

T.a.v. [REDACTED]

Per e-mail: [REDACTED].nl

Plaats: **Amsterdam**
Datum: **24 september 2021**
Referentie: **B01-20210924**
Betreft: **Dorpsweg Ransdorp 33 te (1028 BK) Amsterdam**

Geachte [REDACTED] beste [REDACTED]

Refererend aan ons telefonisch onderhoud, d.d. 14 september jl., bevestigen wij u hierbij namens onze opdrachtgever / Verkoper, Veiligheidsregio Amsterdam – Amstelland, de verkoop / koop bevestiging met betrekking tot de onroerende zaak gelegen aan de Dorpsweg Ransdorp 33 te (1028 BK) Amsterdam.

Hierin wordt -onder genoemde voorbehouden- omschreven onder welke voorwaarden en condities – een overeenkomst is overeengekomen.

Voorwaarden en condities.

Verkoper

Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland.

Koper

De [REDACTED] of nader door Koper aan te geven entiteit waarvan de [REDACTED] 100% eigenaar is van de aandelen.

Object

Het voortdurende recht van erfpacht van het bebouwde terrein, gelegen aan de Dorpsweg Ransdorp 33 te (1028 BK) Amsterdam.

De kadastrale percelen zijn:

Kadastrale gemeente: Ransdorp, sectie G nummer 767, groot 1 are 55 centiare;
Kadastrale gemeente: Ransdorp, sectie G nummer 769, groot 5 centiare.

Als **bijlage 1c**, bij dit schrijven is opgenomen een akte "*Uitgifte in erfpacht en vestiging kwalitatieve verplichting*", d.d. 23 december 2013. In deze akte wordt o.a. het volgende weergegeven:

1/5

- De uitgifte in erfpacht geschiedt onder de algemene voorwaarden voor voortdurend erfpacht 2000 Amsterdam.
- Het terrein en het daarop gebouwde zijn bestemd tot 190 m² bruto vloeroppervlakte brandweerkazerne cum annexis. De erfpachter is verplicht het terrein overeenkomstig de voorgenoemde bestemming te gebruiken.
- De erfpachter is bekend met de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing.
- De onbebouwde terreingedeelten zijn bestemd tot buitenterrein en dienen overeenkomstig deze bestemming(en) te worden ingericht en gebruikt.
- Het is erfpachter niet toegestaan vanuit het terrein rechtstreeks artikelen aan de consument te verkopen en/of te leveren.
- De erfpachter is verplicht, in dien hij tot vervreemding van het erfpachtrecht besluit, de erfpacht als eerste schriftelijk aan de Gemeente ter verwerving aan te bieden.
- Het eerste erfpachttijdvak begint per 1 januari 2008 en zal eindigen op 31 december 2057.
- De uitgifte in erfpacht geschiedt onder de verplichting tot betaling aan de Gemeente van een indexcanon van nihil, welke is gebaseerd op een grondwaarde van nihil en een canonpercentage van [REDACTED]. Daarnaast is een eenmalige opstalvergoeding voldaan van [REDACTED].
- De jaarlijkse canon voor het eerste tijdvak is afgekocht ter grootte van een bedrag van 'nihil'.

Koopsom

[REDACTED]

Omzetbelasting

Door Verkoper en Koper wordt niet geopteerd voor een met omzetbelasting belaste levering van het verkochte.

Transportdatum

1 november 2021, of zoveel eerder als Koper en Verkoper gezamenlijk schriftelijk overeenkomen.

Notaris

Door koper te bepalen.

Betalingen

Benodigde betalingen zullen, op transportdatum, plaatsvinden via een van de kwaliteitsrekeningen van de notaris. De onroerende zaakbelasting, het rioolrecht en eventuele overige baten en lasten zullen tussen Koper en Verkoper op 1 november 2021 pro rata via de notaris worden verrekend.

Zekerheidsstelling

Notaris dient een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom van Koper te hebben ontvangen uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopakte. De door Koper gestelde zekerheid zal van rechtswege als boete verbeurd zijn ingeval Koper in de nakoming van haar verplichtingen tekortschiet.

Opleveringsstaat verkochte

In de staat waarin het verkochte zich op transportdatum bevindt, waarbij het verkochte object leeg, vrij van huur en gebruik wordt opgeleverd.

In de Zuid en Noordgevel van de opstal zijn deuren aanwezig. Het is Koper niet toegestaan gebruik te maken van deze deuren en deze deuren dienen dan ook dientengevolge gesloten te blijven.

Koopakte

De koop zal geschieden onder de normale voorwaarden en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijk Notariële beroepsorganisatie Ring Amsterdam, zulks behoudens de afwijkingen daarvan/aanvullingen daarop zoals tussen Verkoper en Koper in dit schrijven overeengekomen. De koopakte zal uiterlijk binnen 5 werkdagen na ondertekening van onderhavige koopvoorstel worden opgesteld door de notaris en door partijen zijn ondertekend.

Financiering

Koper verklaart uitdrukkelijk **GEEN** gebruik te maken van een financieringsvoorbehoud.

