DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Garage De Banne Bezaanjachtplein 10 parkeerplaatsen, AMSTERDAM



Parkeerplaats

Beschrijving

10 niet verhuurde parkeerplaatsen nabij winkelcentrum De Banne.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 18 juni 2018
Inzet	maandag 18 juni 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 18 juni 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Buma | Algera Notariaat Prins Hendriklaan 27-29 1075 AZ Amsterdam T: 020 305 89 22 F: 020 305 89 33 E: info@banotariaat.nl De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Dhr. Mr. A. Buma
Bezichtiging	Op afspraak met de makelaar.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Parkeerplaats
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: ERA van de Steege Amsterdam West (contactpersoon is Dhr. R. Veltman) Osdorpplein 405 1068 SZ Amsterdam T: 020 610 01 51 E: roy.v@vandesteege.nl
Soort eigendom	
Gebruik	Leegstaand











Financieel

Inzetpremie	€ 1.000 exclusief BTW ten laste van verkoper.





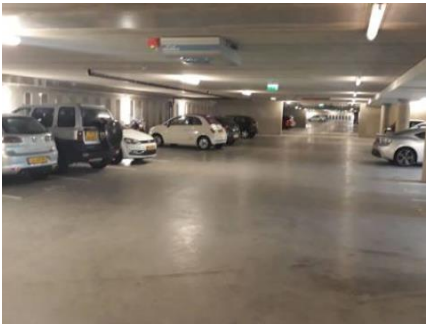









MAXIMALE DOORRIJHOOGTE 2.1 m







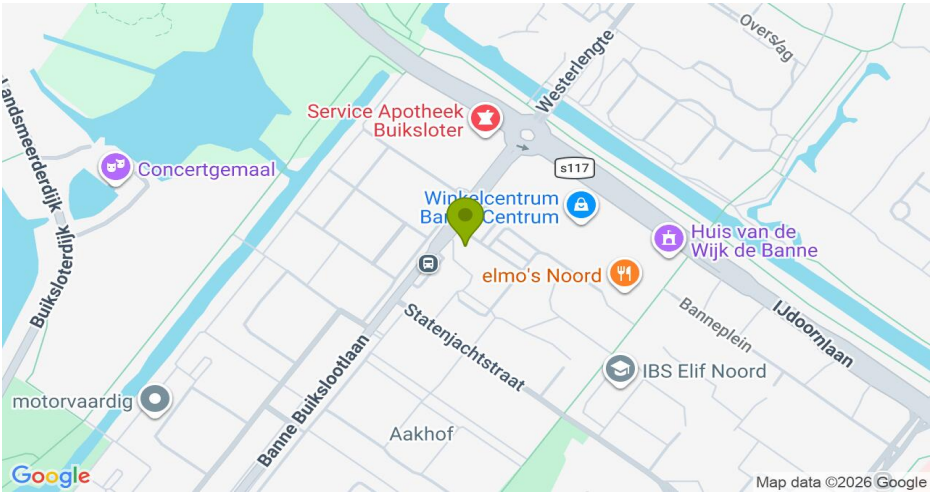


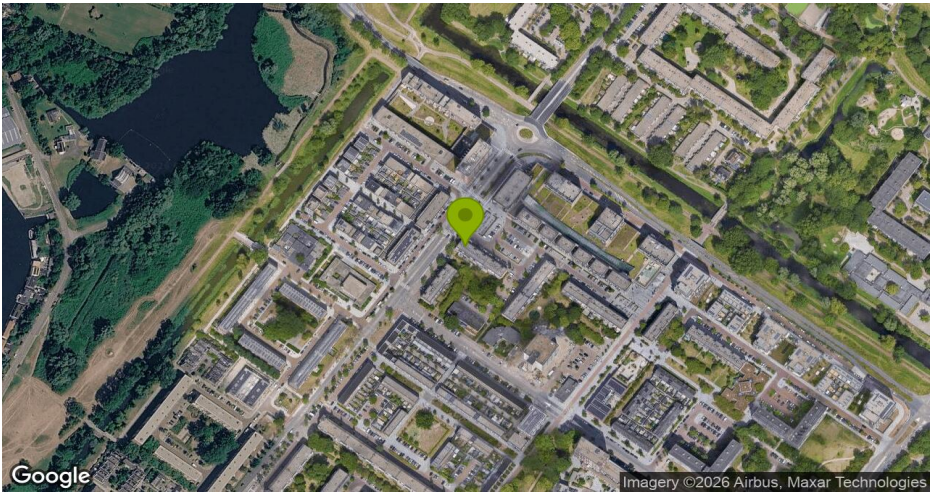

banne
PASFOTO'S




banne
banne


ZEEMAN


Service Apotheek Buiksloter
Concertgemaal
Westerlengte
Overslag
s117
Huis van de Wijk de Banne
elmo's Noord
Banneplein
IJdoornlaan
Statenjachtstraat
IBS Elif Noord
motorvaardig
Banne Buikslootlaan
Aakhof
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

43129_AM REAL0001-Banne-winkels-Brochure definitief.pdf

WINKELEN IN HET NIEUWE BANNE CENTRUM



banne centrum

BEZAANJACHTPLEIN - AMSTERDAM NOORD



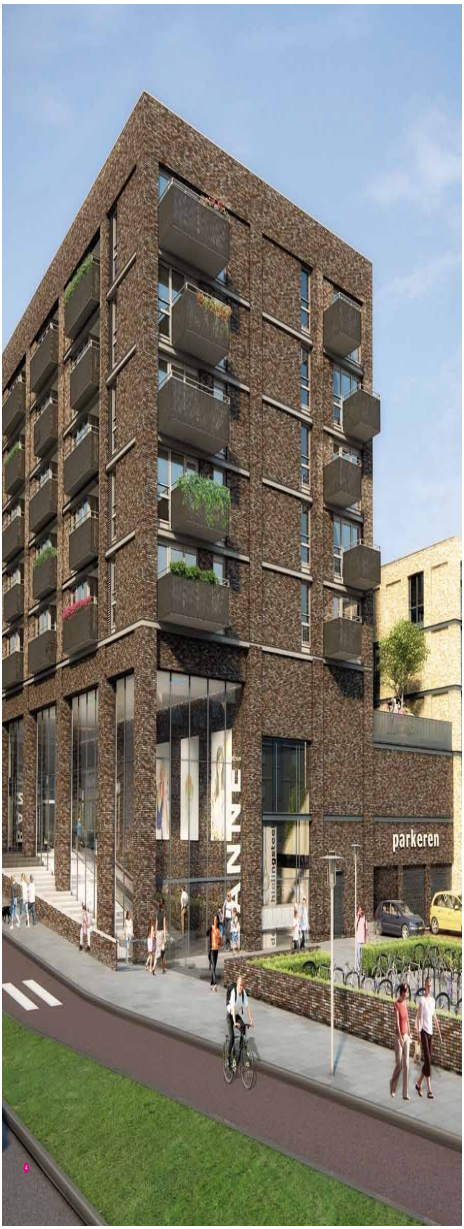
Het Nieuwe Banne Centrum



Centraal gelegen in Amsterdam Noord, aan het Bezaanjachtplein in de Banne wordt een compleet nieuw wijk- en winkelcentrum gerealiseerd, het Banne Centrum. Met ruim 7500 m² aan winkels en horeca voorziet het centrum straks in de dagelijkse behoefte van de bewoners van de Banne. Van kleinere speciaalzaken tot grote ketens. Om in die behoefte verder te kunnen voorzien zijn er nog enkele winkelunits beschikbaar voor diverse ondernemers. Een uitgelezen kans voor u in een verzorgingsgebied met ca. 13.000 bewoners!

banne centrum

BEZAANJACHTPLEIN - AMSTERDAM NOORD



Welkom in De Banne

Banne Centrum vervangt het huidige winkelcentrum 'In de Banne', dat stamt uit 1975. Veel van de huidige ondernemers komen terug in het nieuwe winkelcentrum dat ruim 7.500 m² telt aan winkels en horeca. Onder andere Plus Supermarkt, Lidl Supermarkt, Kruidvat, Blokker en vele speciaalzaken. De terugkeer van al deze ondernemers zegt iets over de kansen die het Banne Centrum ook u kan bieden.

