DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Valkenburgerstraat 138 D, AMSTERDAM

Appartement
Gebouwd in 2014
3 kamers

96 m^2 woonoppervlakte

Beschrijving

Beneden woning (appartement) met berging en parkeerplaats.

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 20 april 2020
Inzet	maandag 20 april 2020 vanaf 18:00
Afslag	maandag 20 april 2020 vanaf 18:00
Kantoor	DNA-Notaris Sweerts de Landasstraat 52 6814 DH ARNHEM T: 026 442 53 21 F: 026 351 30 21 E: info@dna-notaris.nl
Behandelaar	Dhr. mr. P.R. Duijne
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	2014
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	96 m^2
Woninginhoud	250 m^3
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Bewoond

VALKENBURGERSTRAAT
CENTRUM

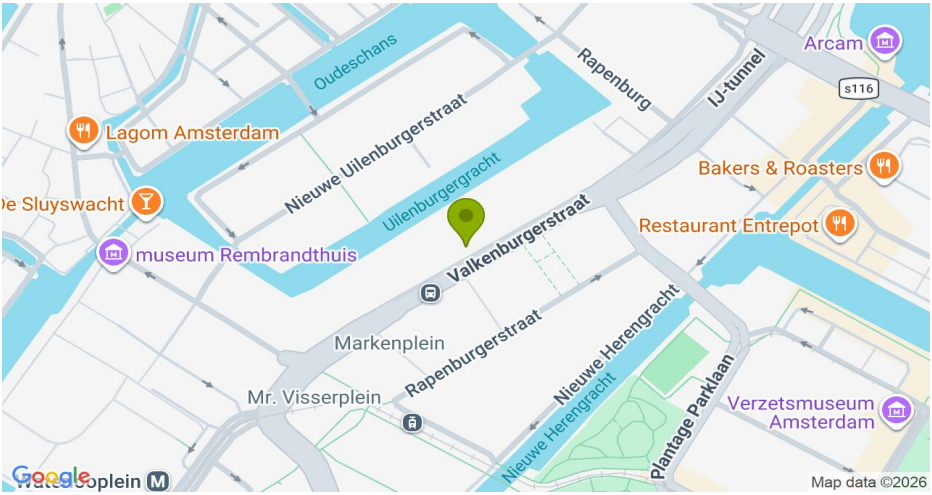
Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.433,00 (per 16-03-2020 om 14:21 uur) notaris- en kadasterkosten incl. BTW (per 19-03-2020 om 15:19 uur)

Bijzonderheden

Betreffende de kosten van de achterstand in de VVE bijdrage is het bepaalde in artikel 5:122 BW van toepassing. De kosten betreffende het lopende en voorafgaande boekjaarjaar geeft bij de overdracht een hoofdelijke aansprakelijkheid voor koper in veiling en de verkoper. Allereerst dient de achterstand uit de veilingopbrengst te worden gehaald, waarbij eerst de hypotheekhouders dienen te worden afgelost, blijft er dan nog een overschot over, dan worden de VVE kosten daaruit voldaan. Lukt dat niet, omdat er een tekort is, dan is de koper in veiling daarvoor aansprakelijk. Vandaar dat dit ook zo in de veiling voorwaarden is openomen. U dient dan rekening te houden dat er over het gehele jaar 2019 en een gedeelte van het jaar 2020 (tot de datum van eigendoms overdracht) een bedrag van ongeveer € 1.855,= per maand aan kosten bij de koopsom dient te worden geteld omdat de koper hiervoor aansprakelijk is zoals benoemd. U dient met het vorenstaande dus rekening te houden!

VALKENBURGERSTRAAT
CENTRUM


Oudeschans
Rapenburg
IJ-tunnel
Arcam
s116
Lagom Amsterdam
Nieuwe Uilenburgerstraat
Bakers & Roasters
Uilenburgergracht
Restaurant Entrepot
museum Rembrandthuis
Valkenburgerstraat
Markenplein
Rapenburgerstraat
Nieuwe Herengracht
Mr. Visserplein
Plantage Parklaan
Verzetsmuseum Amsterdam
Google
Map data ©2026

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44774.pdf

UITTREKSEL BIJZONDERE VEILING VOORWAARDEN 33790/KS
(Valkenburgerstraat 138 D te 1011 NA Amsterdam)

De bijzondere veilingvoorwaarden zijn vastgesteld:
op negentien maart tweeduizend twintig,
door mr. Pascal Robert Duijne, notaris te Arnhem.

REGISTERGOEDEREN
Ter zake van deze veiling worden de navolgende registergoederen geveild:
1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de begane grond aan de achterzijde van het na te vermelden gebouw, plaatselijk bekend te **1011 NA Amsterdam, Valkenburgerstraat 138-D**, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **P**, complexaanduiding **3580-A**, appartementsindex **77**, uitmakende het blijkens de akte van ondersplitsing verleden op tien december tweeduizend veertien voor mr. C.J.J.M. van Gool (de 'Akte van Ondersplitsing'), het éénhonderd negenenvijftig/zevenduizend vierhonderd zeventiende(159/7.417 e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van de eeuwigdurende erfpacht van appartementsrecht met index 1, omvattende het uitsluitend gebruik van de achtendertig (38) woningen gelegen op de begane grond tot en met de vijfde verdieping van na te vermelden gebouw, alsmede de parkeergarage omvattende zevenenveertig (47) parkeerplaatsen en twintig (20) bergingen gelegen op niveau min één (-1) van het gebouw met in- en uitrit, plaatselijk bekend 1011 NA Amsterdam, de woningen als Valkenburgerstraat 132-A, 132-B, 132-C, 132-D, 132-E, 132-F, 134-A, 134-B, 134-C, 134-D, 134-E, 134-F, 134-G, 134-K, 136-A, 136-B, 136-C, 136-D, 136-E, 136-F, 136-G,136-K, 138-A, 138-B, 138-C, 138-D, 138-F, 138-G, 138-K, 138-L, 140-A, 140-B, 140-C, 140-D, 140-E, 140-F, 140-G, 140-K, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3580-A, appartementsindices 10 tot en met 114 (de 'gemeenschap'), welk appartementsrecht met index 1 het zevenduizend vierhonderd zeventien/tienduizendste (7.147/10.000 e) onverdeeld aandeel uitmaakt in een gemeenschap van het gerealiseerde gebouw genaamd 'The Double Amsterdam' (het 'gebouw'), bestaande uit twee afzonderlijke gebouwen met tussenterrein, een ondergrondse parkeergarage met bergingen, een commerciële ruimte op niveau min één (-1) en op de begane grond en vijfenveertig (45) woningen gelegen op de begane grond tot en met de vijfde danwel de zesde en dakverdieping, plaatselijk bekend 1011 NA Amsterdam, de woningen als Valkenburgerstraat 132-A, 132-B, 132-C, 132-D, 132-E, 132-F, 134-A, 134-B, 134-C, 134-D, 134-E, 134-F, 134-G, 134-K, 136-A, 136-B, 136-C, 136-D, 136-E, 136-F, 136-G, 136-K, 136-L, 136-M,

138-A, 138-B, 138-C, 138-D, 138-E, 138-F, 138-G, 138-K, 138-L, 140-A, 140-B, 140-C, 140-D, 140-E, 140-F, 140-G, 140-K, 142-A, 142-B, 144-A, 144-B en 146, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 3559, groot zeven are en twee en negentig centiare (afkomstig van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 2868), nummer 2754, groot achtenzeventig centiare, nummer 2362, groot acht are en vierenvijftig centiare, nummer 1075, groot zesenvijftig centiare, nummer 3561, groot twee are acht en veertig centiare (afkomstig van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 2738), nummer 3557, groot dertig centiare;

2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op niveau min één (-1) van het gebouw, plaatselijk bekend te Amsterdam aan de Valkenburgerstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **P**, complexaanduiding **3580-A**, appartementsindex **41**, uitmakende het onverdeeld twintig/zevenduizend vierhonderd zeventiende (20/7.417 e) aandeel in de gemeenschap;
3. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op niveau min één (-1) van het gebouw, plaatselijk bekend te Amsterdam aan de Valkenburgerstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **P**, complexaanduiding **3580-A**, appartementsindex **11**, uitmakende het onverdeeld vijf/zevenduizend vierhonderd zeventiende (5/7.417 e) aandeel in gemeenschap;

hierna tezamen te noemen: "het registergoed".

A. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de **ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017** (inclusief de daarin opgenomen begrippen), verder in deze akte te noemen: AVVE, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017.
Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in Register Hypotheken 4 gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567, nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Errata
In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:
Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:
"4. Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering".

