DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Overtoom 338 1, AMSTERDAM



Bovenwoning
Gebouwd in 1900

66 m^2 woonoppervlakte

Beschrijving

Op 1-ste verdieping gelegen woning, met balkon aan voor- en achterzijde.

Oppervlakte volgens BAG 66 m².

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 15 maart 2021
Inzet	maandag 15 maart 2021 vanaf 18:00
Afslag	maandag 15 maart 2021 vanaf 18:00
Kantoor	Krans Notarissen Van Eedenstraat 20 2012 EM Haarlem T: 023 531 93 98 F: 023 532 94 41 E: veilingen@kransnotarissen.nl
Behandelaar	Mw. M. Ram (m.ram@kransnotarissen.nl)
Bezichtiging	Niet mogelijk
Attentie	Wijze van veilen: Internet-only Live (via openbareverkoop.nl), registreer als bieder, u kunt niet in de zaal bieden.
Lasten	OZB, € 194,31 jaarlijks Rioolheffing, € 140,40 jaarlijks VvE, € 642,36 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Bovenwoning
Bouwjaar	1900
Woonoppervlakte	66 m^2
Woninginhoud	228 m^3
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping van het gebouw te 1054 JE Amsterdam, Overtoom 338 1, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 6527 A-2, uitmakende het een/vijfde (1/5e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en erf en overige toebehoren aan de Overtoom 338, omvattende vijf woningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 2032, groot een honderd vier en zeventig vierkante meter (174 m2).













Financieel

Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 8.000,00 (per 10-02-2021 om 10:45 uur) In de notariskosten is de achterstand bij de VvE verwerkt (per 10-02-2021 om 10:45 uur)

Bijzonderheden

Het huurbeding is niet ingeroepen door de bank. De ingeschreven persoon reageert niet op brieven van de notaris.

Het betreft eigen grond.

gebruik/oplevering
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar.
Volgens een bericht van de gemeente Amsterdam, afdeling Basisadministratie, met datum achttien januari tweeduizend eenentwintig (18-01-2021), staat er een andere persoon als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.
Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van het registergoed. De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof niet gevraagd.

oppervlakte
66 m².

bouwjaar
1900.

energie (EPA)
Op www.ep-online.nl staat vandaag een definitief energielabel van het registergoed geregistreerd welk label is afgeschermd door de eigenaar.

publiekrechtelijke beperkingen
Als publiekrechtelijke beperking met betrekking tot het registergoed in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie is bekend: De huisvestingverordening van de gemeente Amsterdam de dato dertien oktober tweeduizend negen (13-10-2009) aangepast op vier november tweeduizend twintig (04-11-2020). De verordening is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vier november tweeduizend twintig (04-11-2020) in register hypotheken 4 in deel 79592 nummer 166. Een afschrift van de verordening kan bij de notaris worden opgevraagd.

milieu
Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op zeven januari tweeduizend eenentwintig (07-01-2021), is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

ontruiming

Na de executoriale verkoop kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper.

VvE
Vereniging van Eigenaars Overtoom 338, gevestigd te Amsterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.
De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 51055333.

overige bepalingen
Het huurbeding is niet ingeroepen door de bank.

gunning
Gunningstermijn is 6 dagen.

FINANCIËLE INFORMATIE

lasten per jaar
OZB € 194,31
Rioolheffing € 140,40

VvE
€ 53,33/maand.

achterstallige lasten
Achterstallige bijdragen aan de VvE: € 3.412,06.

kosten koper
Aan de koper worden in rekening gebracht:
- het honorarium van de notaris op basis van een uurtarief van twee honderd vijf en twintig euro (€ 225,00) exclusief BTW voor alle veilingwerkzaamheden (waaronder indien de notaris deze werkzaamheden verricht, de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

betaling koopsom
Let op: Betaling koopsom en kosten 4 weken na gunning in plaats van 6 weken.

plok
1% incl BTW t.l.v. verkoper.

belasting
Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.