Winkelen

Banne Centrum wordt een aantrekkelijk wijk- en winkelcentrum met een stijlvolle overdekte passage en goede parkeervoorzieningen. Het complex heeft een openbare overdekte parkeergarage van 236 parkeerplaatsen en ruimte voor circa 70 parkeerplaatsen buiten. Of uw klanten nu met de fiets, auto of openbaar vervoer komen, in het Banne Centrum bent u uitstekend te bereiken.

Doen

Even verderop, langs het Parkevinkerpad wordt het nieuwe activiteitencentrum gerealiseerd, met een bibliotheek, gym- en turnzaal, buurttheater met toneelzaal en naschoolse opvang. Dit activiteitencentrum maakt onderdeel uit van het winkelcentrum en trekt extra bezoekers, ook buiten het verzorgingsgebied.

Elk jaar wordt op deze locatie het Banne Bruist Festival gevierd. Een bruisend festival met diverse markten, poppodia, sportieve onderdelen en kinderactiviteiten. Als winkelier kunt u inspelen vanaf uw schitterende accommodatie op dit bruisende evenement.

Wonen

Banne Centrum bestaat tevens uit vijf woongebouwen met 67 koopappartementen, 101 huurwoningen en 36 zorgwoningen. De woonoppervlaktes variëren in grootte van circa 28 m² tot circa 90 m². Banne Centrum in Amsterdam Noord is ideaal gelegen aan het Bezaanjachtplein in de Banne, op de hoek van de IJdoornlaan en de Banne Buikslootlaan.

De bereikbaarheid – lopend, per fiets, openbaar vervoer én met de auto – is uitstekend, mede door de goede parkeermogelijkheden. Door de goede ligging en uitstekende parkeergelegenheid is Banne Centrum een ideale plek voor ondernemers om zich te vestigen. Het totale verzorgingsgebied van Banne Centrum bedraagt ca. 13.000 inwoners.

De bereikbaarheid wordt vanaf 2017 nog verder verbeterd door de komst van de Noord/Zuid lijn, de nieuwe metrolijn die Amsterdam Noord in 8 minuten met het centrum verbindt.

Ondernemen

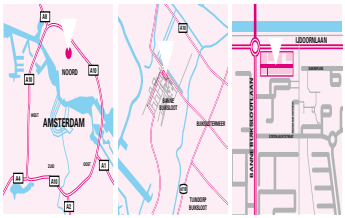
Het winkelcentrum wordt in het eerste kwartaal van 2013 opgeleverd. Banne Centrum wordt in 2013 geheel opgeleverd. Er zijn slechts 6 winkelunits beschikbaar voor verkoop/verhuur.



Ideaal gelegen

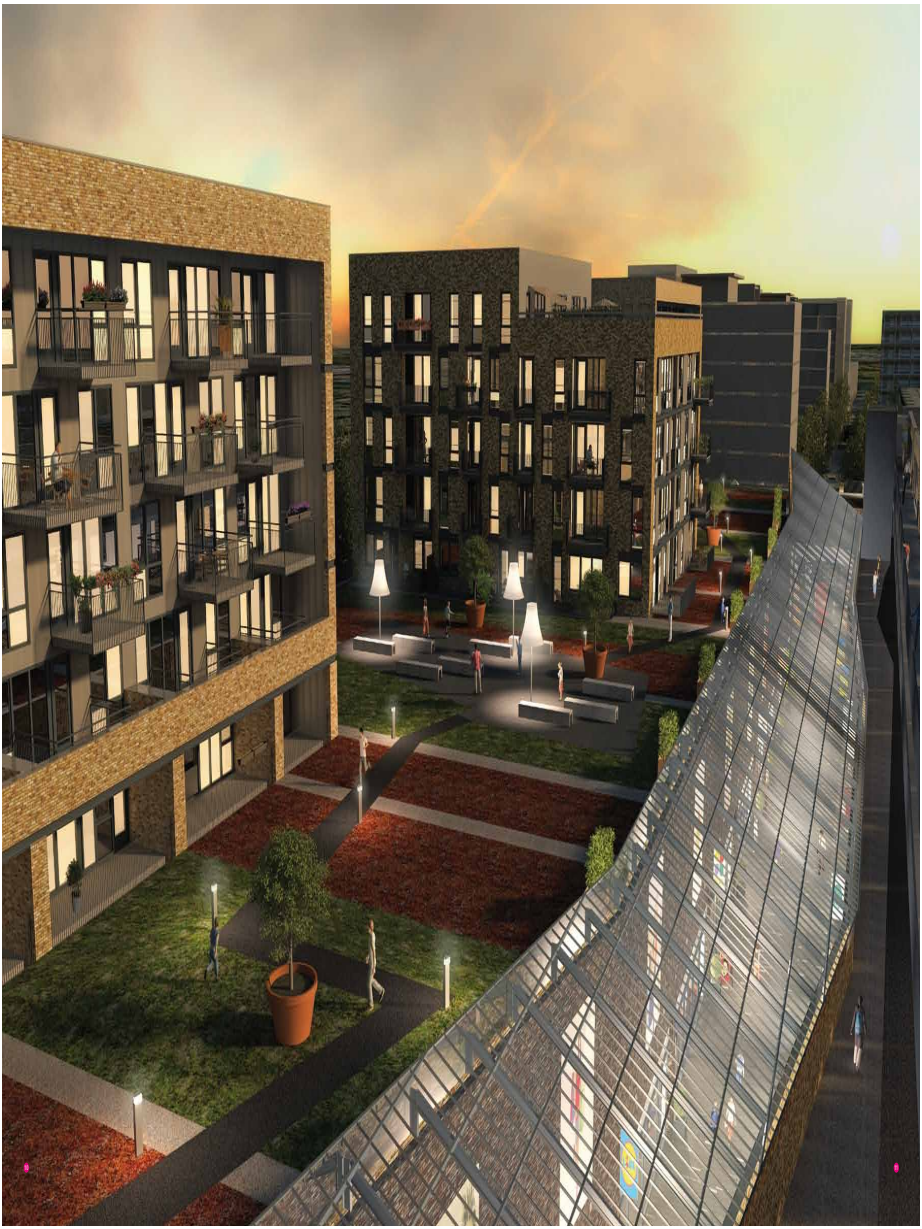
Banne Centrum in Amsterdam Noord is ideaal gelegen aan het Bezaanjachtplein in de Banne, op de hoek van de IJdoornlaan en de Banne Buikslootlaan. De IJdoornlaan waaraan het winkelcentrum ligt, is een belangrijke doorgaande weg in Amsterdam Noord en trekt duizenden passanten per dag. De bereikbaarheid – lopend, per fiets, openbaar vervoer én met de auto – is uitstekend. Door de goede ligging is Banne Centrum een prima uitvalbasis om met eigen vervoer via de ringweg A10 of met het openbaar vervoer naar de binnenstad te gaan.