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden, welke derhalve prevaleren boven de hiervoor bedoelde AVVE en aanvullende veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

Deze veiling is een zaal-/Internetveiling zoals bedoeld in artikel 2 lid 2 van de AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.
De veiling vindt plaats op **twintig april tweeduizend twintig** om achttien uur in het Café Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam.

2. Bieden/afmijnen zonder afroepen

a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.
b. Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "MIJN" ook plaatsvinden zonder afroeping door de Afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan

worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de Notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

3. Voorbehoud recht van beraad
Schuldeiser maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de Veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

4. Gunning
De Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al dan niet gunnen te beraden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van de AVVE, met dien verstande dat de termijn van beraad eindigt op de **zesde** werkdag volgende op de Afslag of zoveel eerder als de Verkoper al dan niet mocht hebben gegund.
Het Registergoed is aan Koper gegund terstond na de mededeling van Verkoper aan de Notaris dat laatstgenoemde het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.

5. Inzetpremie
a. De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt **één procent (1%)** van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
b. De Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
c. De Inzetsom komt ten laste van Verkoper.
d. Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

6. Legitimatie en financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling
De Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door:
- het betalen van een Internetborg vóór de Veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de Veiling, waaruit blijkt dat de Bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Aanvullende voorwaarde bij betaling Internetborg
In aanvulling op het in Hoofdstuk VI. onder 2. (onder "aanvulling voorwaarden") bepaalde kan de Internetborg niet worden verrekend met andere betalingen die Koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

7. Betaling koopsom(men)

a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk vier (4) weken na de Gunning.
b. De reeds betaalde bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.
c. Bij gebreke van voldoening aan het vorenstaande is het bepaalde in artikel 26 van de AVVE onmiddellijk van toepassing zonder dat ingebrekestelling is vereist.

8. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraadsgelden.

9. Zakelijke lasten

a. Verrekening van de zakelijke lasten voor het thans lopende kalenderjaar vindt niet plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening.
b. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van Levering voor rekening van Koper.
c. Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

10. Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524a Rechtsvordering

1. Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:
a. het honorarium van de Notaris;
b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is, bijvoorbeeld doch niet uitputtend de hoofdelijke aansprakelijkheid zoals deze voortvloeit uit het bepaalde in artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
één en ander te verhogen met de over deze bedragen verschuldigde omzetbelasting, indien van toepassing.
Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een

indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.

2. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

11. Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.
Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

12. Bestemming en gebruik

A. Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar een door Planviewer B.V. afgegeven bestemmingsrapport, welk rapport aan deze akte is gehecht.
Bestemmingsplan
Het Registergoed in gelegen in het bestemmingsplan: Groot Waterloo van de gemeente Amsterdam.
De bestemming van het Registergoed is: "woonfunctie".

B. Krachtens de akte van splitsing in appartementsrechten is de bestemming van het Registergoed: woning, parkeerplaats en berging.

13. Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld, anders dan een publiekrechtelijke beperking vermeld bij het kadaster, te weten:
(begin citaat)
"Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingwet 2014
Betrokken gemeente Amsterdam
Afkomstig uit stuk 3851 Ingeschreven op 01-01-2010"
(einde citaat).

B. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.

C. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben

overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

D. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.

E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

14. Gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Blijkens het aan deze akte gehechte afschrift van de gemeente Amsterdam is het Registergoed thans in gebruik bij één natuurlijk persoon, waarbij de wijze van gebruik thans niet bekend is.

15. Ontruiming

Voor zover na de Veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de Gerechtigde en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, kan Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

16. Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

VOORWAARDEN IN VERBAND MET INTERNETVEILEN EN INTERNETBORG

Het bieden tijdens de openbare verkoop vindt - mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Rechtsvordering - tevens plaats via internet op de Website: www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Openbareverkoop.nl
   de algemeen toegankelijke Website of een daaraan gelieerde Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke Website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV
   "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. Handleiding

de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.

4. Registratienotaris
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (a:) ter vaststelling van diens identiteit, (b:) het opgegeven telefoonnummer en (c:) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. Registratie
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. Deelnemer
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. Internetborg
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per Registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de

internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.

4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
    - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
    Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de

kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

SPLITSINGSAKTEN EN REGLEMENT

1. Voorts wordt ten deze nog verwezen naar de akte houdende splitsing in appartementsrechten op vijf december tweeduizend veertien verleden voor genoemde notaris Van Gool, van welke akte een afschrift is ingeschreven in Register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend veertien in deel 65314 nummer 13,
gevolgd door een akte van ondersplitsing in appartementsrechten A-1 op tien december tweeduizend veertien verleden voor genoemde notaris Van Gool, van welke akte een afschrift is ingeschreven in Register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tien december tweeduizend veertien in deel 65329 nummer 164.
2. De splitsingsakten en splitsingstekeningen liggen ter inzage bij de bewaarder van deze akte.
3. De koper(s) is/zijn van rechtswege lid van de te Amsterdam gevestigde vereniging: 'Vereniging van eigenaars ondersplitsing gebouw “The Double Amsterdam” aan de Valkenburgerstraat 132-A - 140-K te Amsterdam'.
4. Gemelde Vereniging van Eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 62479393.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Voor zover aan de verkoper bekend is de vereniging een actieve vereniging wat onder meer inhoud dat:

a. er een gemeenschappelijke opstal verzekering is voor het in de splitsing in appartementsrechten betrokken gebouw waarvan het verkochte deel uitmaakt; en
b. de vereniging van eigenaren kantoor houdt te Amsterdam; en
c. de administratie van gemelde vereniging wordt gedaan door VvE Metea B.V., kantoorhoudende te 3439 NJ Nieuwegein, Einsteinbaan 6; en
d. van de vereniging van eigenaren heb ik, notaris, bericht ontvangen omtrent:
    1. de maandelijks verschuldigde bijdrage aan de vereniging van eigenaren, zijnde een duizend acht honderd vier en vijftig euro en negen en veertig eurocent (€ 1.854,49);
    2. de omvang van het reservefonds zijnde een duizend acht honderd zeven en tachtig euro en zes en vijftig eurocent (€ 1.887,56) voor wat betreft het aandeel van het gemelde registergoed;
    3. de hoogte van de preferente achterstallige vordering over het lopende en voorafgaande boekjaar;

4. de verschuldigdheid van eventuele administratiekosten.

De verkoper staat er nadrukkelijk niet voor in:

1. dat de betreffende Vereniging van Eigenaren tot op heden geen andere schulden heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of ter zake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan; en
2. dat de betreffende Vereniging van Eigenaren tot op heden geen besluiten heeft genomen, waaruit voor de appartementseigenaren aanmerkelijke verzwaringen van bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN

In verband met het bestaan van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt ten deze verwezen naar gemelde akte van levering op elf december tweeduizend vijftien verleden voor genoemde notaris Van Gool, in welke akte onder meer het navolgende staat vermeld:

(begin citaat)

*"**8. OMSCHRIJVING BIJZONDERE BEPALINGEN EN BEPERKTE RECHTEN***

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:

1. voor wat betreft voormeld perceel 3559; een akte op twee november negentienhonderd drieëndertig verleden voor H.N. Siebeits, notaris te Amsterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers op twee november negentienhonderd drieëndertig in register Hypotheken 4, deel 2893, nummer 82, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Zolang de werf behoorende tot perceel IV (destijds Valkenburgerstraat 112, kadastraal bekend sectie P nummer 2307 geheel en 2305 gedeeltelijk) bij den tegenwoordigen huurder in huur blijft zal deze het recht van weg hebben over perceel VII (destijds Valkenburgerstraat 132a, kadastraal bekend sectie P nummer 1077, 1078, 1079, 1080 en 2169, alle geheel, en 2305 en 2195 beide gedeeltelijk) om te komen van en naar de Valkenburgerstraat, uit te oefenen op de thans bestaande wijze."

en

"De uitgang en de ramen welk perceel VII (destijds Valkenburgerstraat 132) thans heeft mogen bestendigd blijven,

waarvoor perceel VIII ten behoeve van perceel VII wordt belast met de erfdienstbaarheid van uitpad en uitzicht."
Terzake voormelde erfdienstbaarheden wordt in de aankomsttitel van voormeld perceel 3559, op dertig oktober tweeduizend negen verleden voor een plaatsvervanger van mr. R.L.G.M. Steegmans, notaris te Maastricht, nog het volgende vermeld, woordelijk luidende:
"Deze erfdienstbaarheden zijn volgens verklaring van de verkoper – voor zover hem bekend - niet (meer) van toepassing op het onderhavige verkochte.";

