

Dossier: 87667.1/LL

Project De Sniep fase 11 te Diemen

**AKTE VAN LEVERING/
OPLEGGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN**

Heden, zestien augustus tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Martine Gerardine Brummelhuis, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw Marjon Slinger-Ligthart, kantooradres 1081 CK Amsterdam, De Cuserstraat 5, geboren te Zaanstad op vier februari negentienhonderd drieëntachtig,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente Diemen**, kantoorhoudende te 1111 ZB Diemen, D.J. den Hartoglaan 1, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen de dato vier november tweeduizend veertien;
hierna te noemen: **de Gemeente**;
2. mevrouw Saskia Christina Lier, kantooradres 1081 CK Amsterdam, De Cuserstraat 5, geboren te Nürnberg (Duitsland) op zes mei negentienhonderd vijftien, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Dura Vermeer Bouw Midden West B.V.**, statutair gevestigd te Cruquius, kantoor houdende te 2142 EN Cruquius, gemeente Haarlemmermeer, Spaarneweg 31, correspondentieadres: Postbus 439, 2100 AK Heemstede, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 30063443.
hierna ook te noemen: **Dura** en/of **koper**.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

1. Dura en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Hoevelaken, mede kantoor houdende te 2014 HT Haarlem, Leidsevaart 588, correspondentieadres: 2003 EJ Haarlem, Postbus 4376, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 08013158, hierna te noemen: **BPD**, hebben tezamen met de Gemeente een koopovereenkomst gesloten ondermeer betrekking hebbende op het hierna te vermelden registergoed, blijken zulks uit:
 - een op negen december tweeduizend veertien door Dura, BPD en de Gemeente Allonge - Koopovereenkomst in vervolg op de Samenwerkingsovereenkomst Plantage De Sniep te Diemen.Bij een akte houdende statutenwijziging op eenendertig december tweeduizend veertien voor mr. H.A. de Wit, notaris te Amersfoort, verleden is de naam Bouwfonds Ontwikkeling B.V. gewijzigd in BPD Ontwikkeling B.V.
Per één januari tweeduizend tien heeft Dura Vermeer Vastgoed B.V. haar rechtsverhouding uit hoofde van de hiervoor genoemde overeenkomsten en alle daaruit voortvloeiende overeenkomsten overgedragen aan Dura Vermeer Bouw Amsterdam B.V., als gevolg waarvan laatstgenoemde in de positie is getreden van Dura Vermeer Vastgoed B.V., blijken zulks uit een aan deze akte gehechte brief de dato acht en twintig juni tweeduizend tien.
Vervolgens heeft er een juridische fusie plaatsgevonden waarbij Dura Vermeer Bouw Midden West B.V. voornoemd als verkrijgende rechtspersoon alle rechten

en verplichtingen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Dura Vermeer Bouw Amsterdam B.V., voorheen gevestigd te Amsterdam, onder algemene titel heeft verkregen, blijkende zulks uit een registerverklaring op zeven januari tweeduizend dertien afgegeven door mr. C.A. Voogt, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven bij voormelde Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeven januari tweeduizend dertien in register Hypotheken 4 in deel 62449 nummer 59.

2. Dura en BPD hebben vervolgens conform artikel 11 lid 5 van de koopovereenkomst afspraken gemaakt omtrent de onderlinge verdeling van de door de Gemeente aan hen beiden verkochte (delen van) deelplannen, waarbij Dura definitief is aangewezen als partij aan wie verkoop en levering door de Gemeente van het hierna te vermelden registergoed definitief dient plaats te vinden, blijkende zulks uit:
 - een op zestien december tweeduizend veertien door Dura en Bouwfonds getekende allonge "Diemen, Plantage de Sniep Allonge 3 SOK Partijen"; welke aanwijzing door de Gemeente bij dezen wordt aanvaard.
3. Op grond van het hiervoor gestelde levert de Gemeente, zulks ter uitvoering van voormeld besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen, bij deze aan Dura, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

een perceel bouwterrein gelegen te Diemen in het project **Plantage De Sniep, (voorheen genaamd Deelplan N) thans genaamd Zuidelijk deelplan fase 11**, gelegen aan en nabij de Muiderstraatweg en het Tolhek, kadastraal bekend als gemeente Diemen, sectie A, nummers:

- 5933, (ongeveer) groot zeven en negentig vierkante meters (97 m2);
- 5935, (ongeveer) groot eenhonderd vierkante meters (100 m2);
- 5936, (ongeveer) groot negenennegentig vierkante meters (99 m2);
- 5937, (ongeveer) groot negenennegentig vierkante meters (99 m2);
- 5938, (ongeveer) groot zevenenveertig vierkante meters (47 m2);
- 5939, (ongeveer) groot eenhonderd vijf vierkante meters (105 m2);
- 5940, (ongeveer) groot negenennegentig vierkante meters (99 m2);
- 5941, (ongeveer) groot negenennegentig vierkante meters (99 m2);
- 5943, (ongeveer) groot eenhonderd negen vierkante meters (109 m2);
- 5944, (ongeveer) groot negenennegentig vierkante meters (99 m2);
- 5946, (ongeveer) groot eenhonderd tweeëntwintig vierkante meters (122 m2);
- 5947, (ongeveer) groot tweeënveertig vierkante meters (42 m2);
- 5948, (ongeveer) groot vierenzestig vierkante meters (64 m2);
- 5949, (ongeveer) groot negenennegentig vierkante meters (99 m2);
- 5950, (ongeveer) groot eenhonderd negen vierkante meters (109 m2);
- 5951, (ongeveer) groot negenennegentig vierkante meters (99 m2);
- 5952, (ongeveer) groot achtennegentig vierkante meters (98 m2);
- 5953, (ongeveer) groot negenennegentig vierkante meters (99 m2);
- 5954, (ongeveer) groot zesenvieertig vierkante meters (46 m2);
- 5955, (ongeveer) groot negenennegentig vierkante meters (99 m2);
- 5956, (ongeveer) groot drieënzeventig vierkante meters (73 m2);
- 5957, (ongeveer) groot eenhonderd tweeënveertig vierkante meters (142 m2);
- 5958, (ongeveer) groot eenhonderd drieëntwintig vierkante meters (123 m2);
- 5960, (ongeveer) groot negenennegentig vierkante meters (99 m2);
- 5961, (ongeveer) groot eenhonderd vierkante meters (100 m2);
- 5962, (ongeveer) groot eenhonderd veertig vierkante meters (140 m2);
- 5963, (ongeveer) groot negenennegentig vierkante meters (99 m2);

