

Dagregister deel nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	16408 8 23
633 2426	AMSTERDAM	- 6 MAART 1980		met Zonder
Aantekeningen				
Heden, de vierde maart negentienhonderd tachtig, zijn voor mij, mr. Melchior Joannes Virginia Kloeck, notaris ter standplaats Heemstede, verschenen: 1. de heer Johannes Antonius van Dam, notaris-assistent, wonende te Heemstede, als schriftelijk lasthebber van de te HEEMSTEDE gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: "BOUWBEDRIJF HUIB BAKKER B.V." op grond van de last en volmacht, hem schriftelijk verstrekt door de heer Cornelis Emiel Wilhelmus van de Poll, wonende te Bennebroek, Harp 7, geboren op zestien juni negentienhonderd drie en veertig, die bij het geven van die last en volmacht de vennootschap in zijn hoedanigheid van directeur der vennootschap ingevolge artikel 20 lid 1 harer statuten rechtsgeldig vertegenwoordigde; blijkende van deze lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een minuutakte op twaalf december negentienhonderd acht en zeventig voor mij, notaris, verleden; 2. de heer HENRIE SAMUEL ZITTER, bankemployé, wonende te Amsterdam, James Rosskade 24-huis, geboren te Cheribon op één en dertig maart negentienhonderd twee en veertig, gehuwd in de algehele gemeenschap van goederen, in voor beiden eerste echt, met mevrouw Elisabeth Margaretha Moses. De comparant sub 1 verklaart dat de door hem vertegenwoordigde vennootschap heeft verkocht en dat hij bij deze namens die vennootschap overdraagt aan de comparant sub 2, die verklaart te hebben gekocht en bij deze te aanvaarden: het voortdurend erfpachtsrecht op aan de Gemeente Amsterdam in blote eigendom toebehorende percelen grond, gelegen te Amsterdam aan het Geerdinkhof, uitmakende ter plaatse kennelijk aangeduide gedeelten ter grootte van ongeveer twee are vijf en vijftig centiare en van ongeveer vijf centiare van het kadastrale perceel gemeente Weesperkarspel, sectie L nummer 329 met de daarop door verkoper en voor rekening van koper in aanbouw zijnde opstallen van een woning (plaatselijk te nummeren 537) en van een apart gelegen berging (ongenummerd), aan partijen bekend onder de bouwnummers M-8 en 17, doch op de situatietekening welke is gehecht aan de hierna genoemde akte van uitgifte in erfpacht aangeduid met de bouwletters Q en Q-1 en met het bouwcijfer 17, welk erfpachtsrecht verkoper verkreeg: door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op vijf december negentienhonderd acht en zeventig in deel 6021 nummer 32 van het afschrift van de akte van uitgifte in erfpacht, op twee en twintig november daaraanvoorafgaande verleden voor de te Amsterdam gevestigde notaris mr. W.N.G. van den Bos. De comparanten verklaren, dat deze koop en verkoop thans onvoorwaardelijk is en is aangegaan onder de navolgende bepalingen: 1. Koper is verplicht om aan verkoper een koopprijs ten bedrage van TWEEHONDERD VEERTIGDUIZEND VIJFHONDERD VIJFTIG GULDEN (f 240.550.--) te voldoen, welk bedrag heden is voldaan aan verkoper, zodat bij deze aan koper volledige kwijting deswege wordt verleend.				

Voor de afbouw van vorenbedoelde woning met toebehoren is - blijkens een te mijnen kantore berustende onderhandse akte - tussen verkoper als aannemer en koper als aanbesteder een overeenkomst van aanneming van werk gesloten, op grond waarvan koper een bedrag groot twee en veertigduizend vierhonderd vijftig gulden (f 42.450,--) aan verkoper is verschuldigd.

2. De verkoper is tot geen andere vrijwaring gehouden dan tot die wegens uitwinning en tot levering vrij van hypotheken en beslagen, onverminderd haar verplichtingen, voortvloeiend uit de gesloten overeenkomst van aanneming van werk.

3. Verschil tussen de werkelijke grootte van de grond, door de landmeter van het kadaster vast te stellen, en de opgegeven maat geeft geen grond tot het vorderen van vermeerdering of vermindering van de koopprijs of van de vernietiging van de overeenkomst.

4. De onroerende zaak wordt heden overgedragen in de macht en het bezit van de koper, voor wat de grond betreft ten titel van erfpacht en onverminderd hetgeen ten aanzien van de feitelijke oplevering van de opstallen is geregeld in de in artikel 1 bedoelde onderhandse akte.

5. De onroerende zaak is tot vorenbedoelde feitelijke oplevering voor risico van verkoper en van laatstgenoemd tijdstip voor risico van koper.

De verschuldigde erfpachtscanon, welke thans vierduizend driehonderd zes en zestig gulden (f 4.366,--) voor de woning en eenhonderd drie en twintig gulden (f 123,--) voor de berging per jaar bedraagt is vanaf een januari negentienhonderd tachtig voor rekening van koper.