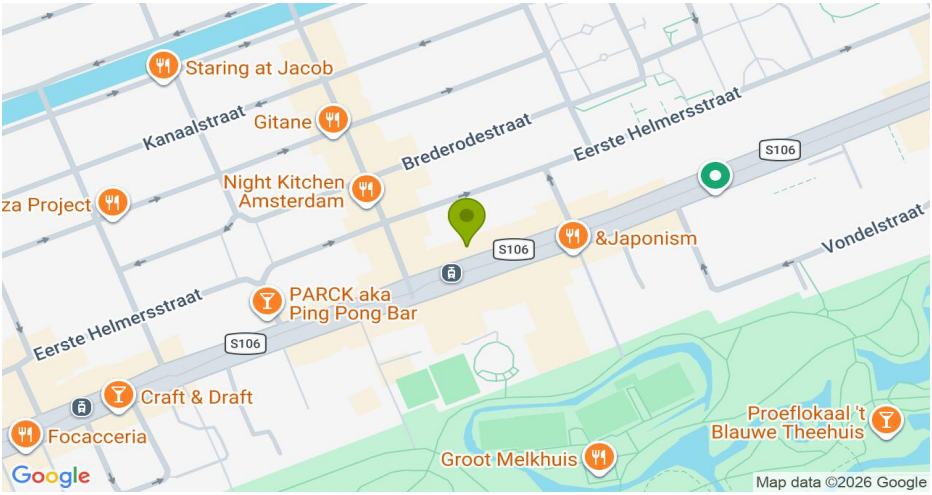









OVERTOOM
OUD-WEST


Staring at Jacob
Kanaalstraat
Gitane
Brederodestraat
Eerste Helmersstraat
S106
za Project
Night Kitchen Amsterdam
&Japonism
Vondelstraat
Eerste Helmersstraat
PARCK aka Ping Pong Bar
S106
Craft & Draft
Focacceria
Proeflokaal 't Blauwe Theehuis
Groot Melkhuis
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

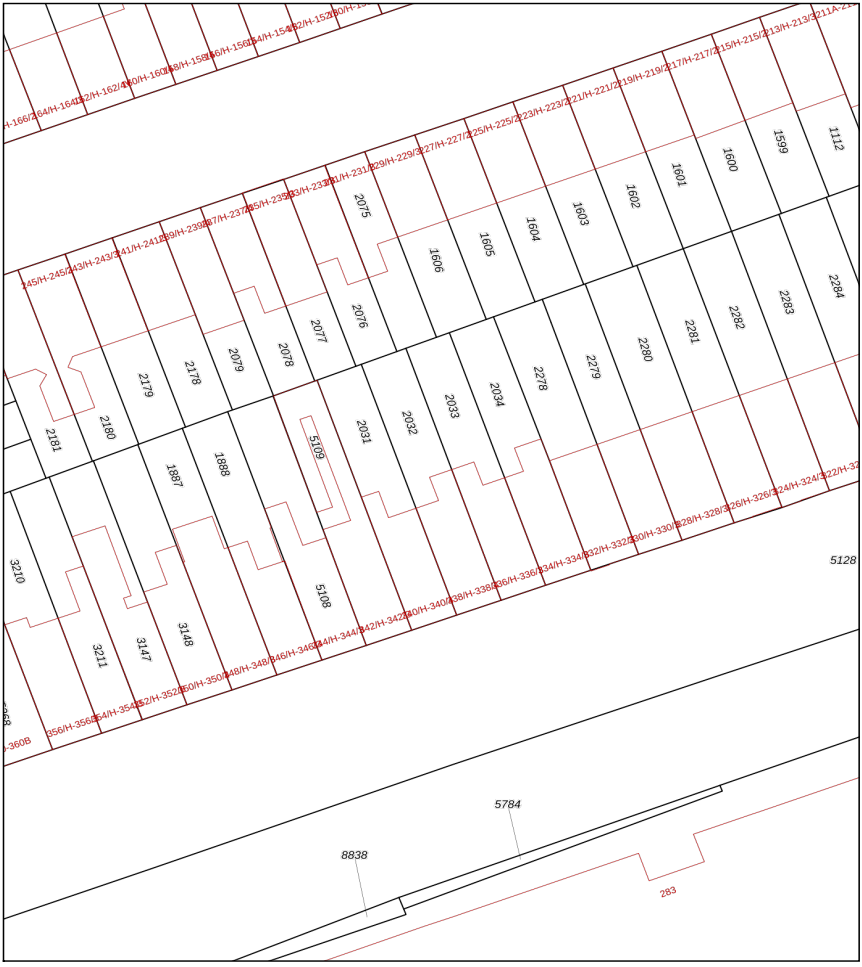
Kadastrale kaart

45207-kadastralekaart1054Overtoom.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2210027 m.ram



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	T
Perceel	2032

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

45207_splitsingsakte met tekening.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en	
			met 4 vervolgblad(en)

Amsterdam OZ4 19165/65
22-03-2005 14:37
Binnenkade mr. C. / 17736/1

20050322003900

4 volgbladen

Kadaster

SPLITSING VAN EIGENDOM */SVS/17736/1

Overtoom 338 te Amsterdam

Heden tweeëntwintig maart ----------
tweeduizend vijf, verscheen voor mij, ----------
mr. Michael Klok, kandidaat-notaris, hierna te noemen notaris, wonende te Amsterdam, als waarnemer van mr. Cornelis Binnenkade, notaris te Amsterdam: ---
mevrouw Suzanne Céline Van Slooten, kantooradres Prinses Irenestraat 43, 1077 WV Amsterdam, geboren te Huizen op zevenentwintig augustus negentienhonderd negenenzeventig, ----------
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ----------

a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Capital Group Amsterdam B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Johan Huizingalaan 124, 1065 JE Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34170141; ----------
en ----------
b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Bouw- Beheer- en Beleggingsmaatschappij Hollands Midden B.V.**, gevestigd te Zegveld, kantoor houdende Westdam 3 h, 3441 GA Woerden, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30083772. ----------