2. *voor wat betreft voormeld perceel 2362; een akte op twaalf juni negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. M.E.A.C. Akkermans, notaris te Uithoorn, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers op vijftien juni negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4, deel 15111, nummer 21, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:*
"Aanvullende bepalingen eventuele verontreiniging.
   1. *Onverminderd het hiervoor bepaalde kan de verkoper niet vanwege toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad worden aangesproken tot sanering of vervanging of het nemen van maatregelen ten aanzien van het registergoed of naburige percelen, danwel tot vergoeding van enige schade. Koper kan deze overeenkomst niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doen wijzigen, indien blijkt van verontreiniging van het registergoed.*
   2. *Partijen zijn overeengekomen deze exoneratieclausule ten behoeve van verkoper en ten laste van koper als kettingbeding te vestigen.*
   3. *Ter uitvoering hiervan verklaarden partijen dat de hiervoor omschreven bedingen, alsmede het onderhavige beding bij elke vervreemding in eigendom of (vestiging) zakelijk genotsrecht van het verkochte of een deel daarvan aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht overgaan casu quo moeten worden opgelegd, ten behoeve van de verkoper moeten worden bedongen en aangenomen en in elke volgende akte van vervreemding of van vestiging van een zakelijk genotsrecht woordelijk moeten worden opgenomen.*
   4. *Indien de koper (of zijn rechtsopvolger) in strijd handelt met enige bepaling van dit artikel of weigert of nalatig is tot de uitvoering of toepassing daarvan mede te werken, zal hij ten behoeve van de verkoper verbeuren een onmiddellijk vorderbare boete ter grootte van een miljoen vierhonderd vijfduizend gulden (NLG 1.405.000,00),*

onverminderd het recht nakoming te vorderen."

3. *voor wat betreft voormeld perceel 1075: een akte op zeven april negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor mr. S.E.C. Edzes, notaris te Wormerveer, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers op acht april negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 10893, nummer 52, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:*
   "Persoonlijke verplichtingen/Kettingbeding.
   Verkoper en koper zijn nog overeengekomen als volgt:
   a. *Koper zal in het gekochte geen andere speelautomaten laten plaatsen en laten exploiteren dan speelautomaten van Tegeto B.V. of een door de comparant Theo Tock aan te wijzen derde en wel gedurende een periode van twintig jaren ingaande heden.*
   b. *Voor elke overtreding van hetgeen hiervoor onder a. is overeengekomen, verbeurt de koper aan genoemde Theo Tock een boete van eenduizend gulden (NLG 1.000,00) voor elke dag of een gedeelte daarvan, waarop de overtreding plaats heeft of voort duurt, onverminderd de bevoegdheid van Theo Tock de koper in rechte tot nakoming van zijn verplichtingen te noodzaken en/of schadevergoeding te vorderen.*
   c. *De koper alsmede zijn rechtverkrijgenden die krachtens algemene of bijzondere titel in eigendom van het bij deze overgedragen perceel zijn opgevolgd, dienen de hiervoor sub a. en b. overeengekomen bepalingen, alsmede de onderhavige bepaling c. bij elke akte van levering, waarbij onder akte van levering mede is te verstaan de akte houdende vestiging of wijziging van een zakelijk recht anders dan hypotheek, in elke volgende akte aan de nieuwe verkrijger op te leggen, terwijl deze bepalingen ten behoeve van genoemde Theo Tock door de vervreemder dienen te worden aangenomen, bij gebreke waarvan door de nalatige vervreemder ten behoeve van genoemde Theo Tock een dadelijk opeisbare boete van vijftigduizend gulden (NLG 50.000,00) zal worden verbeurd, welke boete zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst op eerste vordering van genoemde Theo Tock moet worden voldaan.".*

   Deze verplichting is door tijdsverloop tenietgegaan, terwijl de eerder genoemde verplichtingen en erfdienstbaarheden niet meer bestaan en niet meer kunnen worden uitgeoefend.

9. APPARTEMENTSRECHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn

opgenomen in:

1. *de akte van splitsing, in welke akte onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:*
   "K. Overdracht van een appartementsrecht
   Artikel 40
   1. *Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal.*
      Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.
   2. *Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.*
   3. *Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.*
   4. *Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar aansprakelijk.*
   5. *Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake andere*

rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

6. *Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.*
7. *Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.*
8. *Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.*
9. *De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.*
10. *Ingeval van vestiging van erfpacht op een appartementsrecht is uitsluitend de erfpachter jegens de vereniging aansprakelijk voor de schulden en kosten die krachtens artikel 8 tweede lid of anderszins ten laste van de bloot-eigenaar komen.";*

en

2. *de akte verleden op tien december tweeduizend veertien voor mr. C.J.J.M. van Gool, notaris te Amsterdam, een afschrift van welke akte van splitsing werd ingeschreven in de openbare registers op tien december tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 65329, nummer 164, bij welke akte het recht van erfpacht zoals hierboven genoemd is ondergesplitst in éénhonderdvijf (105) onderappartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 3580, appartementsindices 10 tot en met 114 en in welke akte onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:*
   "K. OVERDRACHT VAN EEN APPARTEMENTSRECHT
   Artikel 40
   1. *Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal.*
      Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.

2. *Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.*
3. *Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur, dat zorgdraagt voor kennisgeving aan het bestuur van de hoofdvereniging. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.*
4. *Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.*
5. *Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.*
6. *Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.*
7. *Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.*
8. *Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.*
9. *De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.*
10. a. *Indien een eigenaar te eniger tijd wenst over te gaan tot vervreemding van een appartementsrecht met één van de indices 10 tot en met 76 zonder*

gelijktijdig tot vervreemding over te gaan van een appartementsrecht rechtgevende op het gebruik van een woning aan dezelfde gegadigde, dan is hij verplicht dat appartementsrecht te koop aan te bieden aan de vereniging en daarvoor zal het navolgende gelden.

b. De betreffende eigenaar moet van de voorgenomen vervreemding van het appartementsrecht kennis geven aan het bestuur.
Deze kennisgeving geldt als aanbod tot verkoop aan een eigenaar van een tot het gebouw behorend appartementsrecht en de vereniging.

c. Indien de vereniging danwel een door de vereniging of de vergadering aangewezen andere eigenaar van een tot het gebouw behorend appartementsrecht rechtgevende op het gebruik van een woning het appartementsrecht wenst over te nemen, geeft hij daarvan binnen één maand na ontvangst van het aanbod kennis aan de betreffende eigenaar. Bij de aanwijzing zullen eigenaars die niet over een parkeerplaats beschikken voorrang hebben boven eigenaars die reeds wel over zo'n plaats beschikken.

d. De prijs, waartegen de het appartementsrecht wordt verkocht, wordt in onderling overleg tussen de betreffende eigenaar en de gegadigde(n) vastgesteld.
Indien partijen niet binnen een maand na ontvangst van de kennisgeving tot overeenstemming komen, wordt de prijs bepaald door drie makelaars, welke worden benoemd in onderling overleg, of bij gebreke van overeenstemming door de kantonrechter te Amsterdam.

e. De makelaars zijn gerechtigd tot het verkrijgen van alle inlichtingen, waarvan kennisneming voor de te bepalen prijs dienstig is.

f. De kosten van de makelaars zullen door partijen gelijkelijk worden gedragen.

g. De makelaars delen hun beslissing omtrent de vaststelling van de prijs zo spoedig mogelijk mede aan partijen.

h. Na vaststelling van de prijs door de makelaars is de gegadigde(n) bevoegd zich terug te trekken.

i. De gegadigde(n) heeft na acceptatie niet meer het recht zich terug te trekken.

j. De betreffende eigenaar blijft bevoegd zijn aanbod in

te trekken tot twee weken nadat hem bekend is tegen welke prijs hij het appartementsrecht kan verkopen; hij behoeft daarvoor geen reden op te geven. Gemelde intrekking geschiedt door mededeling aan de gegadigde(n).

k. Indien een appartementsrecht niet wordt verkocht aan de vereniging of aan een gegadigde van een tot het gebouw behorend appartementsrecht, heeft de eigenaar het recht het appartementsrecht te verkopen aan een derde, zijnde niet-eigenaar van een tot het gebouw behorend appartementsrecht, doch niet voor een lagere prijs dan geboden aan de vereniging casu quo aan een eigenaar van een tot het gebouw behorend appartementsrecht.

l. Alle kennisgevingen en mededelingen in dit artikel bedoeld geschieden bij aangetekend schrijven. De datum van ontvangstbewijs geldt als datum van de kennisgeving of mededeling.

m. Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing bij vervreemding door de eerste eigenaar van een appartementsrecht, zijnde de gerechtigde.

n. De in dit lid opgenomen aanbiedingsprocedure is niet van toepassing bij executoriale verkoop door een hypotheekhouder conform artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek."

ERFPACHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte houdende vestiging erfpacht op negen december tweeduizend veertien verleden voor mr. B.L.W.P. Versteeg, notaris te Maastricht, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers op tien december tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 65321, nummer 169, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

*"**F. ERFPACHT, ALGEMENE ERFPACHTVOORWAARDEN***

De comparanten verklaarden dat de vestiging door voorbehoud van het onderhavige recht van erfpacht is geschied:

a. tegen een canon, eerstmaals groot zeshonderd negentien duizend zeshonderd zestig euro (€ 619.660,--) per jaar, welke canon jaarlijks zal worden geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 6 van nagemelde "Algemene Erfpachtvoorwaarden inzake Urban Studio's 2010", welke indexatie eerstmaals zal plaatsvinden op een januari twee duizend zestien.

b. onder toepasselijk verklaring van de "Algemene Erfpachtvoorwaarden inzake Urban Studio's 2010", opgenomen in een akte op zeventien juni tweeduizend tien verleden voor mr. B.L.W.P. Versteeg, notaris te

Maastricht, en woordelijk luidende als volgt:
*"**ALGEMENE ERFPACHTVOORWAARDEN INZAKE URBAN STUDIO'S 2010***
Artikel 1
DEFINITIE
In deze bepalingen wordt onder "erfpacht" mede het onverdeeld aandeel daarin verstaan.
Artikel 2
DUUR VAN HET RECHT VAN ERFPACHT
1. *Het recht van erfpacht gaat in op het moment van ondertekening van de notariële akte van vestiging (hierna: "de ingangsdatum") en is eeuwigdurend.*
2. *De eigenaar kan de erfpachter vervroegde ingebruikneming van de onroerende zaak toestaan.*

Artikel 3
DE INRICHTING EN INGEBRUIKNEMING
1. *De erfpachter is verplicht onder de hierna te noemen voorwaarden en binnen de in de bijzondere voorwaarden te stellen termijnen:*
   a. *de onroerende zaak overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in gebruik te nemen;*
   b. *de grond op behoorlijke wijze van de belendende percelen en van de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden;*
   c. *de onbebouwde grond op behoorlijke wijze overeenkomstig in de akte van vestiging aangegeven bestemming in te richten en ingericht te houden;*
2. *De eigenaar kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter ontheffing verlenen van een of meer der in lid 1 genoemde verplichtingen en/of van de terzake in de akte van vestiging gestelde voorwaarden en termijnen. Aan de ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden.*

Artikel 4
HET GEBRUIK OVEREENKOMSTIG DE BESTEMMING
1. *De erfpachter heeft hetzelfde genot van de onroerende zaak als een eigenaar. Hij dient daarbij in acht te nemen alle wettelijke en reglementaire voorschriften, die op de onroerende zaak betrekking hebben.*
   In geval van vestiging van het erfpachtsrecht op het gedeelte van de onroerende zaken dat bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, deel uitmakende van een appartementsrecht (hierna aan te duiden als"erfpachtsrecht of erfpacht op een appartementsrecht") worden de krachtens de wet, de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar van het appartementsrecht in zijn hoedanigheid van appartementseigenaar in de hoofdsplitsing toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en dient hij de voor

de appartementseigenaars daaruit voortvloeiende verplichtingen na te komen als ware hij zelf eigenaar.

2. *De erfpachter is verplicht de onroerende zaak overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming te gebruiken. Mitsdien is het de erfpachter niet geoorloofd de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk niet of nagenoeg niet te gebruiken.*
   Het is de erfpachter niet geoorloofd handelingen te verrichten die kunnen leiden tot een vermindering van de waarde van het perceel.
3. *De erfpachter is niet bevoegd de onroerende zaak een andere bestemming te geven dan de in de akte van vestiging aangegeven bestemming en is niet bevoegd een handeling in strijd met die bestemming te verrichten of na telaten.*
4. *Het is de erfpachter niet geoorloofd de onroerende zaak zodanig te gebruiken dat zulks uit oogpunt van welstand bezwaar oplevert.*
5. *Evenmin is het de erfpachter geoorloofd door het gebruik van de grond en opstallen aan derden hinder of overlast te bezorgen.*
6. *De eigenaar kan ontheffing verlenen van de in de leden 1 tot en met 4 genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter. Indien de eigenaar ontheffing van een verbod of verplichting verleent, kan zij hieraan voorwaarden verbinden.*

Artikel 5
INSTANDHOUDING VAN DE OPSTALLEN

1. *De erfpachter is verplicht de grond met opstallen in zodanige technische staat te houden dat deze de in de akte van vestiging aangegeven bestemming op behoorlijke wijze kan dienen. Daartoe dient de erfpachter de grond met opstallen in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig geheel of gedeeltelijk te herstellen of vernieuwen.*
   Ingeval van onvoldoende onderhoud van de grond of van de opstallen is de eigenaar bevoegd zich te wenden tot de rechter teneinde gemachtigd te worden om in de plaats van de erfpachter en op zijn kosten bepaalde onderhoudswerken of reparaties te doen uitvoeren. De rechter is bevoegd bij een te verlenen machtiging tevens te bepalen tot welk bedrag de te maken kosten aan de erfpachter in rekening kunnen worden gebracht.
2. *Het is de erfpachter niet geoorloofd de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de opstallen te wijzigen.*
3. *De erfpachter is verplicht tot herbouw of herstel van de opstallen over te gaan, indien deze door welke oorzaak ook geheel of gedeeltelijk te niet zijn gegaan.*
4. *De erfpachter is verplicht de opstallen voor zijn rekening tegen brand- en stormschade te verzekeren en zolang de erfpacht duurt verzekerd te houden.*

Hij moet de polis van de verzekering op eerste verzoek aan de eigenaar ter inzage verstrekken. Ingeval van schade is de erfpachter verplicht binnen een jaar na uitkering van de assurantiepenningen tot wederopbouw of herstel over te gaan tot tenminste het bedrag van de uit te keren assurantiepenningen.
De eigenaar is gerechtigd eenmaal per jaar de opstallen door deskundigen te doen opnemen.

5. *De erfpachter is tegenover publiekrechtelijke lichamen en de eigenaar aansprakelijk voor het in schouwbare toestand houden van de zaak onder de verplichting tot vrijwaring van de eigenaar daarvoor op de wijze als in de wet is bepaald.*
6. *Het is de erfpachter niet geoorloofd in, op of aan de grond met opstallen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen, waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu - waaronder die van de bodem- wordt veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de erfpachter ontstaat - waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering - is voor rekening van de erfpachter.*
7. *De eigenaar kan ontheffing verlenen van de in de leden 1 tot en met 6 genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk -verzoek van de erfpachter. Indien de eigenaar ontheffing van een verbod of -verplichting verleent, kan zij hieraan voorwaarden verbinden.*

Artikel 6
DE CANON

1. *In de akte van vestiging van het recht van erfpacht wordt de hoogte van de canon vastgesteld.*
   De erfpachter is de canon verschuldigd vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht. Bij vervroegde ingebruikneming van de onroerende zaak zoals bedoeld in artikel 2, lid 2, is de canon verschuldigd vanaf het moment van de vervroegde ingebruikneming. De erfpachter zal de daaruit voor de eigenaar voortvloeiende rentederving aan de eigenaar voldoen bij het passeren van de notariële akte van vestiging.
   De canon dient maandelijks bij achterafbetaling te worden voldaan, telkens in één (1) termijn op de laatste dag van de maand, voor de eerste maal op de laatste dag van de maand waarin de akte van vestiging werd gepasseerd.
2. *Alle betalingen door erfpachter aan eigenaar te doen, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of verrekening op nader door partij(en) aan te geven wijze. De erfpachter is niet bevoegd tot opschorting van enige betalingsverplichting.*
   De verplichting tot betaling van canon is een ondeelbare en hoofdelijke verbintenis.