De bereikbaarheid wordt vanaf 2017 alleen nog maar beter door de komst van de Noord/Zuid lijn, lijnnummer 52.

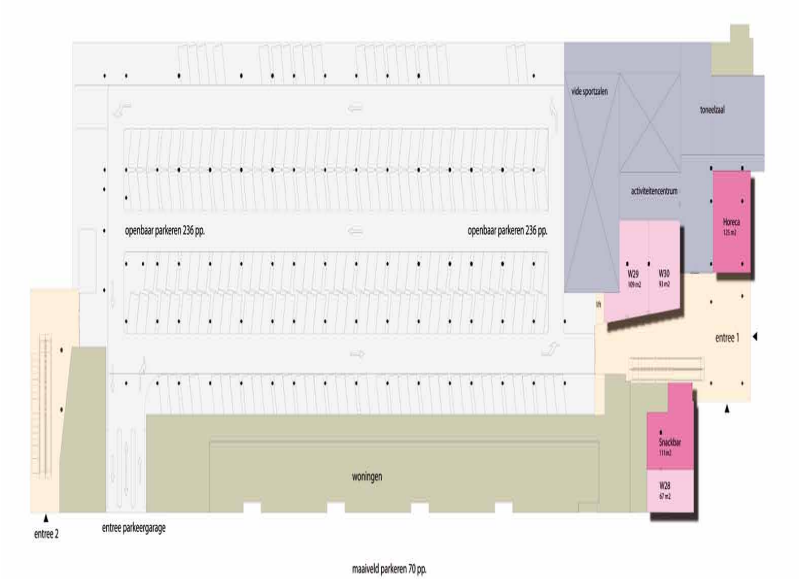





Banketbakker
Winkels

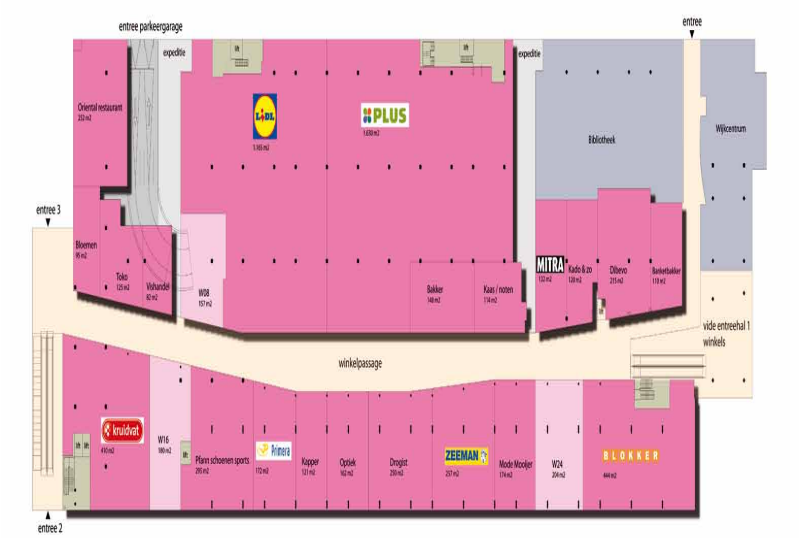


Winkelen niveau 0



Winkelunit W28 – W29 - W30

Winkelen niveau 1



Winkelunit W08 - W16 - W24




Bakkerij


Bloemen
Bloemen



banne centrum

Informatie en verkoop

Makelaar
Artres VGM BV
Postbus 29
3984 ZG ODIJK
T 06 - 20 42 40 56
E ovanzijp@artresvastgoed.nl

Ontwikkeling
Banne Binnen CV
Een samenwerking tussen AM en Rochdale.

Ontwerp
RPHS Architecten, Voorburg.

Uitvoering
BAM Woningbouw, Alkmaar.

AM ROCHDALE

Disclaimer: *De in deze brochure getoonde impressies, beelden, plattegronden en gevels zijn alleen bedoeld om globaal inzicht te geven in het project en het winkelcentrum. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. De plattegronden alsmede de afmetingen van alle in deze brochure opgenomen winkels zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.*

banne centrum

WWW.BANNECENTRUM2013.NL

Bijlage

43129_VvE parkeerplaatsen.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Ontvangen op
06 SEP. 2016
door PAZ / JOC

OBJECTIEF management

Vereniging van Eigenaars
Stallinggarage de Banne
gelegen aan het Bezaanjachtplein
te Amsterdam
KvKnr 56368321
IBAN: NL19ABNA0558490328

Banne Binnen CV
p/a Woningstichting Rochdale
Financiële Administratie
Postbus 56659
1040 AR AMSTERDAM

FACTUUR

Betreft: Diverse parkeerplaatsen
Periode: Prol 10/2016 000001-
Prolongatie: 2016/10

Dagtekening: 05-09-2016

Factuurnummer: 564.16.70.000159
Vervaldatum: 01-10-2016

Omschrijving	Bedrag (incl. BTW)	Totaal
VVE Bijdrage	€ 287,40	€ 287,40
Totaal:		**€ 287,40**

Wij verzoeken u om het factuurbedrag voor de vervaldatum over te maken op rekeningnummer NL19 ABNA 0558 4903 28 t.n.v. VVE stal.garage De Banne Bezaanjachtplein.

Objectief Management BV
www.objectiefvgm.nl
info@objectiefvgm.nl

Bezoekadres
Mallegat 18
2282 DA Rijswijk

Correspondentieadres
Postbus 1286
2260 BG Leidschendam

telefoon 070 3273199
fax 070 3178039
24 uur 015 8893766

Bijlage

43129_Levering Bezaanjachtplein te Amsterdam (WC Banne)_v2.pdf

Referentienummer : 2016.1633.01\HH\ JZ\2

LEVERING

BEZAANJACHTPLEIN TE AMSTERDAM

Heden, vijftien december tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Hugo Henrik Harleman, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. @,
   te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens twee (2) onderhandse akten houdende volmacht, welke aan deze akte worden gehecht - van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: 1055 RW Amsterdam, Bos en Lommerplein 303, postadres: 1040 AR Amsterdam, Postbus 56659) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Banne Binnen Beheer B.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34296987,
   welke vennootschap te dezen handelt in haar hoedanigheid van enig beherend vennoot van de te 1055 RW Amsterdam, Bos en Lommerplein 303 (postadres: 1040 AR Amsterdam, Postbus 56659) gevestigde commanditaire vennootschap **Banne Binnen C.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34307960;
   de beherend vennoot in genoemde hoedanigheid en evenvermelde commanditaire vennootschap hierna te noemen: '**verkoper**'; en
2. @,
   te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een notariële akte houdende volmacht op negentien februari tweeduizend vijftien verleden voor mij, notaris - van de statutair te Leidschendam (feitelijk adres: 2265 CG Leidschendam, Veursestraatweg 96) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **HBI Beheer B.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 59717491;
   hierna te noemen: '**koper**'.