Van de gegeven volmacht door Capital Group Amsterdam B.V. blijkt uit een notariële akte van volmacht de dato één juni tweeduizend vier voor mij, notaris, verleden. ----------
Van de gegeven volmacht door Bouw- Beheer- en Beleggingsmaatschappij Hollands Midden B.V., blijkt uit één onderhandse akte, welke aan deze akte zal worden gehecht. ----------
De comparant, handelend als gemeld, gaf te kennen dat haar voornoemde vol-

Hyp. 4

Hypotheken 4

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 19165/65 22-03-2005 14:37

Aantekeningen:

machtgevers als eigenaar gerechtigd zijn tot: ----------
het woonhuis met erf en tuin, staande en gelegen aan de **Overtoom 338** te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie T nummer 2032, groot één are vierenzeventig centiare, ----------
door Bouw- Beheer- en Beleggingsmaatschappij Hollands Midden B.V. en door Capital Investments B.V., tezamen, ieder voor de onverdeelde helft, met meer onroerend goed verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op achtentwintig maart tweeduizend drie in deel 18701 nummer 74, van het afschrift van een leveringsakte houdende levering onder ontbindende voorwaarde ("Groningerakte"), op twee december tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, alsmede door de inschrijving in voormelde openbare registers op zes mei tweeduizend drie in deel 18721 nummer 130, van het afschrift van een akte houdende kwitantie kooppenningen/waardeloosheid ontbindende voorwaarde op twee mei tweeduizend drie voor een plaatsvervanger van mij notaris, verleden. ----------
Blijkens een akte houdende statutenwijziging op twee juni tweeduizend drie voor mij, notaris, verleden is de naam van Capital Investments B.V. gewijzigd in Capital Holding B.V.. Van deze wijziging is een verklaring ingeschreven in voormelde openbare registers op negen juli tweeduizend drie in deel 18753 nummer 63. ----
Vervolgens is blijkens een akte houdende statutenwijziging op vijf november tweeduizend drie voor mij, notaris, verleden, de naam van Capital Holding B.V. gewijzigd in Capital Group Amsterdam B.V.. Van deze wijziging is een verklaring ingeschreven in voormelde openbare registers op zeven november tweeduizend drie in deel 18823 nummer 192. ----------
Vervolgens gaf de comparant, handelend als gemeld, het navolgende te kennen:-
a. De volmachtgevers wensen over te gaan tot splitsing van gemeld gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren in appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.----------
b. In verband met de voorgenomen splitsing in appartementsrechten voormeld

Aantekeningen:

1e vervolgblad III

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gebouw en de grond zijn uitgelegd in een tekening bestaande uit één blad, aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, welke tekening als bedoeld in artikel 109 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek aan deze akte zal worden gehecht, waarop door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam blijkens diens daarop gestelde aantekening de dato veertien februari tweeduizend vijf is verklaard dat van het in de splitsing betrokken gebouw met toebehoren de complexaanduiding is 6527 A. -----

c. De Stadsdeelraad van **de Gemeente Amsterdam (Stadsdeel Oud-West)** heeft blijkens besluit van negen december tweeduizend vier, met nummer 07/0542 W&T 2003 en 2004/16420, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht, vergunning op grond van artikel 33 van de Huisvestingswet verleend terzake van de onderhavige splitsing, tegen welke vergunning gedurende de daarvoor bestemde termijn geen voorziening is gevraagd. ----------

d. De op gemelde tekening bedoelde gedeelten, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, zijn duidelijk aangegeven en zijn voorzien van een Arabisch cijfer. ----------

e. Gemeld gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren aldus vijf appartementsrechten zullen omvatten, te weten: ----------

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met tuin gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend te Amsterdam als **Overtoom 338 huis**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527 A, indexnummer 1, uitmakende het één/vijfde aandeel in de te splitsen gemeenschap, bestaande uit voornoemd gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren; --
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend te Amsterdam als

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 19165/65 22-03-2005 14:37

Aantekeningen:

Overtoom 338-I, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527 A, indexnummer 2, uitmakende het één/vijfde aandeel in gemelde gemeenschap; ----------

3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend te Amsterdam als **Overtoom 338-II**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527 A, indexnummer 3, uitmakende het één/vijfde aandeel in gemelde gemeenschap; ----------
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend te Amsterdam als **Overtoom 338-III**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527 A, indexnummer 4, uitmakende het één/vijfde aandeel in de te splitsen gemeenschap; ----------
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zolderverdieping, plaatselijk bekend te Amsterdam als **Overtoom 338-IV**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527 A, indexnummer 5, uitmakende het één/vijfde aandeel in de te splitsen gemeenschap. ----------

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld:----------

a. de splitsing in vijf appartementsrechten als bovengemeld bij deze vast te stellen, terwijl de appartementsrechten tot stand zullen komen door de inschrijving van een afschrift van deze akte in gemelde openbare registers conform het bepaalde in artikel 109 lid 1 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, waarna alle voormelde appartementsrechten zullen toebehoren aan voormelde gerechtigden;----------
b. over te gaan tot vaststelling van het Reglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek; ----------

voor de inhoud van bedoeld Reglement wordt ten deze verwezen naar het modelreglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk

Aantekeningen:

2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Wetboek, hetwelk is vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor de plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven in gemelde openbare registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 10777 nummer 49. ----------