- 5964, (ongeveer) groot vierenveertig vierkante meters (44 m²);
- 5965, (ongeveer) groot eenendertig vierkante meters (31 m²);
- 5966, (ongeveer) groot achtentwintig vierkante meters (28 m²);
- 5967, (ongeveer) groot drieënnegentig vierkante meters (93 m²);
- 5968, (ongeveer) groot vierendertig vierkante meters (34 m²);
- 5969, (ongeveer) groot zevenendertig vierkante meters (37 m²);
- 5970, (ongeveer) groot eenhonderd drieënzeventig vierkante meters (173 m²);
- 5971, (ongeveer) groot zevenentachtig vierkante meters (87 m²);
- 5972, (ongeveer) groot negen vierkante meters (9 m²);
- 5973, (ongeveer) groot eenennegentig vierkante meters (91 m²);
- 5974, (ongeveer) groot negenennegentig vierkante meters (99 m²);
- 5975, (ongeveer) groot twee vierkante meters (2 m²);
- 5976, (ongeveer) groot negenennegentig vierkante meters (99 m²);
- 5977, (ongeveer) groot vierenzeventig vierkante meters (74 m²);
- 5978, (ongeveer) groot negenentwintig vierkante meters (29 m²);
- 5979, (ongeveer) groot negenendertig vierkante meters (39 m²);
- 5980, (ongeveer) groot vierenveertig vierkante meters (44 m²);
- 5982, (ongeveer) groot eenhonderd zeventig vierkante meters (170 m²);
- 5983, (ongeveer) groot eenhonderd negenenzestig vierkante meters (169 m²);
- 5984, (ongeveer) groot zesenvieftig vierkante meters (46 m²);
- 5985, (ongeveer) groot eenhonderd tweeënzestig vierkante meters (162 m²);
- 5986, (ongeveer) groot eenhonderd twaalf vierkante meters (112 m²);
- 5987, (ongeveer) groot eenhonderd negenendertig vierkante meters (139 m²);
- 5988, (ongeveer) groot een vierkante meters (1 m²);
- 5989, (ongeveer) groot drieënvijftig vierkante meters (53 m²);
- 5990, (ongeveer) groot tien vierkante meters (10 m²);
- 5991, (ongeveer) groot zesenvijftig vierkante meters (56 m²);
- 5992, (ongeveer) groot achtennegentig vierkante meters (98 m²);
- 5993, (ongeveer) groot eenenveertig vierkante meters (41 m²);
- 5994, (ongeveer) groot tachtig vierkante meters (80 m²);
- 5995, (ongeveer) groot vierenzeventig vierkante meters (74 m²);
- 5996, (ongeveer) groot eenhonderd drieëntwintig vierkante meters (123 m²);
- 5997, (ongeveer) groot zesenvieftig vierkante meters (46 m²);
- 5998, (ongeveer) groot eenhonderd zesenzestig vierkante meters (166 m²);
- 5999, (ongeveer) groot eenhonderd eenentachtig vierkante meters (188 m²);
- 6000, (ongeveer) groot eenhonderd achteenvijftig vierkante meters (158 m²);
- 6001, (ongeveer) groot vierennegentig vierkante meters (94 m²);
- 6002, (ongeveer) groot eenhonderd zesenzeventig vierkante meters (176 m²);
- 6003, (ongeveer) groot eenhonderd zesenvijftig vierkante meters (156 m²);
- 6004, (ongeveer) groot eenhonderd eenentwintig vierkante meters (121 m²);
- 6005, (ongeveer) groot achtenveertig vierkante meters (48 m²);
- 6006, (ongeveer) groot vijfenveertig vierkante meters (45 m²);
- 6007, (ongeveer) groot eenenvijftig vierkante meters (51 m²);
- 6008, (ongeveer) groot een vierkante meters (1 m²);
- 6009, (ongeveer) groot eenhonderd tweeënzestig vierkante meters (162 m²);
- 6010, (ongeveer) groot tweeëntwintig vierkante meters (92 m²);
- 6011, (ongeveer) groot eenhonderd zevenendertig vierkante meters (137 m²);
- 6012, (ongeveer) groot acht honderd drie en veertig vierkante meters (843 m²),

waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakte zijn toegekend en zoals aangegeven met arcering en de aanduiding N op de aan deze

akte te hechten tekening met nummer 4127 plankaart Plantage de Sniep, studie deelplan C2, D, K, L, M, N de dato veertien januari tweeduizend veertien alsmede de aan deze akte gehechte verkooptekening de dato een maart 2018. De percelen zijn door Dura te gebruiken als bouwgrond ten behoeve van woningbouw en worden hierna ook aangeduid met: **het verkochte**.

4. Uit de openbare registers is gebleken dat op de percelen kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie A, nummers 5933, 5935 tot en met 5941, 5943, 5944 en 5946 tot en met 5958, en 5960 tot en met 5980 en 6012:
 - (i) een besluit rust op grond van artikel 110 I Wet Geluidshinder, welk besluit is ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vierentwintig november tweeduizend elf in register Hypotheken 4 in deel 60755, nummer 51 mede in verband met een aanvullend besluit ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend elf in register Hypotheken 4 in deel 60755, nummer 100;
 - (ii) een besluit rust op grond van artikel 110 I Wet Geluidshinder, welk besluit is ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negentien januari tweeduizend achttien in register Hypotheken 4 in deel 71079, nummer 44;
5. Uit de openbare registers is gebleken dat op de percelen, kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie A, nummers 5982 tot en met 6011:
 - (i) een besluit rust op grond van artikel 110 I Wet Geluidshinder, welk besluit is ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vierentwintig november tweeduizend elf in register Hypotheken 4 in deel 60755, nummer 51 mede in verband met een aanvullend besluit ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend elf in register Hypotheken 4 in deel 60755, nummer 100;
 - (ii) een besluit rust op grond van artikel 110 I Wet Geluidshinder, welk besluit is ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negentien januari tweeduizend achttien in register Hypotheken 4 in deel 71079, nummer 44;
 - (iii) een besluit rust op grond van artikel 110 I Wet Geluidshinder, welk besluit is ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertig januari tweeduizend achttien in register Hypotheken 4 in deel 71079, nummer 46.
6. Onder- en overmaat zal niet worden verrekend.

Verificatietarief

De percelen kadastraal bekend als gemeente Diemen, sectie A, nummers 5988 en 6008 zijn kleiner dan honderd vierkante meter en de tegenprestatie voor deze percelen is (naar rato) minder dan vijfduizend euro (€ 5.000,00), derhalve is voor deze percelen geen verificatietarief verschuldigd.