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben, blijkens een door verkoper op vijfentwintig oktober tweeduizend zestien en door koper op twintig oktober tweeduizend zestien ondertekend koopcontract - dat

hierna wordt aangeduid met: het '**koopcontract**' -, een overeenkomst van koop gesloten, ter gedeeltelijke uitvoering waarvan verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

1. **a.** het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de eerste verdieping (niveau 1) van het gebouw, plaatselijk bekend **Bezaanjachtplein 275 te Amsterdam** (bouwnummer W16), **kadastraal bekend** gemeente **Amsterdam**, sectie **AM**, complexaanduiding **992-A**, appartementsindex **18**, uitmakende een achttien/zevenhonderdeenenzestigste (18/761) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het (hoofd)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de dertig (30) commerciële ruimten (waaronder supermarkten en horeca) en ruimten voor twee (2) geldautomaten gelegen op de begane grond, eerste en tweede verdieping van het gebouw (niveau 0, 1 en 2), thans plaatselijk onbekend en ongenummerd, ten tijde van de (onder)splitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 3 (hierna: '**hoofdappartementsrecht 3**'), uitmakende een éénhonderd vijftien/vijfhonderdvijfenveertigste (115/545) onverdeeld aandeel in de hoofdgemeenschap (hierna: '**hoofdgemeenschap**'), zijnde een perceel grond met daarop het gebouw (onder meer) bestaande uit commerciële ruimten, een wijkcentrum, stallingplaatsen en woningen, gelegen aan het Bezaanjachtplein te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam:

- sectie AQ, nummer 2462, groot eenentwintig are en tien centiare, welk perceel is belast met het zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringen Wet Privaatrecht ten behoeve van Stedin Netten B.V.; en
- sectie AM, nummer 556, groot elf are en achtenvijftig centiare en nummer 781, groot drie are en drie centiare, en nummer 987, groot tweeënzeventig are en tweeëntachtig centiare;

b. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de begane grond (niveau 0) van het gebouw, plaatselijk bekend **Bezaanjachtplein 237 te**

Amsterdam (bouwnummer W28), **kadastraal bekend** gemeente **Amsterdam**, sectie **AM**, complexaanduiding **992-A**, appartementsindex **15**,
uitmakende een tien/zevenhonderdeenenzestigste (10/761) onverdeeld aandeel in het hoofdappartementsrecht 3;

c. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de begane grond (niveau 0) van het gebouw, plaatselijk bekend **Bezaanjachtplein 255 te Amsterdam** (bouwnummer W29), **kadastraal bekend** gemeente **Amsterdam**, sectie **AM**, complexaanduiding **992-A**, appartementsindex **11**,
uitmakende een zeven/zevenhonderdeenenzestigste (7/761) onverdeeld aandeel in het hoofdappartementsrecht 3;

d. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de eerste verdieping (niveau 1) van het gebouw, plaatselijk bekend **Bezaanjachtplein 259 te Amsterdam**, (bouwnummer W24), **kadastraal bekend** gemeente **Amsterdam**, sectie **AM**, complexaanduiding **992-A**, appartementsindex **26**,
uitmakende een elf/zevenhonderdeenenzestigste (11/761) onverdeeld aandeel in het hoofdappartementsrecht 3;

2. a. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de eerste verdieping (niveau 1) van het gebouw, thans plaatselijk onbekend en ongenummerd, **kadastraal bekend** gemeente **Amsterdam**, sectie **AM**, complexaanduiding **992-A**, appartementsindex **41**,
uitmakende een een/zevenhonderdeenenzestigste (1/761) onverdeeld aandeel in het hoofdappartementsrecht 3;

b. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de eerste verdieping (niveau 1) van het gebouw, thans plaatselijk onbekend en ongenummerd, **kadastraal bekend** gemeente **Amsterdam**, sectie **AM**, complexaanduiding **992-A**, appartementsindex **42**,
uitmakende een een/zevenhonderdeenenzestigste (1/761) onverdeeld aandeel in

het hoofdappartementsrecht 3;

3. **a.** het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede verdieping van het gebouw (niveau 2) van het gebouw, thans plaatselijk onbekend en ongenummerd (bouwnummer 124), **kadastraal bekend** gemeente **Amsterdam**, sectie **AM**, complexaanduiding **992-A**, appartementsindex **166**, uitmakende een drie/vijfhonderdtweeëntwintigste (3/522) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ruimten voor (een honderd vier en zeventig (174)) stallingplaatsen gelegen op de tweede verdieping van het gebouw (niveau 2), plaatselijk onbekend en ongenummerd, ten tijde van de (onder)splitsing kadastraal gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 5 (hierna: '**hoofappartementsrecht 5**'), uitmakende een zesenveertig /vijfhonderdvijfenveertigste (46/545) onverdeeld aandeel in de hoofdgemeenschap;

b. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede verdieping van het gebouw (niveau 2) van het gebouw, thans plaatselijk onbekend en ongenummerd (bouwnummer 125), **kadastraal bekend** gemeente **Amsterdam**, sectie **AM**, complexaanduiding **992-A**, appartementsindex **167**, uitmakende een drie/vijfhonderdtweeëntwintigste (3/522) onverdeeld aandeel in het hoofdappartementsrecht 5;

c. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede verdieping van het gebouw (niveau 2) van het gebouw, thans plaatselijk onbekend en ongenummerd (bouwnummer 126), **kadastraal bekend** gemeente **Amsterdam**, sectie **AM**, complexaanduiding **992-A**, appartementsindex **168**, uitmakende een drie/vijfhonderdtweeëntwintigste (3/522) onverdeeld aandeel in het hoofdappartementsrecht 5;

d. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede

verdieping van het gebouw (niveau 2) van het gebouw, thans plaatselijk onbekend en ongenummerd (bouwnummer 127), **kadastraal bekend** gemeente **Amsterdam**, sectie **AM**, complexaanduiding **992-A**, appartementsindex **169**, uitmakende een drie/vijfhonderdtweeëntwintigste (3/522) onverdeeld aandeel in het hoofdappartementsrecht 5;

e. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede verdieping van het gebouw (niveau 2) van het gebouw, thans plaatselijk onbekend en ongenummerd (bouwnummer 135), **kadastraal bekend** gemeente **Amsterdam**, sectie **AM**, complexaanduiding **992-A**, appartementsindex **177**, uitmakende een drie/vijfhonderdtweeëntwintigste (3/522) onverdeeld aandeel in het hoofdappartementsrecht 5

f. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede verdieping van het gebouw (niveau 2) van het gebouw, thans plaatselijk onbekend en ongenummerd (bouwnummer 136), **kadastraal bekend** gemeente **Amsterdam**, sectie **AM**, complexaanduiding **992-A**, appartementsindex **178**, uitmakende een drie/vijfhonderdtweeëntwintigste (3/522) onverdeeld aandeel in het hoofdappartementsrecht 5

g. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede verdieping van het gebouw (niveau 2) van het gebouw, thans plaatselijk onbekend en ongenummerd (bouwnummer 154), **kadastraal bekend** gemeente **Amsterdam**, sectie **AM**, complexaanduiding **992-A**, appartementsindex **200**, uitmakende een drie/vijfhonderdtweeëntwintigste (3/522) onverdeeld aandeel in het hoofdappartementsrecht 5;

h. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede verdieping van het gebouw (niveau 2) van het gebouw, thans plaatselijk onbekend en ongenummerd (bouwnummer 153), **kadastraal bekend** gemeente **Amsterdam**, sectie **AM**, complexaanduiding **992-A**, appartementsindex **201**,

