfpachter dient te bedingen dat: -----

- i. de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel, de beperkt zakelijk gerechtigde(n) van ----
een gebruiksrecht of de houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht dat -----
kwalificeert als een zakelijk recht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een ---
gedeelte daarvan) verplicht is/zijn om de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken op te -
leggen aan de opvolgend rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel van het -----
Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), opvolgend beperkt -----
zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn -----
geheel of een gedeelte daarvan) of opvolgend houder(s) van een andersoortig -----
gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), ---
op straffe van een onmiddellijk opeisbare en te betalen boete zoals bepaald in artikel
18 van de AB 2016 (zoals hierna gedefinieerd), ten behoeve van de Gemeente, met ---
dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd --
het recht van de Gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en ----
onverminderd het recht van de Gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van
de betreffende verplichtingen te verlangen; en -----
- ii. de Verplichtingen woordelijk dienen te worden opgenomen in de relevante notariële
akte(n) van levering of vestiging beperkt zakelijk recht. -----

2.4 Dientengevolge zijn, voor zover hierop niet is afgeweken in deze akte, vanaf de -----
Ingangsdatum voor de Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot het -----



Appartementsrecht en diens rechtsopvolgers op het Appartementsrecht (en de -----
deelgerechtigdheid in het erfpachtrecht die dit vertegenwoordigt) van toepassing: de ----
Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam, hierna te noemen:
de "AB 2016", zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de gemeente Amsterdam bij --
zijn besluit van tweeëntwintig juni tweeduizend zestien nummer 187/664 en opgenomen -
in een notariële akte verleden op elf juli tweeduizend zestien ten overstaan van mr. A.A. --
van Rhee, notaris te Amsterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven in voormelde -----
Openbare Registers op elf juli tweeduizend zestien in register hypotheek 4 deel 68635, --
nummer 79. In de juridische relatie tussen de Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde
tot het Appartementsrecht en diens rechtsopvolgers en de Gemeente treden de AB 2016 -
in de plaats van de algemene bepalingen die voorheen van toepassing waren op het -----
Appartementsrecht, met inachtneming van artikel 4 ("Financiële voorwaarden -----
voortdurende erfpacht") van deze akte. -----

2.5 De Erfpachter verklaart in staat te zijn gesteld om een kopie van de AB 2016 te raadplegen
en met de inhoud van de AB 2016 bekend te zijn. -----

In het bijzonder wordt verwezen naar artikel 32 van de AB 2016 die luidt als volgt: -----

"artikel 32 Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding -----

1. *Partijen streven nadrukkelijk derdenwerking na met betrekking tot hun rechten en ----
verplichtingen op grond van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen. ---
Om deze derdenwerking te versterken zijn de bepalingen opgesteld in lid 2 en lid 3 ----
van dit artikel. -----*
2. *Alle verplichtingen van een partij die in de overeengekomen voorwaarden staan om --
iets te dulden of niet te doen en die geen zakelijke werking hebben, worden als -----
kwalitatieve verplichting gevestigd. Deze verplichtingen gaan daarmee over op -----
opvolgende erfpachters. Zij gelden ook voor degenen die een recht van gebruik -----
verkrijgen van de rechthebbende. -----*
3. *Verplichtingen van de erfpachter die op grond van de overeengekomen voorwaarden -
geen zakelijke werking hebben en waarvoor ook geen kwalitatieve verplichtingen ----
zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel zijn gevestigd, zal de erfpachter ten behoeve van -
de gemeente door middel van een kettingbeding opleggen en laten aannemen door --
zijn rechtsopvolger of de beperkt gerechtigde. De erfpachter past dit kettingbeding ---
toe bij: -----*
 - a. *overdracht van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan, of -----*

*b. bezwaring van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan met een beperkt -----
genotsrecht." -----*