3. *De canon zal jaarlijks worden geïndexeerd aan de hand van de CPI-index voor alle huishoudens van het Centraal Bureau voor de Statistiek of, ingeval dat cijfer niet meer wordt gepubliceerd, het cijfer dat daarvoor in de plaats is getreden, volgens de navolgende formule: de gewijzigde canon is gelijk aan de geldende canon op de wijzigingsdatumzoals die volgt uit de erfpachtsovereenkomst vermenigvuldigd met: het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier maanden voor de kalendermaand waarin de canon wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor dekalendermaand waarin de canon wordt aangepast.*
   Indien de indexering van de canon zou leiden tot een lagere canon dan de onmiddellijk voorafgaand aan de indexatie geldende canon, heeft geen indexering plaats.
4. *De canon kan niet worden afgekocht.*
5. *Behalve in geval van wijziging van het recht van erfpacht, vindt geen herziening van de canon plaats.*

Artikel 7
RISICO; AANVAARDING

1. *Met ingang van de ingangsdatum draagt erfpachter het risico van het registergoed. Vanaf dat tijdstip komen de baten de erfpachter ten goede en zijn de lasten voor zijn rekening.*
2. *De erfpachter aanvaardt de onroerende zaak in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van de overeenkomst tot vestiging van het recht van erfpacht bevond.*
   De (aanstaande) erfpachter wordt door de eigenaar in de gelegenheid gesteld zelf desgewenst (nader) onderzoek naar bijvoorbeeld milieukundige, bouwkundige of fysische aspecten van de onroerende zaak uit te (doen) voeren. Door het verlenen van medewerking aan het vestigen van het erfpachtrecht verklaren partijen over en weer dat de onroerende zaak wordt geacht geschikt te zijn voor de beoogde bestemming.
   Het voortgezet gebruik van eigenaar als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de overeenkomst tot vestiging van het recht van erfpacht wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de onroerende zaak, tenzij in de vestigingsakte anders is bepaald.
3. *Alle vruchten, die tijdens de duur van de erfpacht van de onroerende zaak zijn afgescheiden of opeisbaar worden en alle voordelen van roerende aard, die de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak oplevert, komen toe aan de erfpachter.*
4. *Alle voordelen van onroerende aard die het in erfpacht uitgegeven goed oplevert, komen toe aan de eigenaar doch zijn tijdens de duur van het erfpachtrecht aan de erfpacht onderworpen.*
5. *Achteruitgang van de onroerende zaak door bodemverontreiniging of*

een andere niet aan de eigenaar toe te rekenen oorzaak is voor risico van de erfpachter, voor zover de bodemverontreiniging of andere oorzaak heeft plaatsgevonden na de ingangsdatum van de erfpacht.

Artikel 8

GARANTIES/VERPLICHTINGEN EIGENAAR

1. *De eigenaar garandeert dat het recht van erfpacht ten tijde van de vestiging:*
   a. *onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd het in deze algemene voorwaarden, het in de bijzondere voorwaarden en in de wet ten aanzien van het recht van erfpacht bepaalde;*
   b. *niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in de akte van vestiging vermelde;*
   c. *niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in de akte van vestiging vermelde;*
   d. *niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in de akte van vestiging vermelde;*

   alles onverminderd de beperkingen die aan het recht van erfpacht zijn verbonden krachtens de algemene voorwaarden, de bijzondere voorwaarden en de wet.
2. *Voorts garandeert de eigenaar dat ten tijde van de vestiging van het erfpachtsrecht:*
   a. *het registergoed geheel vrij van huur, pacht en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd is; het registergoed is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;*
   b. *hij niet bekend is met feiten die erop wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik door erfpachter of waarvan het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de ten tijde van de vestiging geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;*
   c. *hem niet bekend is dat in de grond tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn.*
   d. *hem niet bekend is dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt;*
   e. *aan hem van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het registergoed zijn voorgeschreven of aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet of Huisvestingswet), welke nog niet zijn uitgevoerd;*

f. aan hem betreffende het registergoed geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is:
- *als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;*
- *tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;*
- *door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;*

g. aan hem niet bekend is dat het registergoed is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;

h. het registergoed niet is betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en niet is gevorderd of in een onteigeningsprocedure is betrokken;

i. ten opzichte van derden overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht met betrekking tot het registergoed bestaan;

j. op het registergoed geen andere dan de gebruikelijke zakelijke belastingen rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;

k. aan hem met betrekking tot het registergoed geen nog niet ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 Burgerlijk Wetboek bekend zijn;

l. hem niet bekend is dat ten aanzien van het registergoed, beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen;

m. zijn recht op het registergoed niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling.

3. Indien de grootte en/of verdere omschrijving van het registergoed niet juist of niet volledig is, ontleent noch eigenaar noch erfpachter daaraan enig recht.

4. De eigenaar staat ervoor in dat de onroerende zaak feitelijk alle eigenschappen heeft waarvan de erfpachter hem heeft medegedeeld dat zij van belang kunnen zijn voor het gebruik van de onroerende zaak overeenkomstig haar bestemming. Voor het overige staat de eigenaar niet in voor de aanwezigheid van eigenschappen van de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak, behoudens de eigenschappen waarvan de eigenaar weet dat zij ontbreken, terwijl de eigenaar kan vermoeden dat de erfpachter de aanwezigheid verwacht.

5. De eigenaar verstrekt de erfpachter alle informatie met

betrekking tot het registergoed die aan de eigenaar bekend is en naar geldende verkeersopvattingen door de eigenaar aan de erfpachter bekend moet worden gemaakt.

Artikel 9
AANSPRAKEN VAN EN JEGENS DERDEN

1. *Alle aanspraken die de eigenaar ten aanzien van het registergoed kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op erfpachter op de wijze als in de wet bepaald.*
   Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten alsbedoeldin artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is de eigenaar verplicht op eerste verzoek van de erfpachter aan een overdracht mee te werken. De eigenaar is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot de onroerende zaak mochten bestaan aan erfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van erfpachter te doen stellen.
2. *De erfpachter is na de ingangsdatum van de erfpacht aansprakelijk voor schade van derden ontstaan door, of direct samenhangend met, bodemverontreiniging of een andere oorzaak, voorzover die bodemverontreiniging of andere oorzaak voor risico van de erfpachter is, ongeacht of de eigenaar of de erfpachter wordt aangesproken.*
   Is de erfpachter ingevolge de vorige volzin aansprakelijk en wordt de eigenaar in rechte aangesproken, dan is de erfpachter gehouden in het geding te komen teneinde de belangen van de eigenaar de verdedigen.

Artikel 10
KOSTEN, LASTEN EN BELASTINGEN

1. *Alle kosten, rechten en belastingen die verband houden met de uitgifte,vestiging, wijziging, splitsing, overdracht, toedeling, omzetting en overgang van het recht van erfpacht - de kosten die verband houden met een eventueel vereiste kadastrale opmeting daaronder begrepen -, alsmede alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen die ter zake van het perceel en de opstallen worden geheven, met uitzondering van die belastingen naar inkomen en winst die uitdrukkelijk aan de eigenaar als hoofdgerechtigde worden opgelegd, zijn voor rekening van de erfpachter en komen voor zijn rekening met ingang van de ingangsdatum of - in geval van eerdere ingebruikneming - vanaf de datum van eerdere ingebruikneming.*
2. *Wanneer de eigenaar een betaling heeft verricht die krachtens de wet, de akte van vestiging, de algemene of bijzondere*

voorwaarden ten laste van de erfpachter komt, zal daarvan kennis worden gegeven aan de erfpachter, onder overlegging van betalingsbewijzen, en dient de erfpachter het betaalde bedrag binnen een maand na deze kennisgeving aan de eigenaar te vergoeden.