uitmakende een drie/vijfhonderdtweeëntwintigste (3/522) onverdeeld aandeel in het hoofdappartementsrecht 5;

i. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede verdieping van het gebouw (niveau 2) van het gebouw, thans plaatselijk onbekend en ongenummerd (bouwnummer 148), **kadastraal bekend** gemeente **Amsterdam**, sectie **AM**, complexaanduiding **992-A**, appartementsindex **206**, uitmakende een drie/vijfhonderdtweeëntwintigste (3/522) onverdeeld aandeel in het hoofdappartementsrecht 5;

j. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede verdieping van het gebouw (niveau 2) van het gebouw, thans plaatselijk onbekend en ongenummerd (bouwnummer 146), **kadastraal bekend** gemeente **Amsterdam**, sectie **AM**, complexaanduiding **992-A**, appartementsindex **208**, uitmakende een drie/vijfhonderdtweeëntwintigste (3/522) onverdeeld aandeel in het hoofdappartementsrecht 5;

k. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede verdieping van het gebouw (niveau 2) van het gebouw, thans plaatselijk onbekend en ongenummerd (bouwnummer 145), **kadastraal bekend** gemeente **Amsterdam**, sectie **AM**, complexaanduiding **992-A**, appartementsindex **209**, uitmakende een drie/vijfhonderdtweeëntwintigste (3/522) onverdeeld aandeel in het hoofdappartementsrecht 5;

l. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede verdieping van het gebouw (niveau 2) van het gebouw, thans plaatselijk onbekend en ongenummerd (bouwnummer 144), **kadastraal bekend** gemeente **Amsterdam**, sectie **AM**, complexaanduiding **992-A**, appartementsindex **210**, uitmakende een drie/vijfhonderdtweeëntwintigste (3/522) onverdeeld aandeel in het hoofdappartementsrecht 5;

hierna tezamen aangeduid met: het '**verkochte**'.

KOOPPRIJZEN

1. a. De koopprijs van het verkochte sub 1.a bedraagt: **driehonderdzesduizend driehonderdvijfentwintig euro (€ 306.325,00)**.
   b. De koopprijs van het verkochte sub 1.b bedraagt: **éénhonderdveertienduizend eenentwintig euro (€ 114.021,00)**, te vermeerderen met de terzake de levering van het verkochte verschuldigde omzetbelasting naar een tarief van eenentwintig procent (21%) over voormelde koopprijs.
   c. De koopprijs van het verkochte sub 1.c bedraagt: **éénhonderdvijfentachtigduizend vierhonderdzevenennegentig euro (€ 185.497,00)**.
   d. De koopprijs van het verkochte sub 1.d bedraagt: **driehonderdzevenenveertigduizend éénhonderdachtenzestig euro (€ 347.168,00)**, te vermeerderen met de terzake de levering van het verkochte verschuldigde omzetbelasting naar een tarief van eenentwintig procent (21%) over voormelde koopprijs.
2. De koopprijs van het verkochte sub 2 bedraagt: **eenentwintigduizend éénhonderdeen euro (€ 21.101,00)**.
3. De koopprijs van het verkochte sub 3 bedraagt: **zestigduizend euro (€ 60.000,00)**, te vermeerderen met de terzake de levering van het verkochte verschuldigde omzetbelasting naar een tarief van eenentwintig procent (21%) over voormelde koopprijs.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs (en de verschuldigde omzetbelasting) voldaan door storting op een rekening van notariskantoor Hartman LMH N.V. inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract. Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VERKLARING VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot @ in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte, tezamen met meerdere registergoederen, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op

achtentwintig juni tweeduizend elf in register 4, deel 60136, nummer 26, van een afschrift van een akte houdende uitgifte erfpacht op diezelfde dag verleden voor mr. M. Van der Wal-van Dijk, notaris te Utrecht, in verband waarmee tevens wordt verwezen naar een akte houdende bekrachtiging op negenentwintig juni tweeduizend elf verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Van der Wal-van Dijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 60136, nummer 150.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten en belastingen

De notariële kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, de over die kosten verschuldigde omzetbelasting en de terzake de verkrijging door koper van het verkochte verschuldigde overdrachts- en/of omzetbelasting zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper erfpacht die:
   a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
   d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte - voor zover niet verhuurd - 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.

3. Het bezit van het verkochte - voor zover verhuurd - wordt bij deze door verkoper overgedragen aan koper, die dat bezit aanvaardt en op wie dat bezit overgaat onder bezwaar van huur als vermeld in het koopcontract, zodra de desbetreffende huurders die overdracht hebben erkend dan wel die overdracht door verkoper of koper aan hen is medegedeeld.

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 het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, verkopers rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

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

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan

hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES EN VERKLARINGEN

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties en gedane verklaringen 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 het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

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

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:

- de akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten op achtentwintig juni tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris Van der Wal-van Dijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 60136, nummer 18, in welke akte ondermeer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

  "***H. OMSCHRIJVING BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN***

  Blijkens voormelde eigendomsverkrijgingen is het gebouw niet belast met erfdienstbaarheden en of andere bijzondere lasten en beperkingen, anders dan vermeld in deze akte.

  I. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN ONDER OPSCHORTENDE VOORWAARDE

  1. De percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM, nummers 985 en 986 worden niet betrokken in de onderhavige splitsing in appartementsrechten. Deze percelen komen in eigendom toe aan de Gemeente op grond van voormelde eigendomstitels. Deze percelen worden overbouwd door het gebouw vanaf de eerste verdieping. Voormelde percelen en de ruimten onder bedoelde eerste verdieping van het gebouw zullen worden gebruikt als ruimten voor nutsvoorzieningen. In verband met het vorenstaande wordt de in lid 2 opgenomen erfdienstbaarheid onder opschortende voorwaarde gevestigd.

2. *Onder de opschortende voorwaarde dat een bij deze akte gevormd appartementsrecht dan wel (één van) de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM, nummers 985 en 986 wordt vervreemd (daaronder verstaan het vestigen van een recht van opstal), worden bij deze akte tevens gevestigd ten behoeve en ten laste van het gebouw en ten behoeve en ten laste van gemelde percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM, nummers 985 en 986, over en weer, al die erfdienstbaarheden strekkende tot legalisering van de bouwkundige situatie, waardoor de toestand waarin bedoelde percelen en het gebouw zich bevinden na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen conform het bouwplan, wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse of bovengrondse kabels en leidingen al dan niet gelegen in het gebouw (waaronder voorzieningen voor stadsverwarming), inbalking en inankering (bijvoorbeeld het aanbrengen van een toegangsdeur en nutsvoorzieningen aan de muur van het gebouw) en over- en onderbouw (waaronder het gebouw vanaf de eerste verdieping), zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen. Ter zake deze erfdienstbaarheden is geen (jaarlijkse) retributie verschuldigd.*
3. *Onder de opschortende voorwaarde dat een bij deze akte gevormd appartementsrecht dan wel de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM, nummer 988 en sectie AQ, nummer 2463 (deze percelen komen in eigendom toe aan de Gemeente op grond van voormelde eigendomstitels), worden vervreemd (daaronder verstaan het vestigen van een recht van erfpacht), worden bij deze akte tevens gevestigd ten behoeve en ten laste van het gebouw en ten behoeve en ten laste van gemelde percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM, nummer 988 en sectie AQ, nummer 2463, over en weer, al die erfdienstbaarheden strekkende tot legalisering van de bouwkundige situatie, waardoor de toestand waarin het gebouw zich bevindt na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen conform het bouwplan wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse of bovengrondse leidingen, de erfdienstbaarheden van afvoer van hemelwater, fecaliën door riolering,*

drainagebuizen, gootrecht, rookafvoer door middel van schoorsteen, inbalking en inankering, over- en onderbouw (waaronder het hebben van balkons en pilaren boven en in voormelde percelen), zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen. Ter zake deze erfdienstbaarheden is geen (jaarlijkse) retributie verschuldigd.

