

F. OMSCHRIJVING BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bekende bijzondere lasten en beperkingen ten aanzien van het verkochte, wordt te dezen verwezen naar de onder B. genoemde akte tot kwijting koopenningen, waarin woordelijk staat vermeld:

"Vestiging beding met kwalitatieve werking

Verkoper en koper verklaren ten aanzien van het verkochte het volgende beding met (kwalitatieve) werking als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek te zijn overeengekomen en te vestigen:

1. Koper verplicht zich jegens verkoper dat hij hem niet zal aanspreken wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad indien mocht blijken dat het verkochte op enigerlei onaanvaardbare wijze verontreinigd is, danwel in het verkochte materialen zijn verwerkt die een gevaar opleveren voor de volksgezondheid.

2. De onder 1. omschreven verplichting zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.

3. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de onder 1 omschreven verplichtingen gebonden."

Verkoper, eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer sectie A nummer 4785, hierna te noemen: "heersend erf", en koper, krachtens deze akte gerechtigd tot het verkochte, hierna te noemen: "dienend erf", verklaren op grond van in de koopovereenkomst vastgelegde afspraken bij deze om niet te aanvaarden casu quo te verlenen:

de erfdienstbaarheid ten behoeve van het heersend erf en ten laste van het dienend erf inhoudende de verplichting tot het dulden van het huidig gebruik van een gedeelte van het pand aan de Middenweg 22 te Amsterdam door M&S Mode, gedurende de tijd dat M&S Mode, een aan M&S Mode gelieerde onderneming of een onderneming die door middel van in-de-plaatsstelling, huurder is (of zal worden) van de naburige ruimte;

Verkoper, eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer sectie A nummers 4785 en 4788 en na overdracht van het verkochte nog gerechtigd tot het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer sectie A complexaanduiding 4789 A, indexnummer 2, en de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer sectie A complexaanduiding 4790 A, indexnummers 1 en 4, hierna te noemen: "heersend erf", en koper, krachtens deze akte ondermeer gerechtigd tot het verkochte sub 1, hierna te noemen: "dienend erf", verklaren voorts op grond van in de koopovereenkomst vastgelegde afspraken bij deze om niet te aanvaarden casu quo te verlenen:

de erfdienstbaarheid ten behoeve van het heersend erf en ten laste van het dienend erf, inhoudende het recht om vanaf de openbare weg door de portiek, de gang, de trap en het plaatsje te komen van en te gaan naar het achtergelegen binnenterrein.

Verkoper en koper verklaren voorts in de koopovereenkomst ondermeer met betrekking tot de boven het verkochte gelegen woningen het navolgende beding te zijn overeengekomen:

1. Verkoper is verplicht en verbindt zich jegens koper dat hij op het moment dat de Gemeente Amsterdam tot uitvoering van de werkzaamheden overgaat zoals opgenomen in de vooraanschrijving van Stadsdeel Watergraafsmeer de dato twee juli negentienhonderd negenennegentig met registratie nummer 9911522, een 'harde' bankgarantie (dit wil zeggen éézijdig inroepbaar) ter hoogte van de gecalculeerde kosten te stellen ten behoeve van de Verenigingen van Eigenaars van de gebouwen waarvan het verkochte deel uitmaakt. Deze bankgarantie zal worden aangewend/ingeroepen ter voldoening van de nota's met betrekking tot voormelde werkzaamheden.

2. Verkoper is verplicht en verbindt zich jegens koper, die dit voor zich aanvaardt, de sub 1. omschreven verplichting alsmede deze verplichting bij overdracht van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer, sectie A complexaanduiding 4789 A indexnummer 2 en complexaanduiding 4790 A indexnummer 4, alsmede bij verlening daarop van enig beperkt of zakelijk genotsrecht aan de nieuwe eigenaar of beperkt of zakelijk gerechtigde ten behoeve van de koper op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en in verband daarmee om het sub 1., 2. en 3. bepaalde in de akte van overdracht of verlening van een beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, met bevoegdheid voor de koper nakoming en/of eventueel geleden schade van de verkoper te vorderen.

3. Verkoper of diens rechtsopvolger als onder 2. bedoeld zal in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of toerekenbaar tekortschieten (wanprestatie), zonder dat enige ingebrekestelling daartoe is vereist.

Verkoper en koper verklaren voorts in de koopovereenkomst ondermeer met betrekking tot het verkochte het navolgende beding te zijn overeengekomen:

1. Koper is verplicht en verbindt zich jegens verkoper dat hij geen bezwaar zal maken tegen, en zonodig medewerking zal verlenen aan, eventuele herontwikkeling van het achter het verkochte gelegen binnenterrein en naastgelegen voormalige bioscoop aan de Middenweg 20.

2. Koper is verplicht en verbindt zich jegens verkoper, die dit voor zich aanvaardt, de sub 1. omschreven verplichting alsmede deze verplichting bij overdracht van een van de appartementsrechten behorende tot) het verkochte, alsmede bij verlening daarop van enig beperkt of zakelijk genotsrecht aan de nieuwe eigenaar of beperkt of zakelijk gerechtigde ten behoeve van de verkoper op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en in verband daarmee om het sub 1., 2. en 3. bepaalde in de akte van overdracht of verlening van een beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, met bevoegdheid voor de verkoper nakoming en/of eventueel geleden schade van de koper te vorderen.

3. Koper zal in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of toerekenbaar tekortschieten (wanprestatie), zonder dat enige ingebrekestelling daartoe is vereist."