De bepalingen van bedoeld modelreglement worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, voor zover deze hierna bij na te melden bijzonder reglement niet zijn teniet gedaan, gewijzigd of aangevuld. ----------

De in het modelreglement opgenomen Annex 1 is terzake van de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet van toepassing. ----------

Alsnu verklaarde de comparant voormeld bijzonder reglement voor de onderwerpelijke splitsing in appartementsrechten vast te stellen, waarbij hierna onder "eigenaar" wordt verstaan de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 106 lid 4 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek: ----------

BIJZONDER REGLEMENT. ----------

a. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2 lid 1 van het modelreglement worden de breukdelen waarvoor de eigenaars in de gemeenschap gerechtigd zijn, vastgesteld als volgt: ----------

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1: één/vijfde gedeelte; ----------

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2: één/vijfde gedeelte; ----------

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 3: één/vijfde gedeelte; ----------

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 4: één/vijfde gedeelte; ----------

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 5: één/vijfde gedeelte. ----------

b. De datum, bedoeld in artikel 5 lid 2 van het modelreglement, wordt gesteld op

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

de eerste dag van de maand, volgende op de dag waarop alle appartementsrechten niet meer aan één persoon of dezelfde personen toebehoren.---------

c. In afwijking van artikel 9 lid 1 sub a van het modelreglement wordt bepaald dat de kosten van onderhoud en herstel van de wanden, plafonds, binnenkant van de voordeur en traptreden van het trappenhuis alsmede het eventueel aanwezige deurbelsysteem voor rekening en risico komen van de eigenaren die van het trappenhuis casu quo deurbelsysteem gebruik maken, in gelijke verhouding. ----------

De eigenaren zijn verplicht de traptreden en vloeren van de trap casu quo van het trappenhuis van een loper of van andere zachte vloerbedekking te voorzien en wel op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de eigenaars en/of gebruikers. ----------

d. 1. In aansluiting op artikel 17 lid 4 van het modelreglement wordt bepaald, dat de privé-gedeelten, behorende tot de appartementsrechten, voor wat betreft appartementsrecht A-1 blijkens inrichting uitsluitend bestemd is tot: bedrijfsruimte en voor wat betreft de appartementsrechten A-2, A-3,-------
A-4 en A-5 blijkens inrichting uitsluitend bestemd zijn tot: woonruimte. ----

Het is verboden de privé-gedeelten als horecaruimte en/of beroeps- of bedrijfsmatig te (doen) exploiteren op het gebied van de erotiek en/of als kamerverhuurbedrijf te (doen) exploiteren, alles in de ruimste zin van het woord. ----------

Deze opsomming is niet limitatief zodat mitsdien alle andere gebruiken in strijd met de hiervoor gegeven bestemming eveneens niet zijn toegestaan.-

2. Lid 5 van artikel 17 van het modelreglement komt te vervallen waarvoor in de plaats komt een nieuw lid 5 luidende als volgt:----------

De vloerbedekking van de privé-gedeelten voor zover het betreft de woningscheidende vloeren dienen van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. ----------

Het is niet toegestaan op deze vloeren parket, stenen vloeren of andere

Aantekeningen:

3e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

harde vloeren casu quo vloerbedekking aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers. ----------

De eigenaar die voornemens is op de woningscheidende vloeren, parket, stenen vloeren of andere harde vloeren casu quo vloerbedekking aan te brengen, dient tevoren deze toestemming van het bestuur schriftelijk aan te vragen en te verkrijgen. ----------

Deze bepalingen gelden niet voor badkamer, keuken en toiletruimte(n). ----

e. In artikel 20 van het modelreglement worden de bewoordingen vervangen door de volgende: ----------

Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden die een onredelijke hinder veroorzaken, is verboden. ----------

In het huishoudelijk reglement kunnen hieromtrent nadere regels worden opgenomen. ----------

f. In artikel 28 lid 3 van het modelreglement worden de woorden "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" vervangen door "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid".----------

g. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 30 van het modelreglement en het daaromtrent in de Wet bepaalde, wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 lid 1 sub e Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, welke de naam draagt: **Vereniging van Eigenaars Overtoom 338 te Amsterdam.**------

De vereniging heeft haar zetel te Amsterdam. ----------

De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.----------

h. Artikel 32 lid 4 van het modelreglement komt te vervallen waarvoor in de plaats komt een nieuw lid 4, luidende als volgt: ----------

"De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds." ----------

i. In afwijking van het bepaalde in artikel 33 lid 3 van het modelreglement wordt

Hypotheken :V4 vervolg

Aantekeningen:

bepaald, dat vergaderingen van de leden van de vereniging van eigenaars worden gehouden zo vaak als één eigenaar zulks gewenst acht. ----------

j. In verband met artikel 34 lid 2 van het modelreglement wordt bij deze bepaald dat door de gezamenlijke leden van de vereniging van eigenaars in totaal maximaal vijf stemmen kunnen worden uitgebracht en wel: ----------
door ieder van de eigenaars, voor elk hem toebehorend appartementsrecht, één stem. ----------