KOOPPRIJS/KWIJTING

De koopprijs van het verkochte bedraagt vier miljoen tweehonderdnegenduizend tweeënvijftig euro (€ 4.209.052,00), alsmede de daarover verschuldigde rente conform artikel 12 lid 4 van de koopovereenkomst (berekend tot acht augustus tweeduizend achttien) zijnde een bedrag ad dertigduizend vijfhonderdachtendertig euro en vier eurocent (€ 30.538,04), over welke totale koopprijs omzetbelasting is verschuldigd, zijnde een bedrag ad achthonderdnegentigduizend driehonderddertien euro en éénennegentig eurocent (€ 890.313,91), derhalve bedraagt de totale koopsom inclusief omzetbelasting in totaal vijf miljoen éénhonderd negenentwintigduizend negenhonderddrie euro en vijfennegentig eurocent (€ 5.129.903,95). Gemelde totale koopprijs alsmede de daarover verschuldigde omzetbelasting, is door Dura voldaan

door storting op een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt van Notariskantoor Brummelhuis. In voormelde koopprijs is begrepen een bedrag ad achthonderdachtenzeventigduizend vijfhonderd euro (€ 878.500,00), exclusief omzetbelasting, terzake het bouwrijp en woonrijp maken van de grond. De Gemeente verleent Dura bij deze kwijting voor de koopprijs.

TITEL VAN AANKOMST

De Gemeente heeft het verkochte verkregen:

- voor zover afkomstig van het vervallen perceel, kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie D, nummer 5777 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) in register Hypotheken 4 op achttien mei negentienhonderd zevenentachtig in deel 8710 nummer 58 van een afschrift van een akte van transport, op diezelfde dag verleden voor mr. N.M.G. Nyst, destijds notaris te Amsterdam; mede in verband met de inschrijving ten kantore van voormelde Openbare Registers (destijds te Amsterdam) in register Hypotheken 4 op éénendertig augustus negentienhonderd zevenentachtig in deel 8831 nummer 28, van het afschrift van een aanvullende verklaring, afgegeven door genoemde notaris Nyst; mede in verband met de inschrijving ten kantore van voormelde Openbare Registers (destijds te Amsterdam) in register Hypotheken 4 op één december tweeduizend vier in deel 19083 nummer 166 van een afschrift van een akte houdende afstand opstalrechten op dertig november tweeduizend vier voor een waarnemer van mr. A.H.N. Stollenwerck, notaris te Rotterdam, verleden; mede in verband met de inschrijving ten kantore van voormelde Openbare Registers (destijds te Amsterdam) in register Hypotheken 4 op zeventien december tweeduizend vier in deel 19099 nummer 44 van een afschrift van de akte van afstand opstalrechten op zestien december tweeduizend vier voor een waarnemer van genoemde notaris Stollenwerck verleden.
- voor zover afkomstig van het vervallen perceel, kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie D, nummer 4751 van diezelfde kadastrale gemeente en sectie), door de inschrijving bij de Dienst van het kadaster en de openbare registers op vier en twintig december tweeduizend een in register Hypotheken 4 in deel 17855 nummer 39 van het afschrift van een akte van levering op een en twintig december tweeduizend een verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Bakker, houdende kwijting voor de koopsom, mede in verband met een bijhoudingsverklaring op tien april tweeduizend zeven verleden voor genoemde notaris Bakker van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertien april tweeduizend zeven in het register Hypotheken 4, in deel 52073 nummer 19.

BEPALINGEN EN BEDINGEN

Voorts verklaarden partijen dat de koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan onder de bepalingen en bedingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten en belastingen

De notariële kosten ter zake van de koopovereenkomst en de kosten en rechten wegens levering en overdracht van het verkochte alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. De Gemeente is verplicht aan koper onvoorwaardelijk het verkochte te leveren dat:
 - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen

daarvan;

- b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
 - c. niet belast is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden door verjaring, anders dan hierna vermeld;
 - d. niet belast is met andere (bijzondere) lasten en/of verplichtingen/beperkingen, anders dan hierna vermeld.
2. Het verkochte is verkocht en wordt geleverd in onverhuurde en onverpachte staat.
 3. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt heden plaats, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich heden bevindt.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Vanaf de aflevering komen de baten de 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, voor zover de Gemeente deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken

Alle aanspraken die de Gemeente ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, onder wie begrepen bouwers, (onder-)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek draagt de Gemeente deze aanspraken, alsmede de rechten uit premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij deze over aan de koper, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

De Gemeente is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

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

Artikel 6

Bodem

De gemeente garandeert dat de bodem en grondwater van de bij deze akte overgedragen percelen bouwterrein in milieuhygiënische zin geschikt zijn voor de op het perceel te realiseren bestemming, zijnde woningbouw.

GARANTIES

De door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Partijen kunnen zich ter zake van deze koop en/of levering niet nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper heeft bij de koopovereenkomst de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 uitdrukkelijk aanvaard.

1. Te dezen wordt verwezen naar een akte van levering op een en twintig december

tweeduizend een verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Bakker, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier en twintig december tweeduizend een in het register Hypotheken 4, in deel 17855 nummer 39, mede in verband een bijhoudingsverklaring op tien april tweeduizend zeven verleden voor genoemde notaris Bakker, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertien april tweeduizend zeven in het register Hypotheken 4, in deel 52073 nummer 19, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"5. Aan de koper wordt de verplichting opgelegd dat hij niet de verkoper en/ of SBNS, of diens rechtsopvolger onder algemene titel, zal aan spreken wegens enige tekortkoming en/of onrechtmatige daad tot sanering van, vervanging van of het treffen van maatregelen aan het verkochte, het verrichten van verder onderzoek naar eventuele verontreiniging of het verstrekken van verdere informatie daarover, dan wel tot vergoeding van enige schade.

enzovoorts

Kwalitatieve verplichtingen, kettingsbeding

Artikel 12

1. *De in artikel 11 lid 5 genoemde verplichtingen worden gevestigd als kwalitatieve verbintenis als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, rustend op de percelen zoals omschreven in artikel 1 en ten behoeve van de verkoper en diens rechtsopvolger(s) onder algemene bijzondere titel. Deze verbintenis is zodanig gevestigd dat het bij overgang van de eigendom van de betreffende percelen daarop blijft rusten en zal overgaan op degene(n) die het verkrijgt/verkrijgen.*

2. *enzovoorts*

Bijzondere bepalingen

Artikel 13

Koper is ermee bekend dat het verkochte gedeeltelijk is belast met, en aan koper wordt overgedragen onder de last van een kwalitatieve verplichting, houdende de verplichting van koper te dulden dat NS Railinfratrust als goederenrechtelijke gerechtigde tot de railverkeers- en vervoersinfrastructuur, voorzieningen heeft als bedoeld in en onder toepassing van met name artikel 13 van de Algemene voorwaarden Vastgoed van tien oktober negentienhonderd zevenennegentig, op, boven en in het verkochte. Voorzover hiervoor in dit artikel niet reeds vermeld, geldt ten aanzien van de kwalitatieve verplichtingen nog het navolgende:

De voorzieningen

13.1. *Indien in een Akte een kwalitatieve verplichting wordt overeengekomen, houdende de verplichting voor NSVastgoed als goederenrechtelijke gerechtigde te dulden dat RIT)al dan niet ten behoeve van RIB) een of meer Voorzieningen, heeft, houdt, onderhoudt en instandhoudt in, op of boven een Ondergrond-NSV, een opstal-NSV respectievelijk een registergoed-NSV, zijn op die kwalitatieve verplichtingen - hierna aan te duiden als: **Het Recht** - de volgende bepalingen van toepassing:*

- (i) RIT is bevoegd Het Recht door RIB te doen uitoefenen.*
- (ii) RIB is de economische gerechtigde tot de Voorzieningen.*
- (iii) Het Recht dient op de minst bezwarende wijze te worden uitgeoefend.*
- (iv) Alle kosten ter zake van de Voorzieningen zijn voor rekening van RIT, tenzij sub (viii) bepaalde toepassing vindt, met dien verstande dat in de verhouding tussen RIT en RIB, RIB zich jegens RIT verplicht als economische gerechtigde die kosten voor haar rekening te nemen.*

- (v) *RIT verplicht zich de Voorzieningen behoorlijk te (doen) onderhouden, rekening houdend met de aard, de ligging en het aanzicht van de omgeving betreffende voorziening, met dien verstande dat in de verhouding tussen RIT en RIB, RIB zich jegens RIT verplicht - als economische gerechtigde - die verplichting voor haar rekening te nemen.*
- (vi) *Ter zake van het overeenkomen van Het Recht of de uitoefening daarvan is door RIT en/of RIB geen vergoeding - hoe ook genaamd - verschuldigd.*
- (vii) *NSVastgoed is bevoegd voor de uitoefening van Het Recht een ander gedeelte van het desbetreffende kadastraal perceel respectievelijk een ander kadastraal perceel waartoe NSVastgoed of RIT in goederenrechtelijke zin is gerechtigd aan te wijzen, mits NSVastgoed voor haar rekening en risico zorgdraagt:*
 - a. *voor een verplaatsing van de desbetreffende Voorziening naar een qua functioneren gelijkwaardige plaats;*
 - b. *dat de sub a bedoelde verplaatsing geen vermindering van kwaliteit van de desbetreffende Voorziening ten gevolge heeft;*
 - c. *dat de sub a bedoelde verplaatsing geen storing veroorzaakt in het functioneren van de railverkeers- en vervoersinfrastructuur; en,*
 - d. *indien nodig naar het oordeel van RIB, dat een nieuw Recht wordt overeengekomen ten behoeve van RIT onder gelijke voorwaarden en bepalingen als Het (oorspronkelijke) Recht.*
De hiervoor bedoelde bevoegdheid geldt niet ten aanzien van (dwerf)seinen.
- viii) *In het sub (vii) bedoelde geval, zal, indien tengevolge van de verplaatsing tevens sprake is van een gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de desbetreffende Voorziening, RIB aan NSVastgoed vergoeden de contante waarde van de besparing van kosten in de toekomst, die de vernieuwing met zich brengt, zulks vast te stellen mede op basis van de levensduur van de desbetreffende Voorziening.*
Voor uitsluitend de volgende Voorzieningen:
 - a. *kabels en leidingen;*
 - b. *(dwerf)seinen;*
 - c. *bovenleidingportalen en eventuele daarbij behorende trekschoren- en ankerblokken en/of draagarmen;*
 - d. *voedings- en relaiskasten;*
 - e. *straatkasten;*
 - f. *duikers; en*
 - g. *lichtmasten,**wordt voor de uitvoering van het in de vorige zin bepaalde de levensduur forfaitair op veertig jaar gesteld. Voor alle overige Voorzieningen wordt voor de uitvoering van het in de eerste zin bepaalde levensduur forfaitair op vijftien jaar gesteld. Indien, in verband met de verplaatsing, op verzoek van RIB tevens sprake is van een gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de desbetreffende Voorziening, zijn de kosten van die vernieuwing voor rekening van RIB.*
- (ix) *Indien RIB als economisch gerechtigde een Voorziening wenst te vervangen, zal zij NSVastgoed van dat voornemen in kennis stellen. Onderhoud en/of reparatie worden / wordt niet als een vervanging beschouwd. Alsdan zal NSVastgoed bevoegd zijn onverwijld, maar uiterlijk tot drie maanden na de datum van de in de eerste zin bedoelde kennisgeving van RIB, ter zake van de te vervangen Voorziening een*

andere plaats aan te wijzen waarop de vervangende Voorziening kan worden gerealiseerd.

Ter zake van de aanwijzing en de uitoefening van deze bevoegdheid door NSVastgoed is het sub (vii) bepaalde overeenkomstig van toepassing.

Indien de aanwijzing door NSVastgoed als hiervoor bedoeld voor RIB hogere kosten met zich brengt dan een vervanging van de desbetreffende Voorziening op de oorspronkelijke plaats, zal NSVastgoed het meerdere aan RIB vergoeden.

- (x) voordat aan het sub (viii) en (ix) bepaalde uitvoering kan worden gegeven, dient overeenstemming te zijn bereikt tussen NSVastgoed en RIB over de hoogte van de desbetreffende vergoeding. Bereiken NSVastgoed en RIB binnen een redelijke termijn geen overeenstemming over de hoogte van de vergoeding, dan is sprake van een geschil.*
- (xi) Indien blijkt dat ten onrechte is veronderteld dat een of meer Voorzieningen zijn gelegen in, op of boven een Ondergrond-NSV, een Opstal-NSV respectievelijk een Registergoed-NSV en ter zake Het Recht is overeengekomen, zullen partijen onverwijld Het Recht beëindigen met betrekking tot de desbetreffende Voorzieningen. Het in de vorige zin bepaalde is overeenkomstig van toepassing indien een gedeelte van een Registergoed-NSV wordt vervreemd en in, op of boven dat gedeelte geen Voorziening is gelegen.*
- (xii) NSVastgoed is niet bevoegd gebruik te maken van de Voorzieningen.*
- (xiii) Indien de desbetreffende Voorziening niet meer blijvend wordt gebruikt, is het in artikel 10 sub j onder I en II bepaalde overeenkomstig van toepassing.*
- (xiv) Het Recht is overeengekomen voor onbepaalde tijd. NSVastgoed kan Het Recht niet door opzegging beëindigen. RIB is bevoegd een Voorziening weg te nemen, mits RIB alle schade tengevolge van het wegnemen herstelt. Indien tengevolge van het in de vorige zin bepaalde er zich geen Voorziening meer in, op of boven een Registergoed-NSV, een ondergrond-NSV en/of een Opstal-NSV bevindt, zullen partijen onverwijld Het Recht beëindigen met betrekking tot de desbetreffende Voorzieningen. Indien RIB Het Recht geheel of gedeeltelijk ten aanzien van een Registergoed-NSV, een Ondergrond-NSV en/of een Opstal-NSV wenst te beëindigen, zal zij zulks meedelen aan RIT en NSVastgoed en zullen partijen onverwijld na de mededeling van RIB Het Recht beëindigen met betrekking tot de desbetreffende Voorziening(en).*
- (xv) Indien Het Recht ten aanzien van een Registergoed-NSV, een Ondergrond NSV en/of een Opstal-NSV door partijen is beëindigd, zal NSVastgoed voor haar rekening voor inschrijving daarvan in de openbare registers zorgdragen.*