Alle lusten en overige - niet hiervoor genoemde - lasten van het verkochte zijn vanaf heden voor rekening van koper.

6. Alle kosten van deze akte en die van de juridische levering alsmede de verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van de verkoper.

Deze overdracht is ingevolge artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer vrijgesteld van overdrachtsbelasting aangezien de verkoper als vervaardiger van het onroerend goed terzake van deze levering omzetbelasting is verschuldigd en de overgedragen zaak niet als bedrijfsmiddel heeft gebruikt.

7. Niet-nakoming van enige verplichting, uit de gesloten overeenkomsten voortvloeiende, kan geen aanleiding geven tot het vorderen van ontbinding hiervan.

8. Aan de koper worden overgedragen alle rechten van vrijwaring en andere rechten, welke de verkoper terzake van de onroerende zaak tegen rechtsvoorgangers of derden heeft.

9. Het verkochte wordt aan de koper geleverd in de staat waarin het onroerend goed zich thans bevindt, met de daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, omtrent het bestaan waarvan verkoper niets anders bekend is dan hierna is omschreven.

10. Het erfpachtsrecht is gevestigd en wordt beheerst door:

A. de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van achttien augustus negentienhonderd zesenzestig nummer

AMSTERDAM

6/11/8
8 24
Auster, vervolgblad

-3-

407 A II, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op negentien april negentienhonderd zeventenzestig in deel 4300 nummer 27, verklarende de comparanten met die Algemene Bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen;

B. de bijzondere bepalingen, vastgesteld bij voormelde notariële akte van twee en twintig november negentienhonderd acht en zeventig, waarin met "het terrein" is bedoeld: elk van de bij die akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde gronden en op grond waarvan:

1. die gedeelten van het kadastrale perceel gemeente Weesperkarspel sectie L nummer 329, welke in voormelde akte van uitgifte in erfpacht en de daaraan gehechte tekening zijn aangeduid met de bouwletters A tot en met R (welke in de overeenkomst tussen koper en verkoper zijn aangeduid met de bouwnummers M1 tot en met M9 en N1 tot en met N9) elk zijn bestemd voor de bouw van een eengezinshuis, dat slechts als zodanig mag worden gebruikt, en de gedeelten van voormeld kadastraal perceel, welke zowel in genoemde akte van uitgifte in erfpacht en de daaraan gehechte tekening alsmede in de overeenkomst tussen verkoper en koper zijn aangeduid met de bouwcijfers 1 tot en met 18, elk zijn bestemd voor de bouw van een berguimte, welke slechts als zodanig mag worden gebruikt;
2. de bebouwing van het terrein moet zijn voltooid voor één juni negentienhonderd negen en zeventig;
3. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op de eerste december en de eerste juni van elk jaar;
4. de afscheiding van het terrein langs de openbare weg of het openbaar plantsoen ten genoegen van Burgemeester en Wethouders dient te zijn;
5. 1. de erfpachter van het terrein met de - volgens de akte van uitgifte in erfpacht - bouwletters Q en Q1 (tussen partijen bekend als bouwnummer M8) dient te gedogen dat:
 - a. elk van de erfpachters van de terreinen met de - volgens de akte van uitgifte in erfpacht - bouwletters P en R (tussen partijen bekend als bouwnummers M7 respectievelijk M9) een toegangsdeur tot zijn woning heeft, welke grenst aan het terrein Q1 en dientengevolge het recht van overpad over deze grond heeft;
 - b. de erfpachter van het terrein R een gedeelte van de tweede verdieping (derde bouwlaag) van zijn woning heeft, behoudt en onderhoudt boven de grond van het terrein Q1;
 2. de erfpachter van het terrein, hetwelk zowel in de akte van uitgifte in erfpacht als in de overeenkomst tussen partijen is aangeduid met het bouwcijfer 11, en

de aan de weerszijden van dit terrein gelegen stukjes grond, welke op de tekening, gehecht aan voormelde akte dedato twee en twintig november negentienhonderd acht en zeventig, met arcering zijn aangegeven, dient te gedogen, dat elk van de erfpachters van de terreinen met bouwcijfers 10, 12, 14, 15, 16 en 17 een toegangsdeur tot zijn bergruimte heeft, welke grenst aan de op laatstgenoemde tekening met arcering aangeduide grond en dientengevolge het recht van overpad over deze grond heeft.