Tenslotte verklaarde de comparant, handelend als gemeld: ----------
dat in gemelde titel van aankomst geen erfdienstbaarheden, bijzondere bepalingen of kwalitatieve verplichtingen staan vermeld. ----------
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. ----------
Deze akte is heden verleden te Amsterdam. ----------
De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk meegedeeld en toegelicht. ----------
De verschenen persoon verklaarde geen volledige voorlezing te verlangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. -------
Deze akte is vervolgens beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend door de verschenen persoon en mij, notaris, om negen uur éénenvijftig minuten.-

(Volgt ondertekening)

Ondergetekende, mr. Michael Klok, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, als waarnemer van mr. Cornelis Binnenkade, notaris te Amsterdam, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten is verleend en dat deze onherroepelijk is geworden.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(Getekend): M. Klok.

Aantekeningen:

4e vervolgblad

Kadaster

(Getekend): M. Klok.

Ondergetekende, mr. Michael Klok, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, als waarnemer van mr. Cornelis Binnenkade, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

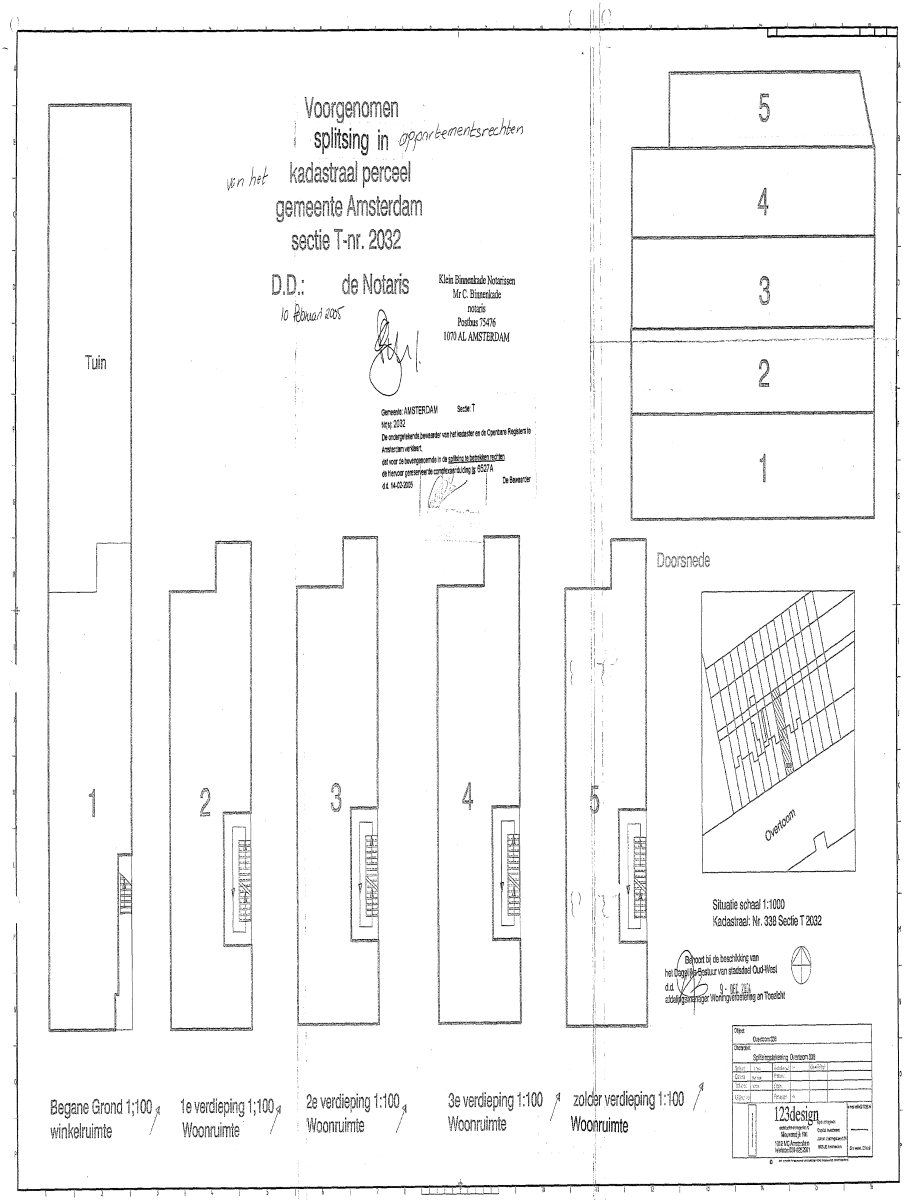
Hypotheken 3/4 vervolg

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 19165/65 22-03-2005 14:37

Aantekeningen:

Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 22-03-2005 om 14:37 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19165 nummer 65.
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20050322000130.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.