13.2. *Indien NSVastgoed gebruik maakt van haar in artikel 13.1 sub (vii) bedoelde bevoegdheid ten aanzien van de Koperkabels-telecom, zal:*

- a. in afwijking van het in artikel 13.1 sub (vii) bepaalde de verplaatsing geschieden voor rekening van RIB; en*
- b. het in artikel 13.1 sub b (viii) bepaalde niet van toepassing zijn. Indien ter zake van de verplaatsing van de Koperkabels-telecom tevens kabels en leidingen dienen te worden verplaatst die in economische zin aan anderen dan RIB toebehoren en op welke verplaatsingen in artikel 13.1 onder (vii) en (viii) bepaalde wel van toepassing is en/of tevens kabels en leidingen dienen te worden verplaatst die in economische zin aan*

anderen dan RIB toebehoren, zullen de kosten in redelijkheid pro rata worden toegerekend aan RIB en NSVastgoed en/of de desbetreffende anderen.

13.3. Indien:

- a. RIT haar goederenrechtelijke gerechtigheid tot de railverkeers- en vervoersinfrastructuur of een gedeelte daarvan vervreemd; en/of
- b. RIB haar economische gerechtigheid tot de railverkeers- en vervoersinfrastructuur of een gedeelte daarvan overdraagt, zal het hiervoor in dit artikel 13 bepaalde en in de desbetreffende Akte bepaalde ten aanzien van de / het desbetreffende kwalitatieve verplichting / recht onverminderd van kracht blijven ten aanzien van de hiervoor bedoelde derde en andere derde.

enzovoorts

De koper en Railinfratrust komen bij deze overeen dat ten laste van het verkochte en ten behoeve van het belendende perceel in eigendom bij deze toebehorende aan Railinfratrust, kadastraal bekend gemeente Diemen, Sectie A, nummer 4695, een erfdiensbaaerheid van weg wordt gevestigd. Op deze erfdiensbaaerheid is met name het bepaalde in artikel 14 van de Algemene Voorwaarden Vastgoed van tien oktober negentien honderd zeven en negentig van toepassing. Aan de overeenkomst akte is aangehecht een uittreksel van deze Algemene Voorwaarden, voorzover van toepassing op deze bepaling. Ter informatie van koper is de correspondentie tussen verkoper en RIB de dato eenentwintig en drieëntwintig februari tweeduizend een en zeven en negen maart tweeduizend een als bijlage aan de overeenkomst gehecht.

2. Voorts wordt ten deze verwezen naar de akte RIT-RIB-NSV-NSSt 0427, GEOcode 027/050/587/827 NS JOI-Akte Diemen-Amsterdam -Riekerpolder, kadaster Amsterdam, verleden op vijf december tweeduizend voor mr. A.A. Schulting, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes december tweeduizend, in het register Hypotheken 4, in deel 17048 nummer 48, onder meer woordelijk staat vermeld:

10. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN.

10.1. Bij deze komen RIT enerzijds en NSVastgoed anderzijds kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek overeen, houdende de verplichting van NSVastgoed te dulden dat RIT als goederenrechtelijke gerechtigde tot de railverkeers- en vervoersinfrastructuur op, boven en/of in de Registergoederen-NSV, de Voorzieningen heeft, houdt, onderhoudt en instand houdt. Op deze kwalitatieve verplichting zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Vastgoed. Het hiervoor bepaalde is eveneens van toepassing op de Opstellen-NSV.

10.2. Bij deze komen RIT enerzijds en NSVastgoed anderzijds de kwalitatieve verplichting van NSVastgoed te dulden dat RIT als goederenrechtelijke gerechtigde tot de railverkeers- en vervoersinfrastructuur op, boven, in en/of aan de daaropgelegen Stationsgebouwen en het op de Ondergrond-Stations gelegen Stationsgebouw, de Voorzieningen heeft, houdt, onderhoudt en instand houdt. Op deze kwalitatieve verplichting zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Stations.

10.3. De sub 10.1 en de sub 10.2 bedoelde kwalitatieve verplichtingen van NSVastgoed gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek ten behoeve van RIT in geval van een goederenrechtelijke overdracht van (een gedeelte van) de railverkeers- en vervoersinfrastructuur.

10.4. RIB is in economische zin gerechtigd tot de sub 10.1 en de sub 10.2 bedoelde Voorzieningen voor zover deze zijn aangebracht op, boven, in en/of aan de desbetreffende onroerende zaken. "

Voor zover in bovengemelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Gemeente verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en een en ander wordt bij deze door koper nogmaals expliciet aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de Gemeente voor die derden aangenomen.

OPLEGGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Voorts verklaarden partijen dat zij voorafgaande aan de eigendomsoverdrachten aan de individuele kopers van de bij deze akte geleverde bouwkavels:

- a. de feitelijke situatie waarin de te bouwen woningen, schuren en/of garages zich na de bouw volgens het huidige bouwplan ten opzichte van elkaar zullen bevinden, legaliseren;
- b. aan de toekomstige eigenaars van de bouwkavels kwalitatieve verplichtingen wensen op te leggen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek;
- c. een erfdienstbaarheid wensen te vestigen.

