

overige bepalingen

Erfpachtvoorwaarden

1. Op het gebouw zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zeventwintig december tweeduizend in het register Hypotheken 4, deel 17109 nummer 37 en en voorts de bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het gebouw werd gevestigd. Een en ander blijkt uit:
 - een akte van vestiging recht van erfpacht op negentien juli negentienhonderd tweeëntwintig verleden voor een waarnemer van H.D. Heukers, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op twintig juli negentienhonderd tweeëntwintig in het register Hypotheken 4, deel 2405 nummer 2, woordelijk luidende:
 1. *Op het terrein moeten worden gebouwd drie percelen welke moeten worden ingericht en gebruikt als woonhuis, de percelen moeten elk bevatten vier woningen, terwijl elke woning slechts mag worden bewoond door een gezin, de bebouwing van het terrein moet overigens geschieden volgens door Burgemeester en Wethouders in alle opzichten goedgekeurde plannen en moet voltooid voor een Maart negentienhonderd vierentwintig in het aldus gebouwde mag geen verandering worden aangebracht tenzij daarvoor behalve de volgens wettelijke voorschriften, vereischte vergunning de schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen.*
 2. *De niet door bebouwing ingenomen grond moet voor een Maart negentienhonderd vierentwintig als tuin worden aangelegd en moet vervolgens als tuin aangelegd blijven en als zoodanig in goeden staat worden onderhouden een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders. Bij aldien de bedoelde grond in verschillende tuinen mocht worden verdeeld moeten de onderlinge afsluitingen dier tuinen voorzoover zichtbaar van de openbaren weg ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders worden gemaakt en eventueel vernieuwd op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze en volgens door hen goedgekeurde plannen en moeten de gemaakte of vernieuwde afsluitingen in goeden staat worden onderhouden te hunnen genoegen.*
 3. *Het terrein moet voor zoover de afsluiting niet plaats heeft door gevelmuren voor een maart negentienhonderd vierentwintig van de openbaren weg worden afgesloten en moet vervolgens daarvan afgesloten worden gehouden, een en ander op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze en volgens door hen in alle opzichten goedgekeurde plannen de aldus gemaakte of vernieuwde afsluiting moet in goeden staat worden onderhouden te hunnen genoegen.*
 4. *Aan of tegen de onder 3. bedoelde afsluiting alsmede binnen den afstand van twee meter daarvan mogen geen doode voorwerpen van welken aard ook worden aangebracht of geplaatst terwijl tenzij daarvoor de schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen.*
 5. *Het erfpachtsrecht wordt geacht te zijn ingegaan op een Maart negentienhonderd twee en twintig.*
 6. *De halfjaarlijksche termijnen van de pachtsom moeten worden voldaan voor of op een Maart en een September van elk jaar."*
 - een akte van splitsing erfpachtrecht, op één september negentienhonderd

éénenvertig verleden voor N. Schreuder, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te *Amsterdam* op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 3208 nummer 87:

- een akte houdende wijziging canon, op elf juni negentienhonderd zesentachtig verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift *ingeschreven* ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op twaalf juni negentienhonderd zesentachtig in het register Hypotheken 4, deel 8320 nummer 58.
2. Het recht van erfpacht is voortdurend.
Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per één maart tweeduizend zevenendertig, terwijl de canon voor het eerst kan worden aangepast op diezelfde dag.
 3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is: koopwoning van éénhonderdnegenentwintig vierkante meter (129m²) bruto vloer oppervlak op de begane grond met kelder (elf vierkante meter (11m²)) en tuin (zestig vierkante meter (60m²)) en een tuinhuis (vijftien vierkante meter (15m²)).
 4. De canon is gesplitst bij na te melden akte van splitsing in appartementsrechten.
 5. De canon ad driehonderdtweeënzeventig euro en éénentwintig eurocent (€ 372,21) is vooruitbetaald tot en met achtentwintig februari tweeduizend zevenendertig.

Akte van splitsing in appartementsrechten

Het reglement van de Vereniging van eigenaars luidt thans zoals dit is vastgesteld bij de desbetreffende akte van splitsing in appartementsrechten op tien juni tweeduizend tien, verleden voor mr. P.J.F.M. Le Cat, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 58417 nummer 44.

Krachtens het daarbij bepaalde is de bestemming van de Gebruikseenheid woning.

Wijziging akte van splitsing in appartementsrechten

Verkoper is voornemens de akte van splitsing in appartementsrechten te wijzigen, waarbij tevens het modelreglement splitsing van 2017 van toepassing zal worden verklaard. De akte van wijziging splitsing in appartementsrechten is in concept beschikbaar en Verkoper zal zorgdragen voor aanvraag van de benodigde toestemming van de gemeente Amsterdam als grondeigenaar. Naar verwachting zal deze toestemming nog niet zijn verleend op het moment dat de akte van kwijting wordt getekend.

Koper dient dan ook bij het proces verbaal van veiling dan wel de akte de command een onherroepelijke volmacht te verlenen aan één van de medewerkers van Lubbers en Dijk Notarissen tot het namens hem/haar ondertekenen van een eventuele erfpachtaanbieding van de gemeente alsmede de akte van wijziging splitsing in appartementsrechten en/of andere benodigde documenten.

Mocht de gemeente of de eventuele financiers van koper dan wel de financiers van de andere eigenaren om een of andere reden geen toestemming verlenen of daaraan onaanvaardbare voorwaarden verbinden, dan zal niet tot ondertekening van de akte van wijziging splitsing in appartementsrechten kunnen worden overgegaan. In dat geval zal koper hieraan jegens Verkoper geen rechten kunnen ontlenuen en is Verkoper niet aansprakelijk voor eventuele schade die is ontstaan als gevolg van het niet tekenen van de akte van wijziging splitsing in appartementsrechten.

Verkoper is voorts voornemens ook de overige appartementsrechten in het gebouw over te dragen.

De kosten van de akte van wijziging splitsing in appartementsrechten zijn voor rekening van Verkoper.

Kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen en/of eventueel overige bijzondere

verplichtingen

Met betrekking tot kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de beaplingen ingevolge de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam.

Akte de command

Indien de bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk zeven dagen voor de dag der betaling van de koopprijs aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.