3. *Indien het recht van erfpacht op een appartementsrecht is gevestigd, treedt de erfpachter in de plaats van de appartementseigenaar ten aanzien van aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten in de appartementensplitsing, tenzij bij de akte van vestiging van het erfpachtsrecht anders is bepaald.*

Artikel 11
ONDERHOUD EN HERSTEL

1. *Alle kosten van gewoon en buitengewoon herstel met betrekking tot de onroerende zaak worden door de erfpachter gedragen, tenzij deze volgens de bijzondere voorwaarden voor rekening van de eigenaar komen. De eigenaar is niet tot het doen van enige herstelling verplicht.*
2. *De gewone en buitengewone financiële lasten met betrekking tot het registergoed komen voor rekening van de erfpachter*
3. *Het bepaalde in artikel 10, lid 2 is van overeenkomstige toepassing.*

Artikel 12
OVERDRACHT, TOEDELING, SPLITSING DOOR OVERDRACHT OF TOEDELING EN ONDERERFPACHT

1. *Het recht van erfpacht kan niet zonder de schriftelijke toestemming van de Eigenaar:*
   a. *worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van erfpacht op een gedeelte van de zaak;*
   b. *worden gesplitst of worden samengevoegd met een ander recht van erfpacht.*

   Deze beperking staat executie van het erfpachtrecht door schuldeisers van de erfpachter niet in de weg.
2. *De erfpachter is niet zonder de schriftelijke toestemming van de eigenaar bevoegd de zaak waarop het recht van erfpacht rust geheel of ten dele in ondererfpacht te geven.*
3. *Op de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak zullen door de erfpachter geen erfdienstbaarheden mogen worden gevestigd zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar.*
4. *De eigenaar kan de in de vorige leden van dit artikel bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren. Overeenkomstig artikel 5:91 van het Burgerlijk Wetboek kan in geval de eigenaar weigert zich hieromtrent te verklaren of in geval van weigering zonder redelijke grond, de toestemming worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter.*

5. *Aan de in dit artikel bedoelde toestemming kunnen door eigenaar voorwaarden worden verbonden.*
6. *Van een overgang, overdracht, splitsing of bezwaring onder welke titel dan ook van het recht van erfpacht dan wel de onroerende zaak, moet(-en) de erfpachter dan wel diens rechtverkrijgende(-n) binnen één maand na de dag van de overgang, overdracht of bezwaring daarvan aan de eigenaar schriftelijk kennis geven met overlegging van de bewijsstukken, waaruit die overgang, overdracht, splitsing of bezwaring blijkt.*
7. *Na overdracht of toedeling van de erfpacht op de zaak of een gedeelte daarvan of van een aandeel in de erfpacht zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde canon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.*

Artikel 13
SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

1. *Het recht van erfpacht kan niet zonder de schriftelijke toestemming van de eigenaar worden gesplitst in appartementsrechten, waaronder tevens te begrijpen het door de erfpachter verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de grond en/of de opstallen.*
2. *Indien het recht van erfpacht door de erfpachter in appartementsrechten wordt gesplitst, kunnen overdracht en toedeling van de appartementsrechten zonder toestemming van de eigenaar geschieden.*
3. *De canon die na de splitsing opeisbaar wordt, wordt over de appartementrechten verdeeld in gelijke delen, tenzij daarvoor bij het reglement van splitsing met toestemming van de eigenaar een andere verhouding is bepaald.*
   Daarnaast is de vereniging van eigenaren hoofdelijk verbonden voor de door een of meer appartementseigenaren verschuldigde canon en dient, zolang de eigenaar niet uitdrukkelijk en schriftelijk anders heeft te kennen gegeven, inning van de canon van de verschillende appartementseigenaren en betaling daarvan aan de eigenaar te geschieden door de vereniging van eigenaars.
4. *Erfpachter zal bij zijn verzoek om toestemming voor splitsing van het recht van erfpacht in appartementsrechten de eigenaar afschriften toezenden van de conceptakte van splitsing en het daarbij behorende splitsingsreglement.*
   Voor het splitsingsreglement wordt steeds het laatst verschenen modelreglement van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie als uitgangspunt gehanteerd. In het reglement dient voorts te worden opgenomen dat ten minste

één lid van het bestuur bij benoeming aantoonbaar voldoende professionele kennis en ervaring dient te hebben met betrekking tot het besturen van een vereniging van eigenaars en het (doen) voeren van de financiële administratie van zodanige vereniging.

5. *Eigenaar kan de in de vorige leden van dit artikel bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren.*
6. *Aan de in dit artikel bedoelde toestemming kunnen door eigenaar voorwaarden worden verbonden.*
7. *Indien het recht van erfpacht met toestemming van de eigenaar in appartementsrechten is gesplitst, is wijziging van de akte van splitsing of opheffing van de splitsing slechts mogelijk met toestemming van de eigenaar.*
   Het bepaalde in de voorgaande leden is van overeenkomstige toepassing.

<u>Artikel 14</u>
<u>VERHUUR</u>

1. *De erfpachter is bevoegd de onroerende zaak geheel of ten dele te verhuren of anderszins aan derden in gebruik te geven zonder schriftelijke toestemming van eigenaar. Voorts is erfpachter bevoegd een gesloten huurovereenkomst dan wel een verleend gebruiksrecht te verlengen of te wijzigen zonder toestemming van de eigenaar.*
2. *Onverminderd het in het eerste lid bepaalde en onverminderd het bepaalde in de leden 3 en 4 van artikel 94 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, kan de eigenaar na het einde van de erfpacht gestanddoening van een bevoegdelijk aangegane verhuur dan wel van een bevoegdelijk verleend gebruiksrecht weigeren, voor zover zonder haar expliciete toestemming:*
   a. *hetzij de overeengekomen tijdsduur van de huur langer is dan met het plaatselijk gebruik overeenstemt;*
   b. *hetzij bedrijfsruimte in de zin van de zesde afdeling van titel 4 van Boek 7 is verhuurd voor een langere tijd dan vijf jaren;*
   c. *hetzij de verhuring is geschied op ongewone voor de eigenaar bezwaren de voorwaarden.*
      De erfpachter is aansprakelijk voor door de eigenaar te maken kosten en te betalen vergoedingen om de vorenbedoelde huur- en/of het vorenbedoelde gebruiksrecht te beëindigen.
4. *Van verhuur of ingebruikgeving krachtens welke titel dan ook van de onroerende zaak moet erfpachter binnen één maand aan eigenaar schriftelijk kennis geven met overlegging van de bewijsstukken, waaruit de verhuring of ingebruikgeving alsmede de persoon van de huurder of gebruiker blijkt.*

Artikel 15
EINDE ERFPACHTRECHT

1. *De Erfpacht eindigt:*
   - *door opzegging door de eigenaar, zoals is geregeld in artikel 16;*
   - *door het doen van afstand op de door de wet voorgeschreven wijze;*
   - *door de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 van het Burgerlijk Wetboek;*
   - *op andere in de wet omschreven gronden.*
2. *Bij het einde van het erfpachtrecht is de erfpachter verplicht de onroerende zaak tijdig in goede en in eigentijdse staat van onderhoud aan de eigenaar op te leveren, vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten met uitzondering van de huur- en andere gebruiksrechten die de eigenaar gestand dient te doen -, leeg en ontruimd.*
   Ingeval de erfpachter zonder toestemming van de eigenaar wijzigingen in de onroerende zaak heeft aangebracht, is hij verplicht de onroerende zaak voor het einde van het recht van erfpacht terug te brengen in de oude toestand.
3. *Bij het einde van de erfpacht is het in artikel 9 bepaalde van overeenkomstige toepassing.*

Artikel 16
OPZEGGING

1. *De erfpachter is niet bevoegd het recht van erfpacht op te zeggen.*

2.a. *De eigenaar kan het recht van erfpacht opzeggen:*
(i) indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen;
(ii) indien de erfpachter in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen.

b. *De opzegging geschiedt bij exploit, ten minste een maand voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.*
Van het exploit dient een kopie te worden betekend aan de notaris, ten overstaan van wie de akte van vestiging werd verleden, dan wel diens opvolger. De opzegging is onherroepelijk, waarbij de in de vorige volzin bedoelde notaris gemachtigd is om de opzegging op de voet van artikel 3:17 van het Burgerlijk Wetboek te doen inschrijven in de openbare Registers.

c. *De opzegging als bedoeld onder 2.a moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.*
Eigenaar stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht

geëindigd zal zijn en de grond en de opstallen te zijner vrije beschikking moet worden gesteld,welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen.

d. Na het einde van de erfpacht door opzegging als bedoeld onder 2.a. is de eigenaar verplicht de waarde die de erfpacht dan heeft aan de erfpachter te vergoeden, na aftrek van hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht van de erfpachter te vorderen heeft, de kosten daaronder begrepen.