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden partijen:

A. Kwalitatieve verplichtingen

1. In verband met de in het huidige bouwplan voorkomende situaties, welke ondermeer afwijkend zijn van de bepalingen vermeld in titel 4 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, komen partijen ten laste en ten behoeve van de percelen kadastraal bekend als gemeente Diemen, sectie, A, nummers 5933, 5935 tot en met 5941, 5943 tot en met 5944, 5946 tot en met 5958, 5960 tot en met 5980, 5982 tot en met 6012, de navolgende bedingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overeen:

de verplichting van de verkrijger ten opzichte van de eigenaar van een naastgelegen perceel om de toestand te gedogen waarin het verkochte en de naast het verkochte gelegen percelen zich na afbouw van de thans daarop te stichten opstellen conform het huidige bouwplan (waaronder begrepen de door de ondernemer aangeboden alternatieven zoals opgesomd in de koperskeuzelijst en/of aangegeven op de bij de verkoopstukken behorende situatietekening(en), mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- deze alternatieve bouwwerken worden gerealiseerd binnen vijf jaar na de eerste oplevering van de woning op het heersend erf;
- deze alternatieve bouwwerken worden gerealiseerd conform de meerwerkopties die door de ondernemer gedurende de bouwperiode worden aangeboden en waarvoor door de ondernemer gedurende de bouwperiode eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn aangebracht)

ten opzichte van elkaar bevinden, waaronder mede begrepen, doch niet uitsluitend:

- a. de verplichting om te dulden, dat de opstal(len), die - volgens het huidige bouwplan – op een naastgelegen perceel wordt/worden gebouwd casu quo is/zijn gebouwd, balkons, vensters of andere muuropeningen en lichtopeningen hebben op kortere afstand van de grenslijn van zijn erf, dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt.
- b. de verplichting om te dulden, dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan eventueel op een naastgelegen perceel te bouwen opstal(len) gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd, casu quo hier boven uitsteekt, casu quo de

- versnijdingen van de funderingen of de bij deze opstal(len) behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht;
- c. de verplichting om te dulden, dat het hemelwater, menagewater en de faecaliën, afkomstig van de daarvoor overeenkomstig het huidige bouwplan op, aan of onder de opstal(len) aan te brengen daken, goten, leidingen, putten en drainage, op zijn erf wordt ontvangen en van of over zijn erf wordt afgevoerd;
de kosten van onderhoud van vorenstaande voorzieningen komen naar evenredigheid voor gezamenlijke rekening van de eigenaars ten behoeve waarvan de betreffende voorziening is aangebracht;
 - d. onder de opschortende voorwaarde dat een eigenaar heeft gekozen voor de mogelijkheid tot uitbouw en de eigenaar van een op een naastgelegen perceel gebouwde woning na voltooiing van deze uitbouw eveneens een dergelijke uitbouw wenst te realiseren, de verplichting van de eigenaar om te dulden dat de betreffende eigenaar ten behoeve van de realisatie van de uitbouw een deel van het buitenspouwblad doet verwijderen, zulks onder de voorwaarde dat alle schade ontstaan tijdens en na de realisering van de te bouwen uitbouw voor rekening en risico is van de eigenaar die de betreffende uitbouw realiseert;
 - e. de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om de op zijn erf gesitueerde tuinberging -voor zover een zijde van deze tuinberging grenst aan de tuin van een naastgelegen perceel- als zodanig in goede staat te houden, tijdig te onderhouden en indien nodig tijdig te vernieuwen. Elke eigenaar is voorts verplicht te dulden dat de andere eigenaar ten behoeve van het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden tijdelijk zijn erf op de minst bezwarende wijze gebruikt. Indien een eigenaar, ondanks aanmaning van de andere eigenaar, het onderhoud van voornoemde tuinberging niet tijdig of goed uitvoert, is de andere eigenaar bevoegd tot het eigenmachtig (doen) uitvoeren van het noodzakelijke onderhoud. De daaraan verbonden kosten komen voor rekening van de eigenaar van de betreffende tuinberging. In verband met vorenbedoelde situering van een tuinberging dienen de eigenaars overleg te voeren over de kleur van de tuinberging.
2. Voorts verklaarden partijen dat zij ten laste van de verkochte percelen kadastraal bekend als gemeente Diemen, sectie, A, nummers 5933, 5935 tot en met 5941, 5943 tot en met 5944, 5946 tot en met 5958, 5960 tot en met 5980, 5982 tot en met 6012 en ten behoeve van de Gemeente Diemen, de navolgende kwalitatieve verplichting wensen op te leggen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek:
- a. de verplichting van de verkrijger tot het dulden dat op, in, aan of boven het perceel en de daarop te bouwen opstallen kabels, leidingen, rioleringen, alles met bijbehorende werken en toebehoren, en al hetgeen de Gemeente verder nodig acht, in verband met geleidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, kabeltelevisie of andere openbare doeleinden worden aangebracht, onderhouden, hersteld of vernieuwd, als Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Diemen of nutsbedrijven nodig achten. Schade als gevolg van de aanleg van of het onderhoud aan de betreffende voorzieningen is in principe voor rekening van de Gemeente, danwel het nutsbedrijf tenzij de eigenaar of gebruiker van het perceel redelijkerwijs aansprakelijk voor deze schade moet worden gehouden. De eigenaar zal voorts slechts om dringende, gemotiveerd aan te geven redenen mogen weigeren te dulden dat de Gemeente op, aan of in de aan het verkochte en de daarop te bouwen opstallen kabels, draden,

palen, bordjes en al hetgeen de Gemeente verder nodig acht voor openbare doeleinden worden aangebracht en onderhouden.

- b. De verplichting van de eigenaar om de bij oplevering aanwezige (groene) erfafscheiding (waaronder mede begrepen, indien en voor zover van toepassing, het KOKOwall geluidsscherm) in stand te laten en in goede staat te onderhouden.
- c. De verplichting voor de eigenaar om de op het perceel aan te leggen parkeergelegenhe(i)d(en) (indien en voor zover aanwezig bij de oplevering) in stand te houden, behoudens voor het geval een eigenaar niet over een auto beschikt (op naam heeft staan), in welk geval een groene inrichting is toegestaan. Zodra de eigenaar, na ontstening van het perceel als hiervoor bedoeld, wederom over een auto beschikt (op naam heeft staan), dient de eigenaar het betreffende gedeelte van het perceel te herinrichten ten behoeve van het stallen van een auto. Vorenstaande heeft betrekking op zogenaamde POET-adressen (parkeren op eigen terrein). Vorenstaande houdt in dat de bewoners van de betreffende percelen op eigen terrein dienen te parkeren en er binnen het geldende parkeerregime geen ontheffing/vergunning kan worden verkregen voor het parkeren in de openbare ruimte.
- d. De verplichting van de eigenaren van de tot mandelig terrein te bestemmen percelen kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie A, nummers 5992 en 6012 om de bij oplevering van het mandelig terrein aanwezige voorzieningen, waaronder een speelvoorziening, in stand te houden, te onderhouden en indien nodig te vervangen.

Indien de koper in strijd handelt met een van deze onder 2. genoemde kwalitatieve verplichtingen, verbeurt hij ten bate van de gemeente Diemen door het enkele feit der overtreding een boete van vijftig euro (€ 50,00) voor elke dag gedurende welke hij nalatig is, te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van het college van burgemeester en wethouders.