J. AFSTAND BP RECHT EN PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

1. *Het hiervoor genoemde perceel met kadastraal nummer 2462 is belast met een tweetal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de Gemeente, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 1579 nummer 68 en deel 1579 nummer 70. De Gemeente constateert dat deze aantekeningen geen betrekking hebben op voormeld perceel, en doet voorzover nodig afstand van deze twee rechten uitsluitend voorzover deze rechten zien op voormeld perceel en verzoekt de Bewaarder van Dienst voor het kadaster en de openbare registers deze aantekeningen door te halen.*
2. *Ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers zijn ten aanzien van het gebouw geen publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en voornoemde Openbare Registers, anders dan ten aanzien van genoemde perceel met kadastraal nummer 2462 welk perceel is belast met de aantekening Provinciaal Monument. De Gemeente constateert dat deze aantekening geen betrekking heeft op het gebouw en dat deze aantekening ten aanzien van voormeld perceel uit de beperkingen registratie zal worden verwijderd.*''

- voormelde akte van ondersplitsing in appartementsrechten op achtentwintig juni tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris Van der Wal-van Dijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 60136, nummer 21, in welke akte ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

''***Aanbiedingsplicht parkeerplaatsen***

De rechthebbende van een of meer van de onderappartementsrechten met indexnummers A-43 tot en met A-216, elk rechtgevende op een parkeerplaats, is bij een voorgenomen losse verkoop (niet mede inhoudende de vervreemding van één van de onderappartementsrecht(en) rechtgevende op een woning of een winkelruimte in het complex), verplicht deze parkeerplaats als volgt aan te bieden:

1. Aanbiedingsplicht

*a. Indien een rechthebbende van een of meer van de onderappartementsrechten met indexnummers A-43 tot en met A-216, hierna ook te noemen: "de Aanbieder", zijn onderappartementsrecht(en) wenst te vervreemden, is hij verplicht dat (die) eerst te koop aan te bieden aan de overige rechthebbenden/huurders van de hoofd- en onderappartementsrechten in het complex rechtgevende op een woning danwel een winkelruimte (met een maximum van dertig (30)), die alsdan een recht van voorkeur tot koop hebben. Met inachtneming van het vorenstaande gaan de rechthebbende(n)/huurder(s) van de hoofd- en onderappartementsrechten in het complex rechtgevende op een woning of een winkelruimte die geen parkeerplaats in het complex in erfpacht hebben of huren (hierna:"**Eerste Gegadigde(n)**"), voor de rechthebbende(n)/huurder(s) van de hoofd- en onderappartementsrechten in het complex rechtgevende op een woning of een winkelruimte die al wel een parkeerplaats in het complex in erfpacht hebben of huren (hierna: "**Tweede Gegadigde(n)**"). De Eerste Gegadigde(n) en de Tweede Gegadigde(n) hierna tezamen ook te noemen: "**Gegadigde(n)**". Het vorenstaande houdt in dat een Tweede Gegadigde(n) niet in aanmerking komt om gebruik te maken van zijn recht van voorkeur, indien een Eerste Gegadigde(n) een mededeling als hierna vermeld doet en daarmee aanspraak maakt op zijn recht van voorkeur tot koop.*

b. De Aanbieder biedt het (de) (onder)appartementsrecht(en) dat (die) hij wil vervreemden aan door middel van een aangetekende brief aan het bestuur van de hoofdvereniging (hierna: “het bestuur”). In die brief vermeldt hij de marktconforme koopprijs alsmede de overige voorwaarden en bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten. Het bestuur is verplicht binnen tien (10) dagen na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan alle rechthebbenden/huurders van de

(onder)appartementsrechten in het complex, op een door haar te bepalen wijze. Daarbij zal het bestuur duidelijk voormelde toewijzingsvolgorde voor de Eerste en Tweede Gegadigden uiteenzetten. Aan het schriftelijk mededelen aan voormelde rechthebbenden/huurders door het bestuur is bijvoorbeeld voldaan, indien de aanbieding openbaar wordt gemaakt door deze goed zichtbaar in de gemeenschappelijke ruimte van het complex aan te brengen.

c. *Binnen vier (4) weken na de in de vorige paragraaf bedoelde mededeling van het bestuur dienen voormelde Gegadigde(n), die van hun recht van voorkeur gebruik willen maken dit aan het bestuur schriftelijk mede te delen, bij gebreke waarvan hun recht van voorkeur is vervallen. Indien meerdere Eerste en Tweede Gegadigden van hun recht van voorkeur gebruik wensen te maken, zal de volgorde van toewijzing luiden als volgt:*

1º eerste toewijzingsmogelijkheid:

een Eerste Gegadigde;

indien meerdere aangeschreven Eerste Gegadigden van het aanbod gebruik wensen te maken zal de toewijzing geschieden door middel van een verloting te verrichten binnen tien (10) dagen na de in sub c van dit artikel vermelde termijn door het bestuur onder toezicht van een notaris. Elke Eerste Gegadigde krijgt een rangnummer ter zake van het voorkeursrecht.

2º tweede toewijzingsmogelijkheid:

Indien er geen Eerste Gegadigde(n) is (zijn) respectievelijk indien er tussen de Aanbieder en de Eerste Gegadigde(n) geen koopovereenkomst tot stand komt: zal de toewijzing geschieden aan een Tweede Gegadigde; indien meerdere aangeschreven Tweede Gegadigden van het aanbod gebruik wensen te maken zal de toewijzing geschieden door middel van een verloting te verrichten binnen tien (10) dagen na de in sub c van dit artikel vermelde termijn door het bestuur onder toezicht van een notaris. Elke Tweede Gegadigde krijgt een rangnummer ter zake van het voorkeursrecht.

De door de notaris gemaakte kosten zijn voor rekening van de Aanbieder.

d. *Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de in sub c van dit artikel gestelde termijn casu quo de in sub c.1º (en 2º) van dit artikel bedoelde loting(en) deelt het*

bestuur aan de Aanbieder en de Gegadigde bij aangetekend schrijven mede wie de toegewezen Gegadigde (de Eerste Gegadigde met het hoogste rangnummer danwel - bij gebreke van een Eerste Gegadigde - de Tweede Gegadigde met het hoogste rangnummer) is waarmee de Aanbieder de koopovereenkomst zal sluiten. De koopovereenkomst dient binnen twee (2) weken na dit aangetekend schrijven door partijen ten overstaan van een notaris te worden ondertekend. De akte van levering dient binnen zes (6) weken na het tekenen van de koopovereenkomst te worden verleden.

e. Indien met de toegewezen Gegadigde geen koopovereenkomst tot stand komt dan wel de toegewezen Gegadigde in gebreke blijft in de verplichting tot het tekenen van de akte van levering zal de Eerste Gegadigde met het opvolgende rangnummer danwel - bij gebreke van een Eerste Gegadigde met een opvolgend rangnummer - de Tweede Gegadigde, met het hoogst geplaatste rangnummer diegene zijn waarmee de Aanbieder de koopovereenkomst zal sluiten.