3.a. Wanneer het recht van erfpacht in een splitsing in appartementsrechten is betrokken kan de in lid 2 van dit artikel bedoelde opzegging wegens verzuim in betaling van de canon slechts gedaan worden indien de gehele canon over twee achtereenvolgende jaren onbetaald is gebleven.
Het onder 2.b. bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

b. Rust op een of meer appartementsrechten een beslag of een beperkt recht, dan is het bepaalde in in het tweede lid sub c van overeenkomstige toepassing met betrekking tot dit beslag of beperkt recht.

c. Is het voor een appartementsrecht verschuldigde deel van de canon over twee achtereenvolgende jaren onbetaald gebleven, dan kan het betreffende appartementsrecht door de rechter op vordering van de eigenaar aan haar worden toegewezen. De dagvaarding moet op straffe van niet-ontvankelijkheid binnen acht dagen worden betekend aan hen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het appartementsrecht in de openbare registers staan ingeschreven.
Door inschrijving in de openbare registers van het in kracht van gewijsde gegane vonnis waarij de toewijzing is uitgesproken, gaat het appartementsrecht op de eigenaar over en gaan de daarop rustende beperkte rechten en beslagen teniet. Het in lid 2 onder d bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

4. Bodemonderzoek

a. Na het beëindigen van het recht van erfpacht, op welke wijze dan ook,heeft de eigenaar het recht binnen twaalf maanden in zijn opdracht, doch voor gezamenlijke rekening van de eigenaar en de erfpachter door een na gemeenschappelijk overleg te bepalen - terzake deskundig onderzoeksbureau een onderzoek naar eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater te laten uitvoeren.

b. De eigenaar kan, wanneer de erfpachter weigert zijn medewerking als bedoeld onder a. te verlenen, mits dit geschiedt binnen drie maanden na afloop van de onder a. genoemde termijn, een deskundig onderzoeksbureau

inschakelen om het onder a. bedoelde onderzoek te laten verrichten. Dit laat onverlet dat de kosten van het onderzoek voor de helft voor rekening van de erfpachter komen.

Artikel 17
WEGNEMINGSRECHT

1. *De erfpachter heeft bij het einde van het recht van erfpacht, de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen, weg te nemen, mits hij de in erfpacht gegeven zaak in de oude toestand terugbrengt, behoudens natuurlijke veroudering.*
   Indien de erfpachter van deze bevoegdheid geen gebruik maakt, vervallen deze zaken bij het eindigen van de erfpacht aan de eigenaar, zonder dat de eigenaar tot enige vergoeding van de waarde van deze zaken is gehouden, zulks onverminderd het bepaalde in artikel 20 (ontruiming).
2. *De erfpachter is tijdens de duur van het recht van erfpacht niet bevoegd gebouwen, werken of beplantingen, die door hem zelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen, weg te nemen.*

Artikel 18
VERGOEDINGSRECHT BIJ EINDE RECHT VAN ERFPACHT

1. *Na het einde van de erfpacht heeft de erfpachter recht op vergoeding van de waarde van de ten tijde van de beëindiging nog aanwezige opstallen, voorzover deze door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen. Op de vergoeding komt in mindering hetgeen de erfpachter aan de eigenaar uit hoofde van het recht van erfpacht eventueel nog dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen.*
2. *In afwijking van het vorenstaande, heeft de erfpachter géén recht op de in het eerste lid bedoelde vergoeding:*
   a. *indien de in erfpacht gegeven grond een andere bestemming had dan die van woningbouw;*
   b. *indien de erfpachter de gebouwen, werken en beplantingen niet zelf heeft bekostigd;*
   c. *voorzover de gebouwen, werken en beplantingen onverplicht waren aangebracht en hij ze bij het einde van de erfpacht mocht wegnemen.*
3. *De waarde van de opstallen wordt in onderling overleg vastgesteld door de eigenaar en de erfpachter. Indien zij daarover in onderling overleg geen overeenstemming bereiken,*

vindt deze vaststelling plaats door een deskundige. Deze deskundige wordt in gemeenschappelijk overleg door de eigenaar en de erfpachter aangewezen. Indien zij ook hieromtrent geen overeenstemming bereiken, wijst ieder één deskundige aan.
Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens samen een derde deskundige aan.

4. *Indien de eigenaar uit hoofde van de voorgaande leden een vergoeding terzake van de opstallen aan de erfpachter verschuldigd is en blijkt dat de oplevering van de onroerende zaak door de erfpachter aan eigenaar niet tijdig en niet overeenkomstig het bepaalde in artikel 15, lid 2, is geschied, is de eigenaar bevoegd het betalen van de vergoeding - renteloos - op te schorten totdat de oplevering alsnog overeenkomstig artikel 15, lid 2 is geschied. De eigenaar is daarenboven bevoegd een deel van of het gehele bedrag als hier bedoeld aan te wenden, in mindering op de aanspraken van de erfpachter, tot het huur- of pachtvrij (doen) maken (indien van toepassing) casu quo (doen) ontruimen van de bedoelde opstallen.*
5. *Het in lid 4 bepaalde is van overeenkomstige toepassing indien de erfpachter wijzigingen in de onroerende zaak heeft aangebracht zonder toestemming van de eigenaar en hij het registergoed bij de oplevering niet in de oude toestand heeft teruggebracht.*
6. *De door eigenaar voor de opstallen te betalen vergoeding zal door de eigenaar aan de erfpachter moeten worden voldaan binnen zes maanden nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundige(-n) is uitgebracht, doch niet voordat het recht van erfpacht daadwerkelijk is geëindigd en de onroerende zaak conform het bepaalde in artikel 15, lid 2, is opgeleverd, behoudens de door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten als bedoeld in artikel 14.*

Artikel 19
RETENTIERECHTEN

1. *De erfpachter heeft een retentierecht op de in erfpacht uitgegeven zaak, totdat hem de verschuldigde vergoeding is betaald.*
2. *De eigenaar heeft een retentierecht op de opstallen als bedoeld in artikel 17, eerste lid (wegneemrecht), totdat hem hetgeen hij uit hoofde van het recht van erfpacht van de erfpachter heeft te vorderen is voldaan.*

Artikel 20
ONTRUIMING

1. *Indien bij het einde van de erfpacht de grond en de opstallen*

niet tijdig door de erfpachter zijn ontruimd, zal de eigenaar de ontruiming uit krachte van de grosse van de erfpachtsakte kunnen doen bewerkstelligen zonder nadere ingebrekestelling.

2. *De eigenaar dient bij de ontruiming de door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten zoals bedoeld in artikel 14 te respecteren. De eigenaar is echter te allen tijde bevoegd de genoemde gebruiksrechten met inachtneming van de wettelijke bepalingen te beëindigen.*

Artikel 21
INSTELLEN VAN RECHTSVORDERINGEN
Tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een rechterlijke uitspraak die zowel het recht van de eigenaar-als dat van de erfpachter betreft, is ieder van hen bevoegd mits hij of zij zorg draagt dat de ander tijdig in het geding wordt geroepen.

Artikel 22
HOOFDELIJKE VERBONDENHEID EN ONDEELBAARHEID

1. *Indien de erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, hetzij als deelgenoten, hetzij als erfpachters van verschillende gedeelten van de onroerende zaak, dan zijn zij hoofdelijk jegens de eigenaar verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die voor de erfpachter uit de erfpacht voortvloeien. In het bijzonder zijn zij alsdan hoofdelijk verbonden voor de gehele canon die tijdens hun recht opeisbaar wordt, voorzover die canon niet over hun rechten verdeeld is.*
2. *De verplichtingen, die voor de erfpachter uit de erfpacht voortvloeien, zijn ten opzichte van de eigenaar ondeelbaar, ook ten aanzien van de rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel van de erfpachter.*
3. *Indien het recht van erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, dienen de gezamenlijke rechthebbenden een van hen als vertegenwoordiger aan te wijzen en de eigenaar daarvan schriftelijk in kennis te stellen. De eigenaarkan alle kennisgevingen, aanzeggingen, opzeggingen, vorderingen en andereverklaringen met betrekking tot het recht van erfpacht rechtsgeldig aan of tegen deze vertegenwoordiger doen instellen.*

Artikel 23
NIET-NAKOMING/BOETEBEPALING

1. *Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting uit de algemene of bijzondere erfpachtsvoorwaarden, kan de eigenaar de erfpachter een boete opleggen van ten hoogste tien maal het bedrag van de alsdan geldende canon op jaarbasis, te betalen binnen een door de eigenaar te stellen termijn.*

2. *Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de eigenaar en de erfpachter de bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige uit het recht van erfpacht voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen of het recht van erfpacht met inachtneming van het in deze akte en wet bepaalde op te zeggen en/of schadevergoeding te vorderen.*