De koper verplicht zich alle opvolgende eigenaren aan de hiervoor onder 2. vermelde kwalitatieve verplichtingen, het hiervoor vermelde boetebeding en deze verplichting te binden, op verbeurte van een boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00), ten bate van de gemeente Diemen en te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders. De koper zal in gebreke zijn door het enkele verloop van een gestelde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

3. In verband met de bodemgesteldheid van de ondergrond waarop het Project De Sniep deelplan 11 te Diemen gerealiseerd zal worden, dient Dura alsmede diens rechtsoptvolgers rekening te houden met mogelijke zettingen van de grond.
4. Voor Project De Sniep fase 11 te Diemen geldt dat sprake is van zogenaamde POET-adressen (parkeren op eigen terrein), hetgeen inhoudt dat de eigenaar/bewoner van een woning zijn auto op eigen terrein dient te parkeren. Binnen het geldende parkeerregime kan géén ontheffing dan wel vergunning worden verkregen voor het parkeren in de openbare ruimte. Het is de eigenaar/bewoner niet toegestaan om de op het perceel aan te leggen parkeergelegenhe(i)d(en) (indien en voor zover aanwezig bij de oplevering) te verwijderen en deze voor andere doeleinden te gebruiken dan het stallen van motorvoertuigen van hem/haarzelf, huisgenoten of bezoekers. In het licht van de huidige ontwikkelingen met betrekking tot het ontstienen van voortuinen is een groene inrichting toegestaan, mits de eigenaar/bewoner niet over een auto beschikt. Zodra de eigenaar/bewoner wel (weer) over een auto beschikt dan dient

de eigenaar/bewoner daar waar ten tijde van de oplevering een parkeergelegenheid was ingericht op het perceel, deze weer als zodanig in gebruik te nemen voor het stallen van het voertuig.

Voor de hiervoor omschreven kwalitatieve verplichtingen zal nimmer enige vergoeding kunnen worden geëist casu quo verschuldigd zijn.

Aan de hiervoor omschreven kwalitatieve verplichtingen zijn naast de verkrijger tevens gebonden zijn rechtsverkrijgers onder bijzondere titel alsmede degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

B. Erfdienstbaarheid

Partijen vestigen voorts onder de navolgende bepalingen en bedingen om niet de navolgende **erfdienstbaarheid**:

- ten behoeve van de percelen met de bouwnummers 11, 12 en 13, kadastraal bekend gemeente Weesp sectie B nummers 5970, 5939 en 5949 en ten laste van het perceel met bouwnummer 10, kadastraal bekend gemeente Weesp sectie B nummer 5957: de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de verplichting van de eigenaars/gebruikers van het dienend erf om te dulden dat de eigenaars/gebruikers van het heersend erf over het op de aan deze akte gehechte situatietekening met kruisarcering aangegeven gedeelte, te voet komen en gaan van en naar de openbare weg over het bij het dienende erf behorende (achter)pad, zulks op de minst bezwarende wijze. Het is toegestaan om fietsen, bromfietsen, kinderwagens en soortgelijke voertuigen van kleine aard aan de hand te leiden. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. Het is verboden om het voetpad op enigerlei wijze middels het plaatsen van voorwerpen casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, bloembakken, vuilnisbakken en -zakken daaronder begrepen).
De kosten voor onderhoud van het achterpad komt voor rekening van de percelen met de bouwnummers 10, 11, 12 en 13, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummers 5970, 5939, 5949 en 5957 gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel.

C. Planontwikkelingen

Koper is ermee bekend dat er (grootschalige) ontwikkelingen in en rondom het gebied gaande zijn waar hij het Verkochte heeft gekocht. Dit betekent dat sprake kan zijn van bebouwing met meerdere bouwlagen plus een kap en dichte bebouwing alsmede (tijdelijke)overlast in verband met de bouw, in de zin van geluid, bereikbaarheid en dergelijke.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

VOLMACHT

Koper geeft bij deze aan ieder van de medewerkers van notariskantoor Brummelhuis volmacht om zo nodig namens koper de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

VOLMACHT

Van de gegeven volmachten blijkt uit onderhandse akten, welke aan voormelde akte vestiging opstalrecht zijn gehecht.

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Het verkochte is een onroerende zaak als bedoeld in artikel 11 lid 1, letter a, ten eerste, Wet op de omzetbelasting 1968; mitsdien is ter zake van deze levering omzetbelasting verschuldigd. Het verkochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt.

Koper doet een beroep op de vrijstelling, als bedoeld in artikel 15, lid 1, aanhef en letter a, Wet op belastingen van rechtsverkeer; de toepasselijkheid van die vrijstelling wordt niet door lid 4 van dat artikel 15 uitgesloten; ter zake de onderhavige verkrijging is derhalve **NIHIL** aan overdrachtsbelasting verschuldigd.

SLOTBEPALINGEN

1. Partijen verklaarden voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan bij afschrift in de openbare registers en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte, met adres: 1081 CK Amsterdam, De Cuserstraat 5.
2. Ten slotte verklaarden partijen dat voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft gelden hetgeen voor het passeren overigens tussen hen is overeengekomen.

WAARVAN AKTE, verleden te Amsterdam, op de in het hoofd vermelde datum.

Na mededeling van- en toelichting op de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen personen en na hen gewezen te hebben op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien, hebben zij verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen waarna deze akte beperkt is voorgelezen als door de wet is bepaald.

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.

Identificatie van personen vond plaats conform de wet.

Onmiddellijk daarna is deze akte door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om zestien uur en vijf minuten.

(Volgt ondertekening)

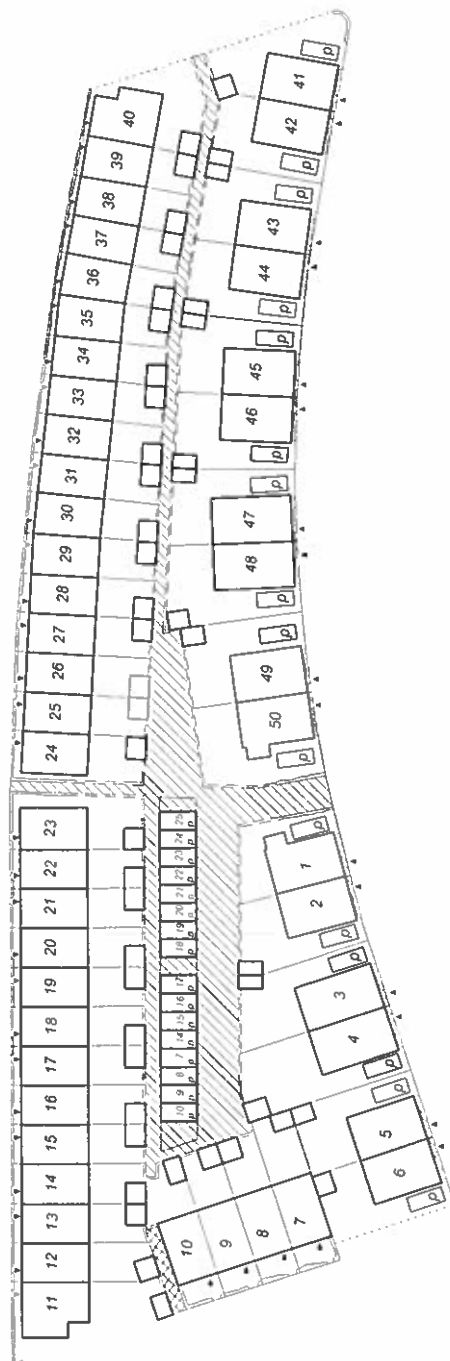
VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. O.M. van Vessem