2. Verkoop aan derden

a. Indien géén van de rechthebbenden/huurders van de hoofd- en onderappartementsrechten in het complex rechtgevende op een woning of winkelruimte- die al dan niet een parkeerplaats in het gebouw in erfpacht hebben of huren - van hun recht van voorkeur tot koop gebruik wensen te maken is de Aanbieder gedurende een periode van zes (6) maanden na dagtekening van de aangetekende brief als bedoeld in sub b van dit artikel (dan wel vanaf zes (6) maanden nadat de bouw van het complex is voltooid, indien dat later is) vrij zijn onderappartementsrecht(en) aan een derde te vervreemden voor tenminste eenzelfde koopprijs en onder dezelfde voorwaarden als hij zijn onderappartementsrecht(en) heeft aangeboden als bedoeld in sub 1.b. van dit artikel.

b. Indien de Aanbieder gedurende deze periode zijn onderappartementsrecht(en) voor een lagere koopprijs of onder andere voorwaarden wenst te vervreemden of indien de Aanbieder zijn onderappartementsrecht(en) na de periode van zes (6) maanden na dagtekening van de aangetekende brief als bedoeld in sub b van dit artikel wenst te vervreemden, dient hij zijn onderappartementsrecht(en) wederom conform het bepaalde in sub 1.a. tot en met e. van dit artikel aan de rechthebbenden/huurders

van de hoofd- en onderappartementsrechten in het complex aan te bieden.

3. Uitsluitingen

a. De in sub 1.a. tot en met e. van dit artikel vermelde aanbiedingsplicht geldt niet:
1º ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door de hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek;
2º ingeval van vervreemding van een parkeerplaats die mede inhoudt de vervreemding van één van de (onder)appartementsrecht(en) rechtgevende op een woning of een winkelruimte in het complex;

b. Uitsluitend voor de Ontwikkelaar Banne Binnen CV geldt gedurende de bouw tot uiterlijk drie (3) maanden na oplevering van het complex een ontheffing voor de sub 1 bedoelde aanbiedingsplicht indien de koper van een onderappartementsrecht rechtgevende op een woning of een winkelruimte kenbaar maakt van zijn voorkeursrecht tot verwerving van een parkeerplaats geen gebruik te zullen maken.

4. Boete en kettingbeding

a. Indien een rechthebbende van een onderappartementsrecht met indexnummers A-43 tot en met A-216 overgaat tot vervreemding zonder de bepalingen van sub 1. tot en met 3. van dit artikel na te leven, verbeurt deze rechthebbende een onmiddellijk opeisbare boete van een honderd vijftig procent (150%) van de op het moment van vervreemding bekende WOZwaarde (vastgesteld over het voorlaatste beschikkingsjaar) ten behoeve van de hoofdvereniging.

b. Indien de WOZ-waarde niet langer wordt vastgesteld dan wel de basis daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepaste of vergelijkbare waarde worden gehanteerd; bij verschil van mening hieromtrent kunnen op verzoek van de meest gerede partij twee (2) deskundigen worden benoemd - waarvan elke partij er één (1) benoemd - die alsdan de grondslagwaarde voor de boete zullen vaststellen.

c. Elke rechthebbende van een onderappartementsrecht met indexnummers A- 43 tot en met A-216 is verplicht bij een vervreemding van zijn onderappartementsrecht(en) bij wijze van kettingbeding de bepalingen van dit artikel op verbeurte van een boete van een honderd vijftig procent (150%) van de WOZ-waarde (vastgesteld over het voorlaatste beschikkingsjaar) ten behoeve van de hoofdvereniging op te leggen aan

zijn rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel en deze rechtsopvolger(s) te verplichten om deze bepalingen op te leggen aan hun rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel bij elke volgende vervreemding."

- voormelde akte houdende uitgifte erfpacht op achtentwintig juni tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris Van der Wal-van Dijk, van welke akte een afschrift is in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 60136, nummer 26, in welke akte ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"***H. VOLMACHTEN***

1. a. De Erfpachter verplicht zich tot medewerking aan en verleent hierbij een onherroepelijke volmacht met recht van substitutie aan de Gemeente met recht van substitutie tot het zonodig wijzigen of aanvullen van voormelde akten van splitsing en de daarin vastgestelde reglementen van splitsing, alsmede de bij voormelde akten van splitsing behorende splitsingstekeningen, teneinde deze akten, reglementen en/of splitsingstekeningen in overeenstemming te brengen met de feitelijke en/of kadastrale en/of de bouwkundige situatie zoals het appartementencomplex De Banne met de daarin geprojecteerde ruimten en bijbehorende grond zal worden casu quo is gerealiseerd, alsmede voor zover nodig tot het uitoefenen in of buiten vergadering van stemrecht voor de in verband met het vorenstaande noodzakelijke besluitvorming binnen de vergadering van de verenigingen van eigenaars.

b. Van het voornemen tot wijziging of aanvulling en van het feit dat van de onderhavige volmacht gebruik zal worden gemaakt, zal de Gemeente vooraf schriftelijk aan de Erfpachter kennis geven, onder gehoudenheid daarbij voldoende mee te delen hetgeen wordt gewijzigd en/of aangevuld.

c. Indien de wijziging of aanpassing betrekking heeft op de afbakening van het privé gedeelte van het appartementsrecht waartoe de Erfpachter gerechtigd is, zal door de Erfpachter een afzonderlijke schriftelijke volmacht dienen te worden verleend.

d. De hiervoor bedoelde onherroepelijke volmacht eindigt twee jaar navoltooiing en oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementencomplex De Banne.

2. *De Erfpachter verklaart op verzoek van de Gemeente de provincie, het waterschap of enige andere (semi-)publiekrechtelijk rechtspersoon, mee te zullen werken aan de vestiging van eventuele zakelijke rechten, zoals erfdienstbaarheden, of aan het aanvaarden van (kwalitatieve) verplichtingen, al dan niet aangevuld met een kettingbeding, die op basis van het te realiseren plan nodig zullen blijken te zijn, en verleent hiermee aan de Gemeente volmacht met recht van substitutie om aan de openbare nutsbedrijven die rechten te verlenen inzake voorzieningen, zowel aan of in het appartementencomplex De Banne of bijbehorende grond ten behoeve van gas, water, elektra, telefoon, centrale antenne installatie\kabelinstallatie, en dergelijke.*
3. *Partijen verlenen bij dezen een onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van CMS Derks Star Busmann N.V., om, voor zover nodig, de onderhavige akte bij afzonderlijke akte aan te vullen, te wijzigen en/of te rectificeren in verband met een verzuim (waaronder uitdrukkelijk de aanpassing van voormelde omschrijvingen van voormelde appartementsrechten met bijbehorende jaarcanon indien dit niet overeenstemt met de voormelde splitsingsakten dan wel het hiervoor bedoelde overzicht) of een foutieve kadastrale aanduiding, indien dit door Partijen casu quo dit voor de inschrijving in de openbare registers als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, of anderszins is/wordt verlangd casu quo geëist. Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden. Deze volmacht vormt een onverbrekelijk bestanddeel van de Overeenkomst en strekt uitsluitend in het belang van Partijen.*

De Erfpachter is verplicht om deze volmachten in geval van vervreemding/overgang van het Erfpachtrecht -voorzover op dat moment nog van toepassing - van zijn rechtsopvolger te bedingen ten behoeve van de Gemeente."