Voorgenomen
splitsing in appartementsrechten
van het kadastraal perceel
gemeente Amsterdam
sectie T-nr. 2032
D.D.: de Notaris
10 februari 2005
Klein Binnenkade Notarissen
Mr C. Binnenkade
notaris
Postbus 75476
1070 AL AMSTERDAM
Gemeente: AMSTERDAM Sectie: T
Nrpg: 2032
De ondergetekende bevestigt van het kadaster en de Opentare Registers te Amsterdam verklaart,
dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten
de hiervoor gereserveerde compensatie-bedrag is 85274
d.d. 14-03-2005
De Bewaarder
Tuin
5
4
3
2
1
Doorsnede
Overtoom
Situatie schaal 1:1000
Kadastraal: Nr. 338 Sectie T 2032
Behoort bij de beschikking van
het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oud-West
d.d. 9 - DEC 2004
afdeling gemeenteger Woningverbetering en Toezicht
Begane Grond 1;100
winkelruimte
1e verdieping 1;100
Woonruimte
2e verdieping 1:100
Woonruimte
3e verdieping 1:100
Woonruimte
zolder verdieping 1:100
Woonruimte
123design

Bijlage 20050322-000130

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 19165 nummer 65
te Amsterdam

Uitgegeven VOOR AFSCHRIFT: door mij, mr. Michael Klok, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, als waarnemer van mr. Cornelis Binnenkade, notaris te Amsterdam.
Amsterdam, 22 maart 2005.
(Getekend): M. Klok.
De ondergetekende, mr. Michael Klok, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, als waarnemer van mr. Cornelis Binnenkade, notaris te Amsterdam en wonende aldaar, verklaart dat deze tekening eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Bijlage

45207_wijziging splitsing met tekening.pdf

OZ4 53840/115
07 – 01 – 2008 09:00
Kuin J.J.C.M. / 70151
20080107001521
5 volgbladen

Kadaster

WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, éénendertig december tweeduizend zeven, verscheen voor mij, mr. Jeroen Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam:

de heer mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, werkzaam bij Kuin Van Overbeek notariaat, kantoorhoudende te 1075 PS Amsterdam, Koninginneweg 56, geboren te Purmerend op negentien augustus negentienhonderd drieënzeventig,houder van een rijbewijs met nummer 3322719178, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Prosperity Developers B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende *te1065 JE Amsterdam, Johan Huizingalaan 124, ingeschreven in het* handelsregister onder nummer 34106331;
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Holding Karmijn B.V.**, statutair gevestigd te Arnhem, kantoorhoudende te 6816 RZ Amsterdam, Kemperbergerweg 866 te 6816 RZ Arnhem, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09038502;
3. a. de heer **Georgius Martinus van der Vlugt**, wonende te Gibraltar (Groot Britannië), The Square Marinabay 15, geboren te Amsterdam op zevenentwintig december negentienhonderd éénenzestig, houder van een Nederlands paspoort met nummer NJ1526190, ongehuwd en niet als partner geregistreerd,
   b. de heer **Jörgen Bakker**, wonende te 1015 KJ Amsterdam, Lindengracht 14, geboren te Vlaardingen op vijftien februari negentienhonderd zeventig, houder van een Nederlands rijbewijs met nummer 3332603125, ongehuwd en niet als partner geregistreerd,
   c. de heer **Aart Nicolaas Ton**, wonende te 3443 XC Woerden, Rietveld 24 A, geboren te Woerden op dertig november negentienhonderd vierenveertig, houder van een Nederlands paspoort met nummer N17517945, ongehuwd en niet als partner geregistreerd,

d. de heer **Aart Jan George Ton**, wonende te 3474 JM Zegveld, Nieuwstraat 42, geboren te Woerden op vierentwintig augustus negentienhonderd éénenzeventig, houder van een Nederlands paspoort met nummer NB8765910, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

4 mevrouw **Emily Eliza Whittington**, wonende te 1016 XM Amsterdam, Raamstraat 2-B, geboren te Brisbane (Australië) op zesentwintig februari negentienhonderd zesenzeventig, houdster van een Brits paspoort nummer 540361678, ongehuwd en niet als partner geregistreerd,

hierna tezamen te noemen:"de "gerechtigden ".

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde:

OVERWEGING VOORAF

De gerechtigden zijn juridisch gerechtigden tot de hierna nog te vermelden appartementsrechten. Zij wensen bij deze de akte van splitsing te wijzigen als bedoeld in artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek.

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het in appartementsrechten gesplitste registergoed omvat de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met tuin gelegen op de begane grond van het hierna vermelde gebouw, **plaatselijk bekend Overtoom 338-huis te 1054 JE Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527-A, appartementsindex 1**, uitmakende het onverdeeld één/vijfde (1/5de) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en erf omvattende één (1) bedrijfsruimte en vier (4) woningen, staande en gelegen aan de Overtoom 338 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 2032, groot één are vierenzeventig centiare;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het hierna vermelde gebouw, **plaatselijk bekend Overtoom 338-I te 1054 JE Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527-A, appartementsindex 2**, uitmakende het onverdeeld één/vijfde (1/5de) aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het hierna vermelde gebouw, **plaatselijk bekend Overtoom 338-II te 1054 JE Amsterdam, kadastraal**

bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527-A, appartementsindex 3, uitmakende het onverdeeld één/vijfde (1/5de) aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap;