Ondergetekende, mr. Oscar Maxwell van Vessem, als waarnemer van mr. Martine Gerardine Brummelhuis, notaris te Amsterdam, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet Voorkeursrecht gemeenten.


(w.g.) mr. O.M. van Vessem

Ondergetekende, mr. Oscar Maxwell van Vessem, als waarnemer van mr. Martine Gerardine Brummelhuis, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



Project: Diemen deelplan 11 de Sniep


Legenda


 = Achterpad behoort aan bouwnummer 10 met recht van overpad voor bouwnummers 11 en 12.

 = Mandelig binnenterrein

p = Parkeerplaats

— = Haag

 = Muur 100+ maaiveld, 1800+gaaswerkframe met begroeiing

 = Hekwerk met begroeiing

• = entree woning

Formaat A2

Situatietekening

Blad 1 van 1

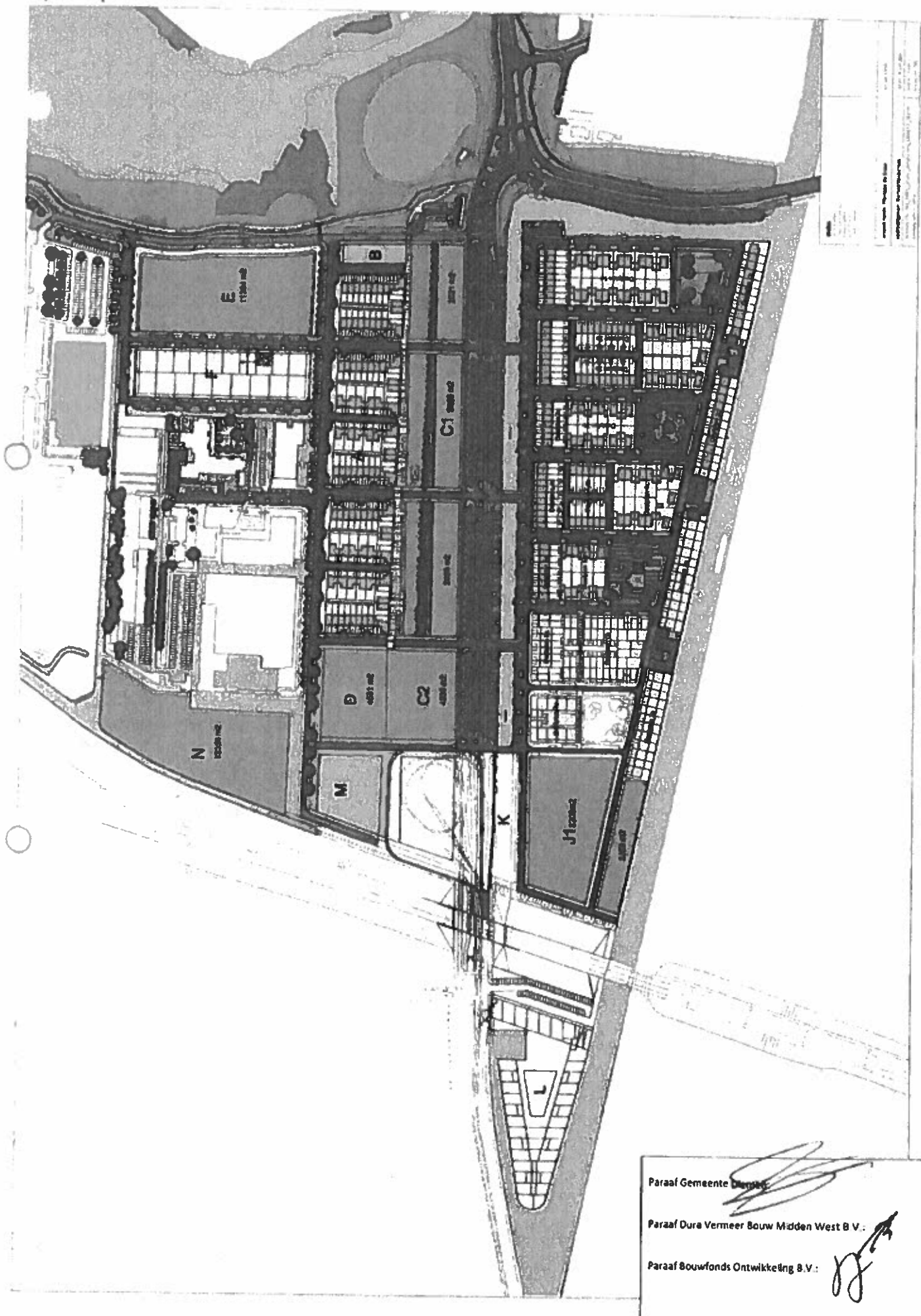
Kadastrale gemeente: Diemen

Sectie A nummers 4751, 5777 gedk.

Schaal 1: 500

Schaal 1: 500

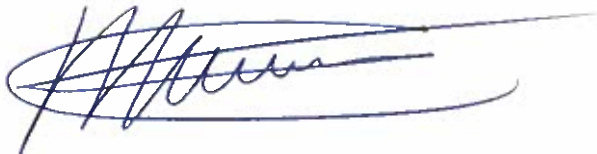
Datum: 1 maart 2018



VOOR AFSCHRIFT:
(w.g.) mr. O.M. van Vessem

De ondergetekende:

mr. Oscar Maxwell van Vessem, als waarnemer voor mr. Martine Gerardine Brummelhuis,
notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift en tekening(en), inhoudelijk een volledige en
juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Oscar Maxwell van Vessem', enclosed within a large, stylized blue oval or loop.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 17-08-2018 om 13:40 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73812 nummer 63.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 3123BBB21427D1A85C7922848454C5D6 toebehoort aan Oscar Maxwell van Vessem.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.