Voorzover van toepassing verleent koper hierbij bedoelde volmachten aan de gemeente Amsterdam.

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.

APPARTEMENTSRECHT

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

- voormelde akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten op achtentwintig juni tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris Van der Wal-van Dijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 60136, nummer 18;
- de akte van ondersplitsing in appartementsrechten op achtentwintig juni tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris Van der Wal-van Dijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 60136, nummer 20, welke akte is gerectificeerd bij akte op eenentwintig december tweeduizend twaalf verleden voor genoemde notaris Van der Wal-Van Dijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vierentwintig december daarna in register 4, deel 62368, nummer 82;
- voormelde akte van ondersplitsing in appartementsrechten op achtentwintig juni tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris Van der Wal-van Dijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 60136, nummer 21;

en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akten van (onder)splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

ERFPACHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in voormelde akte houdende uitgifte erfpacht op achtentwintig juni tweeduizend elf verleden voor genoemde

notaris Van der Wal-van Dijk, van welke akte een afschrift is in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 60136, nummer 26, welke akte is gerectificeerd bij voormelde akte op eenentwintig december tweeduizend twaalf verleden voor genoemde notaris Van der Wal-Van Dijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vierentwintig december daarna in register 4, deel 62368, nummer 82.
Het recht van erfpacht is voortdurend en het huidige tijdvak loopt tot en met eenendertig december tweeduizend zestig.
Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per één januari tweeduizend eenenzestig, per welke datum eveneens de canon voor het eerst kan worden aangepast, onverminderd indexering.
De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse gelijke termijnen, vervallende op één januari en één juli van elk jaar, te worden voldaan, en de jaarlijkse canon bedraagt thans vierduizend negenhonderdachtennegentig euro en zesentwintig cent (€ 4.998,26).

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld Notariskantoor om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft de energielabels dan wel de gelijkwaardige documenten als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

WOONPLAATS

Verkoper en koper 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.

FISCALITEIT

1. Ten aanzien van het verkochte sub 1.a en 1.c:
   a. Algemeenheid van goederen
      Partijen verklaren zich primair op het standpunt te stellen dat de overdracht van het verkochte sub 1.a en 1.c feitelijk dient te worden aangemerkt als de overdracht van een algemeenheid van goederen door verkoper aan koper in de zin van artikel 37d

van de Wet op de omzetbelasting 1968, terwijl verkoper garandeert dat hij ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en de levering plaats vindt na verloop van twee jaren sinds het tijdstip van eerste ingebruikneming, zodat derhalve geen omzetbelasting over de hiervoor vermelde koopprijzen verschuldigd is. Partijen zullen daartoe een brief toesturen aan de inspecteur van de Belastingdienst. Indien de inspecteur van de Belastingdienst aangeeft dat alsnog artikel 37d van de Wet op de omzetbelasting 1968 van toepassing is, zal dit, in verband met het hierna onder b. bepaalde, middels creditering van de omzetbelasting alsnog worden verrekend tussen verkoper en koper.

b. Opteren

Verkoper en koper opteren voor een met omzetbelasting belaste levering van het verkochte sub 1.a en sub 1.c. Verkoper verklaart in verband hiermee dat hij voor wat betreft het verkochte sub 1.a en sub 1.c handelt als ondernemer in de zin van Wet op de omzetbelasting 1968 en garandeert dat de levering plaats vindt na verloop van twee jaren sinds het tijdstip van eerste ingebruikneming. Koper verklaart in verband met het vorenstaande dat koper het verkochte sub 1.a en sub 1.c gaat gebruiken of laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Tenslotte verklaren verkoper en koper dat hun boekjaren het kalenderjaar zijn. De heffing van omzetbelasting is verlegd naar koper.
Wegens de levering van het verkochte sub sub 1.a en 1.c is koper zes procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd over voormelde koopprijzen, derhalve een bedrag groot negenentwintigduizend vijfhonderdacht euro (€ 29.508,00), alsmede over de (afgeronde) gekapitaliseerde canon ad eenenveertigduizend zeshonderd euro (€ 41.600,00), derhalve een bedrag groot tweeduizend vierhonderdzesennegentig euro (€ 2.496,00).

2. Ten aanzien van het verkochte sub 1.b:

Verkoper garandeert voor wat betreft het verkochte sub 1.b 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 sub 1.b, terwijl het

verkochte sub 1.b reeds als bedrijfsmiddel door verkoper is of wordt gebruikt, in verband waarmee voormelde koopprijs wordt verhoogd met de terzake de levering van het verkochte sub 1.b verschuldigde omzetbelasting naar een tarief van eenentwintig procent (21%) en koper tevens wegens de levering van het verkochte sub 1.b zes procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd is over vermelde koopprijs, derhalve een bedrag groot zesduizend achthonderdveertig euro (€ 6.840,00), alsmede over de (afgeronde) gekapitaliseerde canon ad negenduizend zeshonderd euro (€ 9.600,00), derhalve een bedrag groot vijfhonderdzesenzeventig euro (€ 576,00).

3. Ten aanzien van het verkochte sub 1.d en sub 3:
   Verkoper garandeert voor wat betreft hetverkochte sub 1.d en sub 3 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 sub 1.d en sub 3, terwijl het verkochte sub 1.d en sub 3. niet als bedrijfsmiddel door verkoper zijn of worden gebruikt, in verband waarmee voormelde koopprijzen worden verhoogd met de terzake de levering van het verkochte sub 1.d en sub 3 verschuldigde omzetbelasting naar een tarief van eenentwintig procent (21%).
   Onder verwijzing naar onderdeel 2.2.3 van het Besluit van de staatssecretaris van Financiën van veertien september tweeduizend tien, nummer DGB2010/1124M, doet koper voor wat betreft de verkrijging van het verkochte sub 1.d en sub 3. een beroep op het bepaalde in artikel 15, lid 1, letter a, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat de verkrijging door koper van het verkochte sub 1.d en sub 3. van rechtswege is vrijgesteld van overdrachtsbelasting, aangezien het verkochte sub 1.d en sub 3. niet zijn verhuurd én niet in gebruik zijn genomen.
4. Ten aanzien van het verkochte sub 2:
   Verkoper garandeert voor wat betreft het verkochte sub 2 te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en garandeert dat de levering van het verkochte sub 2 plaats vindt na verloop van twee jaren sinds het tijdstip van eerste ingebruikneming, terwijl verkoper en koper samen geen verzoek doen om de levering voor wat betreft het verkochte sub 2 als een met omzetbelasting belaste levering aan te merken, zodat geen omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het verkochte

sub 2. Wegens de levering van het verkochte sub 2 is zes procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd over voormelde koopprijs, derhalve een bedrag groot eenduizend tweehonderdzesenzestig euro (€ 1.266,00), alsmede over de (afgeronde) gekapitaliseerde canon ad eenduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00), derhalve een bedrag groot éénhonderdvijf euro (€ 105,00).

SLOT AKTE

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

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

om

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.