4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het hierna vermelde gebouw, **plaatselijk bekend Overtoom 338-III te 1054 JE Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527-A, appartementsindex 4**, uitmakende het onverdeeld één/vijfde (1/5de) aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap;
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zolderverdieping van het hierna vermelde gebouw, **plaatselijk bekend Overtoom 338-IV te 1054 JE Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527-A, appartementsindex 5**, uitmakende het onverdeeld één/vijfde (1/5de) aandeel *in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap.*

WIJZE VAN EIGENDOMSVERKRIJGING

1. Prosperity Developers B.V.voornoemd verkreeg het appartementsrecht met index 1 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare Registers te Amsterdam op achttien april tweeduizend vijf in register 4, deel 19183, nummer 27 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en de verklaring dat het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek toepassing mist, op vijftien april tweeduizend vijf daarvoor verleden voor mr. C. Binnenkade, notaris te Amsterdam;
2. Holding Karmijn B.V. voornoemd verkreeg het appartementsrecht met index 2 door de inschrijving in voormelde openbare registers op vijfentwintig maart tweeduizend vijf in register 4, deel 19167, nummer 176, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en de verklaring dat het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek toepassing mist, op vierentwintig maart daarvoor verleden voor mr. E. Oldenburger, notaris te Overbetuwe;
3. de heer G.M. van der Vlugt voornoemd, de heer J. Bakker voornoemd, de heer A.J.G. Ton voornoemd en de heer A.N. Ton voornoemd verkregen, ieder voor een onverdeeld één/vierde (1/4de) aandeel, de appartementsrechten met de indices 3 en 4 door de inschrijving in voormelde openbare registers op achttien september tweeduizend zeven in register 4, deel 54265, nummer 24

van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zeventien september daarvoor verleden voor mr. C. Binnenkade, notaris te Amsterdam;

4. a. de heer G.M. van der Vlugt voornoemd, de heer J. Bakker voornoemd, de heer A.J.G. Ton voornoemd en de heer A.N. Ton voornoemd verkregen, ieder voor een onverdeeld één/vierde (1/4de) aandeel, het bloot eigendom van het appartementsrecht met index 5 door de inschrijving in voormelde openbare registers op vier juli tweeduizend zes in register 4, deel 50171, nummer 152, van een afschrift van een akte van levering onder voorbehoud van recht van erfpacht, houdende kwijting voor de koopsom, op drie juli daarvoor verleden voor mr. A. Buma, notaris te Amsterdam.

   b. mevrouw E. E. Whittington voornoemd verkreeg het voortdurend recht van erfpacht op het appartementsrecht met index 5. door de inschrijving in voormelde openbare registers op vijf november tweeduizend zeven in register 4, deel 53427, nummer 102, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op één november *tweeduizend zeven daarvoor verleden voor genoemde notaris Kuin*, notaris te Amsterdam.

VOORBELASTING

- het appartementsrecht met indexnummer 1 is belast met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van de statutair te Utrecht gevestigde naamloze vennootschap: FGH Bank N.V. (feitelijk adres:3500 GE Utrecht, Postbus 2244), blijkens akte houdende hypotheek op vijftien april tweeduizend vijf verleden voor genoemde notaris Binnenkade, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op achttien april daarna in register 3, deel 18683, nummer 97;
- de appartementsrechten met de indices 3 en 4 zijn belast met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van de statutair te Utrecht gevestigde naamloze vennootschap: FGH Bank N.V. (feitelijk adres:3500 GE Utrecht, Postbus 2244), blijkens akte houdende hypotheek op zeventien september tweeduizend zeven verleden voor genoemde notaris Binnenkade, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op achttien april daarna in register 3, deel 54265, nummer 24;
- het appartementsrecht met indexnummer 5 is belast met een recht van

eerste hypotheek ten behoeve van respectievelijk de statutair te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: Rabohypotheekbank N.V. (feitelijk adres: 5612 AA Eindhoven, Fellenoord 15) respectievelijk de statutair te Amsterdam gevestigde coöperatie: Coöperatieve Rabobank Amsterdam en Omstreken U.A. (feitelijk adres: 1096 BC Amsterdam, Amstelplein 8), blijkens akte houdende hypotheek op één november tweeduizend zeven verleden voor genoemde notaris Kuin, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf november daarna in register 3, deel 54661, nummer 53.

AKTE VAN SPLITSING

De voormelde gemeenschap is gesplitst in voormelde vijf (5) appartementsrechten bij akte verleden op tweeëntwintig maart tweeduizend vijf voor een waarnemer van genoemde notaris Binnenkade, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 19165, nummer 65, waarbij van toepassing zijn verklaard de bepalingen vervat in het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten - met uitzondering van de bijbehorende annex 1 - als bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit is vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, notaris te Rotterdam en bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op acht januari daarna in register 4, deel 10777, nummer 49.