6. Voor het onderhavige erfpachtsrecht de datum, waarop de termijn van vijftig jaar, vermeld in artikel 3 tweede lid van de hiervoor onder A bedoelde Algemene Bepalingen is beginnen te lopen, is: één december negentienhonderd zeven en zeventig.
11. De erfpachters van voormelde terreinen, welke in voormelde akte van uitgifte in erfpacht zijn aangeduid met de bouwletters A tot en met R (tussen partijen bekend als bouwnummers N1 tot en met N9 en M1 tot en met M9) en met de bouwcijfers 1 tot en met 18, welke terreinen mede ingevolge voormelde akte van uitgifte in erfpacht één bouwblok vormen, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de niet-gemeenschappelijke grenzen van die terreinen, zijn verplicht om de (bebouwings-) toestand, waarin die terreinen zich thans en/of bij de zogenaamde eerste oplevering door de verkoper ten opzichte van elkaar in dat bouwblok bevinden, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van electriciteit, telefoon, radio-, televisie- en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken of anderszins, eventueel inbalking, inankering, over- en onderbouw, alsmede licht en uitzicht te gedogen. Deze verplichting houdt evenwel niet in een verbod om te bouwen of te verbouwen.
Voormelde verplichting geldt speciaal ook voor de erfpachter van voormeld terrein met bouwcijfer 11 ten aanzien van de meterkast voor electriciteitsvoorzieningen, welke is of wordt aangebracht in de berging, welke op dit perceel in aanbouw is, en welke meterkast dient tot gemeenschappelijk gebruik van de erfpachters van de voormelde terreinen met de bouwcijfers 10 tot en met 18; de kosten van de electriciteitsvoorziening voor de bergingen, welke op deze terreinen worden gebouwd, zijn voor gemeenschappelijke rekening van de erfpachters van deze terreinen, ieder voor een gelijk deel en moeten worden afgedragen, zodra die kosten zijn gedeclareerd.
De uit dit artikel voortvloeiende verplichtingen zijn casu quo worden bij deze voor de duur van het erfpachtsrecht gevestigd als erfdiensbaarheden ten behoeve en ten laste van de desbetreffende terreinen, waarvan het erfpachtsrecht bij deze is overgedragen, en ten behoeve en ten laste van alle overige desbetreffende terreinen, over en weer.

AMSTERDAM

Iwede
en Lankate 27
vervolgblad

-5-

Ten aanzien van deze erfdienstbaarheden geldt nog het volgende:

a. Bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven geldt niet als verzwarend van de erfdienstbaarheid.

b. Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren van de percelen, die ervan profiteren, voor gelijke delen.

c. Deze erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar van het heersend erf het recht het lijdend erf te betreden, indien dit voor het genot der erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing der daarmee verband houdende werken nodig is.

12. De in voormeld bouwblok in aanbouw zijnde woningen zullen worden aangesloten op een centraal antennesysteem of gemeenschappelijke antenne-inrichting (tezamen te noemen: antennesysteem), hetwelk in eigendom zal worden overgedragen aan en zal worden geëxploiteerd door de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Kabeltelevisie Amsterdam B.V. Terzake van dit antennesysteem zijn - mede ter nadere uitwerking van het sub 11 bepaalde - voor de duur van de erfpachtsrechten de navolgende bepalingen van kracht:

1. Het is de erfpachters van de terreinen, welke tot voormeld bouwblok behoren, verboden om zonder toestemming van voormelde exploitant op, aan of bij de opstallen, welke op de percelen zijn of worden gebouwd, uitwendige antennes voor televisie of radio-ontvangst aan te brengen.

2. Elke erfpachter van de sub 1 bedoelde terreinen moet gedogen, dat ten behoeve van het antennesysteem draden, leidingen, versterkerkasten en al wat verband houdt met de levering, meting en voortgeleiding van signalen van het antennesysteem (met uitzondering van een mast) in of aan de terreinen met de daarop gebouwde woningen worden aangebracht, gehouden, afgetakt, gewijzigd, onderhouden en weggenomen;

3. De aangesloten gebruikers dienen gebruik te maken van de door de voornoemde exploitant voorgeschreven aansluitingssnoeren en de deswege door de exploitant vast te stellen reglementen na te leven.

Bij verhuur van de woning dient de eigenaar deze bepaling in het huurcontract op te nemen.

De eigenaar is aansprakelijk voor alle schade, die aan de installaties mocht ontstaan tengevolge van het gebruik van onjuiste aansluitingssnoeren of anderszins door zijn schuld of nalatigheid of door die van zijn huurders of andere gebruikers.

4. De in dit artikel opgenomen bepalingen zijn uitsluitend van kracht tijdens de duur van het erfpachtsrecht en voorts indien, zolang en voorzover door voormelde exploitant en/of door enige overheidsinstantie geen andere voorschriften zijn gegeven.

WAARVAN AKTE,

in minuut is verleden te Heemstede, op de datum als in het hoofd van deze akte gemeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, die aan mij, notaris, bekend zijn, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing als bedoeld in de wet door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.
w.g. J.A.v.Dam; H.S.Zitter; M.J.V.Kloeck, notaris.

VOOR AFSCHRIFT

w.g. M.J.V.Kloeck, notaris

Ondergetekende mr. Melchior Joannes Virginia Kloeck, notaris
ter standplaats Heemstede, wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving
aangeboden stuk.