Bijzonderheden

1. Koper is uitdrukkelijk bekend met het vigerende bestemmingsplan.

Het object valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Noord'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de Gemeenteraad op 26 juni 2013. Het object heeft op basis van dit plan de bestemming "*Maatschappelijk*". Hieronder wordt verstaan voorzieningen inzake zorg en welzijn, openbare dienstverlening, verenigingsleven, jeugd- en kinderopvang, onderwijs en bibliotheken. Volgens het vigerende bestemmingsplan is de maximale bouwhoogte 5 m en de maximale goothoogte 2,5 m.

Het object heeft eveneens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -1' welke gronden bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Tevens heeft het object de dubbelstemming 'Waarde - Cultuurhistorie', welke gronden bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van cultuurhistorische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Voor bestemmingsplan documenten verwijzen wij naar de bijlagen 2a tot/met bijlage 2e bij dit schrijven alsmede naar www.ruimtelijkeplannen.nl

2. Verkoper en Koper zijn overeengekomen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is" waaronder Verkoper en Koper verstaan dat (i) de artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, en (ii) dat door Verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in deze koopovereenkomst. De gebruikelijke garanties en verklaringen van Verkoper bij verkoop blijven van kracht, met dien verstande dat Verkoper geen andere erfdiensbaarheden/kettingbedingen / kwalitatieve verplichtingen bekend zijn dan welke blijken uit de verzonden documenten.
3. Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet alleen) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties. Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdiensbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en

privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register.

4. Koper en Verkoper verklaren dat in de (door Koper geboden en door Verkoper geaccepteerde) koopprijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uit te voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en omvang daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper. Koper vrijwaart Verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart Verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke als juridische aard.

Voorbehouden Verkoper

- Als **bijlage 1c**, is bij dit schrijven is opgenomen een akte "*Uitgifte in erfpacht en vestiging kwalitatieve verplichting*", d.d. 23 december 2013. In deze akte wordt op pagina 2 aangegeven een recht van opstal t.b.v. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: International Solar Projects I B.V. Verkoper maakt van haar zijde het voorbehoud dat dit recht van opstal wordt beëindigd tegen volledig haar conveniërende voorwaarden;
- Wij zenden u dit schrijven onder het uitdrukkelijke voorbehoud van schriftelijke goedkeuring van: bestuursleden Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland;
- Na overeenstemming over de inhoud van dit schrijven zal koper aan de notaris opdracht geven een koopakte op te stellen. Verkoper maakt het uitdrukkelijke voorbehoud dat deze koopakte op een voor haar conveniërende wijze wordt opgesteld en geredigeerd (subject to contract).

Verkoper is koper (of enig ander) uitdrukkelijk nooit enige vorm van (schade-) vergoeding, compensatie of genoegdoening anderszins verschuldigd in het geval zij één of meerdere van haar voorbehouden inroept. Het staat verkoper in dat geval voorts uitdrukkelijk en volledig vrij naar haar wens over het verkochte te beschikken, verkoop of verhuur aan een derde daar uitdrukkelijk onder begrepen.

Privacy & Wwft

Koper verklaart in het kader van deze transactie:

1. In te stemmen met de verwerking van haar gegevens conform de Privacyverklaring Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V., als bijgevoegd;
2. haar volledige medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste begrepen de Wwft. Broersma conformeert zich uitdrukkelijk aan de wettelijke geheimhoudingsplicht betreffende een eventue(e)l(e) vermoeden en/of melding in het kader van de Wwft.

Bijlagen

Koper verklaart uitdrukkelijk alle onderstaand genoemde bijlagen -middels WeTransfer- te hebben ontvangen en voorts uitputtend kennis te hebben genomen (van de inhoud) daarvan.

- 1a1.Eigendomsinformatie - Ransdorp G 767 – 20210301
- 1a2.Eigendomsinformatie - Ransdorp G 769 - 20210722
- 1b. Kadastrale kaart - Ransdorp G 767 - 20210301
- 1c. Leveringsakte - Hyp4 dl 63747 nr 108 - 20131223
- 2a. Bp - plankaart
- 2b. Bp - Artikel 13 Maatschappelijk

- 2c. Bp - Artikel 26 Waarde - Archeologie - 1
- 2d. Bp - Artikel 32 Waarde - Cultuurhistorie
- 2e. Begrip Maatschappelijk
3. BAG
4. Bodemrapportage
- 5a. 2016.04.15 - oppervlakte tekeningen - Landelijk Noord - begane grond-Model
- 5b. 2016.04.15 - oppervlakte tekeningen - Landelijk Noord - eerste verdieping-Model
- 5c. Alle tekeningen tbv. aanpassing remise LN
6. Bouwdossier DR33
7. Privacyverklaring Broersma Bedrijfsmakelaardij BV - november 2019

Wij verzoeken u vriendelijk – in u akkoord bent met de inhoud - dit schrijven rechtsgeldig voor akkoord door Koper te paraferen op alle pagina's, te ondertekenen en per ommegaande aan ons te retourneren.

Met vriendelijke groet,
Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V.