Ter nakoming van hetgeen is bepaald in artikel 32 van de AB 2016 zijn Partijen -----
overeengekomen, casu quo wordt bij deze akte bedongen dat de verplichtingen van de ---
Erfpachter als bedoeld in artikel 32 van de AB 2016 inhoudende een dulden of niet doen --
ten aanzien van het Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid in het Erfpachtrecht ---
die dit vertegenwoordigt), kwalitatieve werking hebben zoals bedoeld in artikel 6:252 -----
Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het --
Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), alsmede op de personen die -
een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn -----
geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen. -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat Partijen hierbij daarnaast -----
overeenkomen dat de Erfpachter verplicht is om de voormelde afspraken op te leggen ---
aan rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of ---
een gedeelte daarvan), aan de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met -----
betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen -
of een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht met -----
betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) als -----
kettingsbeding en de Erfpachter dient te bedingen dat: -----

- i. de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel, de beperkt zakelijk gerechtigde(n) van ---
een gebruiksrecht of de houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht dat -----
kwalificeert als een zakelijk van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een -----
gedeelte daarvan) verplicht is/zijn om de voormelde afspraken op te leggen aan de ---
opvolgend rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in ---
zijn geheel of een gedeelte daarvan), opvolgend beperkt zakelijk gerechtigde(n) van --
een gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte -----
daarvan) of opvolgend houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht van het -----
Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), op straffe van een -----
onmiddellijk opeisbare en te betalen boete zoals bepaald in artikel 18 van de AB -----
2016, ten behoeve van de Gemeente, met dien verstande dat nimmer enige -----
ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de Gemeente op ----
vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de ---
Gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichtingen -



te verlangen; en -----

- ii. de voormelde afspraken woordelijk dienen te worden opgenomen in de relevante -----
notariële akte(n) van levering of vestiging beperkt zakelijk recht. -----

BIJZONDERE BEPALINGEN -----

Artikel 3 -----

Door middel van de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken zijn naast, casu quo in aanvulling op, casu quo in afwijking van de AB 2016 en de bijzondere bepalingen als genoemd hiervoor in ---- artikel 1.5 sub b, per de Ingangsdatum op het Appartementsrecht al dan niet tevens generiek - betrekking hebbende op (de deelgerechtigdheid van) het Erfpachtrecht de navolgende ----- bijzondere bepalingen van toepassing: -----

1. De bestemming en toegestane gebruik betreft: **Woonruimte met een bijbehorende -----
berging (koopwoning), welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt.** -----

Blijkens de aanbiedingsbrief (als bedoeld in artikel 1.7 van deze akte) wordt uitgegaan van een gebruiksoppervlakte van maximaal achtendertig vierkante meter (38m² GO) voor het privégedeelte dat deel uitmaakt van het Appartementsrecht. -----

2. Partijen constateren dat de Erfpachter het perceel waar het Erfpachtrecht betrekking op -- heeft reeds (in gemeenschappelijkheid via de appartementsrechtensplitsing) in gebruik --- heeft op basis van het Appartementsrecht. Erfpachter verklaart dat dit gebruik niet strijdig is aan de bestemming en/of het toegestane gebruik als bedoeld in het voorgaande ----- artikellid en dat dit gebruik wordt gecontinueerd. Voorts is voor het Appartementsrecht -- artikel 3 van de AB 2016 (Bodemonderzoek) niet van toepassing. De Gemeente staat niet - in voor de gesteldheid van de grond en/of bodemwater in milieutechnische zin of ----- anderszins, noch staat zij in voor geschiktheid van het perceel voor de bestemming. ----- Voor eventuele toepassing van artikel 14 en 15 van de AB 2016 zal de staat van de bodem en/of grondwater ten tijde van de eerste uitgifte het uitgangspunt zijn. -----

3. Behoudens tegenbewijs blijkt uit de administratie van de Gemeente het eventuele ----- tekortschieten van de Erfpachter in zijn betalings- -of andere- verplichtingen ----- voortvloeiende uit het Appartementsrecht. Een grosse van deze akte kan dienen als ----- executoriale titel voor de eventuele ontruiming op grond van artikel 31 van de AB 2016. --

4. Mits niet tegenstrijdig aan de bijzondere bepalingen opgenomen in deze akte -waaronder mede begrepen de financiële voorwaarden als bedoeld in de navolgende artikelen-, ----- blijven de bijzondere bepalingen uit voormelde akten van toepassing op het ----- Appartementsrecht. -----

FINANCIËLE VOORWAARDEN VOORTDUREND TIJDVAK

Artikel 4

Conform de Overeenkomst blijven de navolgende financiële voorwaarden tot en met dertig september tweeduizend negenenveertig, hierna genoemd: de "**Einddatum**", op het Appartementsrecht van toepassing:

1. de -huidige- financiële voorwaarden als opgenomen in artikel 1.5 sub c van deze akte, met inachtneming van hetgeen hierna verder in dit artikel is vermeld;
2. de twee halfjaarlijkse vervaldatum van de canon zoals deze op het Appartementsrecht van toepassing waren, worden gewijzigd naar één jaarlijkse vervaldatum per één januari van ieder kalenderjaar;
3. de canon als bedoeld in het voorgaande artikellid is door de Erfpachter (of diens rechtsvoorganger) tot en met de Einddatum afgekocht.

FINANCIËLE VOORWAARDEN EEUWIGDUREND TIJDVAK

Artikel 5

Conform de Overeenkomst zijn vanaf de Ingangsdatum op het Appartementsrecht de navolgende financiële voorwaarden van toepassing:

Jaarlijkse canonbetaling eeuwigdurende tijdvak

De eeuwigdurende canon bij overstap wordt vastgesteld op zesenzeventig euro en negentien eurocent (€ 76,19). Dit canonbedrag is gebaseerd op een erfpachtgrondwaarde van vierduizend zevenhonderdzeventig euro (€ 4.770,00), een canonpercentage van twee komma negenendertig procent (2,39%) en een overstappremie van vijfendertig procent (35%). Deze eeuwigdurende canon wordt jaarlijks aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar. Vanaf één dag ná de Einddatum is dan de aan de inflatie aangepaste, eeuwigdurende canon verschuldigd.

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER

Artikel 6

Van de toestemming van de houder van een hypotheek op het Appartementsrecht, voor hetgeen opgenomen in deze akte, blijkt uit de verklaring die als Bijlage 4 aan deze akte is gehecht.

BESTUURLIJKE GOEDKEURING

Artikel 7

Van de vereiste bestuurlijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente blijkt uit het Besluit tot overstap van het voortdurende erfpachtrecht



Noordzijde 125 te Amsterdam, erfpachtnummer **E4762/89** van het afdelingshoofd Erfpacht en
Uitgifte handelend namens het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente, --
welk besluit als Bijlage 3 aan de akte wordt gehecht. -----

KOSTEN -----

Artikel 8 -----

Alle kosten, waaronder overdrachtsbelasting en de notariële kosten ter zake van het opmaken
van de notariële akte inhoudende overeenkomst tot overstap van voortdurende naar -----
eeuwigdurende erfpacht, kwalitatieve verplichting, kettingbeding en boetebeding en de -----
kosten verbonden aan de inschrijving daarvan in de openbare registers, komen ten laste van ---
de Erfpachter. -----

OVERDRACHTSBELASTING -----

Artikel 9 -----

Het overeenkomen van de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken is geen belastbaar feit voor de
overdrachtsbelasting. -----

WOONPLAATSKEUZE -----

Artikel 10 -----

Partijen kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan -
in de Openbare Registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de -----
overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

VOLMACHT -----

Artikel 11 -----

1. Van voormelde volmacht aan de comparante genoemd onder 1 blijkt uit een onderhandse
akte van volmacht, welke onmiddellijk na het passeren in kopie aan deze akte zal worden -
gehecht als Bijlage 1. -----
2. Van voormelde volmacht aan de comparante genoemd onder 2 blijkt uit een onderhandse
akte van volmacht, welke onmiddellijk na het passeren aan deze akte zal worden gehecht -
als Bijlage 5. -----

SLOTBEPALING -----

Artikel 12 -----

De in hoofdletters gestelde kopjes dienen ter vergroting van de leesbaarheid van deze akte en -
geen van Partijen kan daaraan enig recht ontlelen. -----

SLOT -----

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van een geldig ---

legitimatiebewijs, zijn mij, notaris, bekend. -----
WAARVAN AKTE, is verleden te **Amsterdam** op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -
Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en -
heb hun daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de -----
gevolgen die voor de partijen bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de -----
comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, -----
daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en -----
onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend om zestien uur tien minuten. -----
(Volgt ondertekening)



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

door mij, mr. Frank Robert Sterel, notaris
te Amsterdam