Artikel 24
DERDENWERKING, KWALITATIEVE VERPLICHTING EN KETTINGBEDING

1. *Voorzover niet anders is/wordt vermeld, beogen partijen derdenwerking ten aanzien van de rechten en verplichtingen uit hoofde van de algemene en bijzondere voorwaarden.*
2. *Voorzover uit de algemene en/of de bijzondere voorwaarden verplichtingenvoor een der partijen voortvloeien om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de onroerende zaak en/of het recht van erfpacht, die niet reeds als onderdeel van het recht van erfpacht de rechtsopvolgers van de betreffende partij verbinden, worden die verplichtingen gevestigd als kwalitatieve verplichtingen, zoals bedoeld in artikel 6: 252 van het Burgerlijk Wetboek. Deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het registergoed onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Mede gebonden zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het registergoed zullen verkrijgen.*
   Het voorgaande is niet van toepassing op beperkingen van een van partijen in de bevoegdheid tot het vervreemden of bezwaren.
3. *Voorzover uit de algemene en/of bijzondere voorwaarden verplichtingen voor de erfpachter voortvloeien, die niet als onderdeel van het recht van erfpacht de rechtsopvolger(-s) van de betreffende partij verbinden en die niet kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in het tweede lid van dit artikel, dient de erfpachter deze verplichtingen bij wege van kettingbeding bij de overdracht van de erfpacht of een gedeelte daarvan tenbehoeve van de eigenaar op te leggen aan en te laten aannemen door zijn rechtsopvolger(-s). De in de vorige volzin opgelegde verplichting geldt eveneens in geval van de bezwaring van de erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht.*

Artikel 25
ALGEMENE TERMIJNENWET
De Algemene Termijnenwet is op de termijnen vermeld in de algemene voorwaarden en in de bijzondere voorwaarden van overeenkomstige toepassing.
Artikel 26

NIET-TOEPASBAARHEID VAN BEPALINGEN
Indien en voorzover in de rechtsverhouding tussen de eigenaar en de erfpachter een bepaling geldt die op grond van een dwingendrechtelijke bepaling, een rechterlijke uitspraak of anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle overige bepalingen onverminderd van kracht. "

G. BIJZONDERE ERFPACHTVOORWAARDEN

Met betrekking tot het voorbehouden recht van erfpacht zijn voorts de navolgende bijzondere voorwaarden van toepassing:

a. De bestemming van het registergoed is (particuliere) bewoning met eventuele bergingen en bijkomende voorzieningen.
Ter zake van de bestemming is in voormelde akte van hoofdsplitsing het navolgende woordelijk opgenomen:
"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming
Deze is voor wat betreft:
a. de parkeergarage: parkeerplaatsen respectievelijk bergingen zoals op de tekening aangegeven;
b. het appartementsrecht met de index A-9: commerciële ruimte;
c. de appartementsrechten met de indices A-2 tot en met A-8 alsmede voor de woningen behorend tot het appartementsrecht met de index A-1 en gelegen op de begane grond en de verdiepingen: woningen.
Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben.
Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten gelegenheid te geven tot het (doen) - uitoefenen van gokspelen."

b. Artikel 13 lid 4 van de Algemene Erfpachtsvoorwaarden wordt gelezen als volgt:

"4. Erfpachter zal bij zijn verzoek om toestemming voor splitsing van het recht van erfpacht in appartementsrechten de eigenaar afschriften toezenden van de conceptakte van splitsing en het daarbij behorende splitsingsreglement.Voor het splitsingsreglement wordt steeds het laatst verschenen modelreglement van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie <u>of een daarvoor in de plaats komend algemeen toegepast modelreglement</u> als uitgangspunt gehanteerd. In het reglement dient voorts te worden opgenomen dat ten minste één lid van het bestuur bij benoeming aantoonbaar voldoende professionele kennis en ervaring dient te hebben met betrekking tot het besturen van een vereniging van eigenaars en het (doen) voeren van de financiële administratie van zodanige vereniging."

(einde citaat)

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING
Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

NIET DOORBEDINGEN NIET GOEDERENRECHTELIJKE VERPLICHTINGEN ONDER ANDERE KETTINGBEDINGEN
De comparante verklaart dat met betrekking tot niet goederenrechtelijke verplichtingen waaronder begrepen kettingbedingen welke aan de huidige eigenaar zijn opgelegd casu quo, welke voortvloeien uit de titel van aankomst en/of andere akten worden - voor zover mogelijk - niet aan de koper in veiling doorbedongen zodat alleen die verplichtingen op de koper overgaan welke goederenrechtelijke werking hebben.

EXONERATIE
1. Exenoratie ten aanzien van inhoud akte
   Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.
2. Exenoratie ten aanzien van object
   Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

DNA – NOTARIS
contactpersoon: mr. P.R. Duijne
Sweerts de Landasstraat 52
6814 DH Arnhem
tel: 026 – 4425321
e-mail: veiling@dna-notaris.nl

Disclaimer:
Hoewel aan de inhoud van deze informatiebrochure veel zorg en aandacht

is besteed, aanvaardt de notaris geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid of onjuistheden, noch voor de rechtsgevolgen daarvan.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44774_Veilingbegroting.pdf

DNA
Duijne Notaris Arnhem

Kostenopgaaf veiling

Veilingdatum:	20-apr-20
Adres object:	Valkenburgerstraat 138 D te 1011 NA Amsterdam
Zaaknummer:	33790

Omschrijving	t.l.v. wie?	verkoper	BTW	koper
DNA-notaris				
Honorarium executie veiling	**koper**		*	€ 4.000,00
Honorarium inroepen huurbeding (voor zover van toepassing)	verkoper	€ 0,00	*	
Honorarium inroepen bezichtigingsbeding (voor zover van toepassing)	verkoper	€ 0,00	*	
Honorarium inroepen beheerbeding (voor zover van toepassing)	verkoper	€ 0,00	*	
Honorarium doorhaling hypotheek/beslag	verkoper	€ 960,00	*	
Honorarium onderhandse verkoop (3:268 BW) (voor zover van toepassing)	verkoper	€ 0,00	*	
Honorarium akte de command (indien van toepassing)	**koper**		*	€ 250,00
Tarief wettelijke heffing Kwaliteitsfonds Notariaat	**koper**		*	€ 41,10
Kadasterkosten				
Inschrijvingskosten veilingakten (BTW-vrij)	**koper**			€ 137,50
Recherchekosten kadaster	**koper**		*	€ 50,00
Inschrijvingskosten zuivering /royementsakten (BTW-vrij)	verkoper	€ 74,00		
Regioveiling				
kosten organisatie Regioveiling en veilingmeester, incl. BTW	verkoper	€ 1.512,50		
kosten publicatie internet, incl. BTW	verkoper	€ 695,75		
kosten gebruik veilingbiljet/openbareverkoop.nl	verkoper	€ 598,95		
Deurwaarderskosten				
kosten uitbrengen exploten door gerechtsdeurwaarder	verkoper	€ 899,31		
Diverse inzagekosten				
(GBA, faill.register, curateleregister, etc)	verkoper	€ 35,00	*	

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR INROEPEN EN AAN

(GBA, faill.register, curateleregister, etc)	**koper**		*	€ 35,00
Planviewer (bestemmingsplan)	verkoper	€ 6,99		
Leges gemeente (geschat)	verkoper	€ 63,00		
21 % BTW over de posten met * aangegeven		€ 208,95		€ 918,98
Verzoekschriften (incl. griffierecht en BTW) (voor zover van toepassing)				
Kosten inroepen beheersbeding (3:267 BW)	verkoper	€ 0,00		
Kosten inroepen ontruimingsbeding (3:267 BW)	**koper**			€ 0,00
Kosten inroepen huurbeding (3:268 BW)	verkoper	€ 0,00		
Kosten procedure uitbetaling koopsom (3:270 BW)	verkoper	€ 0,00		
Kosten procedure zuivering (3:273 BW)	verkoper	€ 0,00		
Makelaar/Funda				
Kosten Funda.nl	verkoper	€ 0,00		
Overige kosten makelaar	verkoper	€ 0,00		
Vereniging van eigenaars				
Preferente achterstallige VVE-kosten (lopende en voorafgaande boekjaar)	verkoper	€ 40.755,47		
Overige kosten				
Prefente beslag/executiekosten	verkoper	€ 0,00		
Achterstallige preferente waterschapslasten (38 Waterschapswet)	**koper**			€ 0,00
Achterstallige erfpachtcanon	**koper**			€ 0,00
Kosten eventuele ontruiming	**koper**			€ 0,00
Deurwaarderskosten eventuele ontruiming	**koper**			€ 0,00
Advertentiekosten openbare aanzegging via dagblad	verkoper	€ 0,00		
Advertentiekosten openbare aanzegging huurbeding via dagblad	verkoper	€ 0,00		
Kosten legalisatie	verkoper	€ 83,80		
Overige kosten				
Overdrachtsbelasting (2%)	**koper**			0
Inzetpremie (1%)	verkoper	0		

Rente over de koopsom, vanaf datum gunning tot voldoening koopsom	**koper**			0
Totale veilingkosten (geschat):		**€ 45.224,78**		**€ 5.432,58**

Aan deze opgave kunnen **geen** rechten worden ontleend. Deze opgave is uitsluitend bedoeld als indicatie.