WIJZIGING AKTE VAN SPLITSING

I. De gerechtigden wensen over te gaan tot wijziging van voormelde splitsing in appartementsrechten, in dier voege dat respectievelijk:
   - het gemeenschappelijke trappenhuis zoals dit voor een deel is gelegen op de derde verdieping en voor het geheel is gelegen op de zolderverdieping wordt "afgesplitst" en wordt toegevoegd aan het privé gedeelte van het appartementsrecht met index 5 zodat de juridische situatie thans in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie/het feitelijk gebruik;
   - het dakterras privé gedeelte wordt van het appartementsrecht met index zodat de juridische situatie thans in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie/het feitelijk gebruik van het dakterras.

   Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening gehecht, waarop de appartementsrechten met de arabische cijfers 1, 2, 3, 4, en 6 zijn aangegeven.

Blijkens een op deze tekening voorkomende, op twaalf december tweeduizend zeven afgegeven verklaring van de bewaarder van voormelde Dienst blijft de complexaanduiding van de in de wijziging splitsing te betrekken appartementsrechten: 6527-A.

II. Alsnu overgaande tot vorenbedoelde wijziging en deze tot stand te brengen op de wijze als hierna vermeld, verklaarde de comparant, handelend als voormeld, dat de omschrijvingen van de *appartementsrechten komen te luiden als volgt:*

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met tuin gelegen op de begane grond van het hierna *vermelde gebouw*, ***plaatselijk bekend Overtoom 338-huis te 1054 JE Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527-A, appartementsindex 1***, uitmakende het onverdeeld *één/vijfde* (1/5de) *aandeel in de gemeenschap* bestaande uit het gebouw met ondergrond en erf omvattende één (1) bedrijfsruimte en vier (4) woningen, staande en gelegen aan de Overtoom 338 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 2032, groot één are vierenzeventig centiare;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het hierna vermelde gebouw, **plaatselijk bekend Overtoom 338-I te 1054 JE Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527-A, appartementsindex 2**, uitmakende het onverdeeld één/vijfde (1/5de) aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het hierna vermelde gebouw, **plaatselijk bekend Overtoom 338-II te 1054 JE Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527-A, appartementsindex 3**, uitmakende het onverdeeld één/vijfde (1/5de) aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap;
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het hierna vermelde gebouw, **plaatselijk bekend Overtoom 338-III te 1054 JE**

Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527-A, appartementsindex 4, uitmakende het onverdeeld één/vijfde (1/5de) aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap;

5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zolderverdieping van het hierna vermelde gebouw met trapopgang vanaf de derde verdieping en met dakterras, **plaatselijk bekend Overtoom 338-IV te 1054 JE Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527-A, appartementsindex 6**, uitmakende het onverdeeld één/vijfde (1/5de) aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap.

AANVULLING/WIJZIGING SPLITSINGSREGLEMENT

Voorts over te gaan tot de volgende toevoeging van voormeld reglement en *waarin, als daartoe een artikel wordt vermeld, de artikel van dat model reglement* bedoeld is (overigens onder volledige handhaving van de overige bepalingen van voormeld reglement en de wijzigingen en aanvullingen op dat reglement zoals vastgesteld bij de voormelde akte van splitsing):

Artikel 1

Aan de definitie van "akte" wordt toegevoegd: "casu quo de akte van wijziging daarvan".

Artikel 22.

Toegevoegd wordt een lid 4, luidende:

"4. Het is de eigenaar van het appartementsrecht met index 6 toegestaan om op het dak van het gebouw een terras te realiseren en in stand te houden. Aanleg, onderhoud, reparatie en vernieuwing van het dakterras dienen te geschieden conform de eisen van en - voor zoveel nodig - met toestemming van de Bouw- en Woningdienst West van de gemeente Amsterdam.

De kosten van aanleg, onderhoud, reparatie en vernieuwing van het dakterras, alsmede van de constructie van het dak voor zover daarop is gelegen voormeld dakterras en alle extra kosten van gemeld gebruik van het (gedeelte van het) dak als dakterras komen geheel ten laste van de eigenaar van het appartementsrecht met index 6, evenals de eventuele kosten verbonden aan (herstel van) de waterkerende lagen, ontstaan als gevolg van het gebruik van het (gedeelte van het) dak als

dakterras. Een en ander voorzover niet reeds voortvloeit uit het feit dat het betreffende dakdeel privé gedeelte is van het appartementsrecht met index 6.

Tevens is de eigenaar van het appartementsrecht met index 6 tegenover de andere eigenaar aansprakelijk voor alle eventuele schade ontstaan door gemeld gebruik van het (gedeelte van het) dak als dakterras.

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDERS EN GRONDEIGENAREN

De hiervoor genoemde hypotheekhouders hebben schriftelijk verklaard hun toestemming als bedoeld in artikel 5:139 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek te verlenen voor onderhavige wijziging van de splitsing.

Van de toestemming als bedoeld in artikel 5:139 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek van de hiervoor onder 2. genoemde personen in hun hoedanigheid van grondeigenaar blijkt uit de door de desbetreffende personen verleende, hierna vermelde, schriftelijke volmachten.

SPLITSINGSVERGUNNING

De wijziging van de splitsing is van ondergeschikt belang zodat hiervoor geen toestemming van overheidswege nodig is.

VOLMACHTEN

Van voormelde volmachten blijkt uit zes (6) aan deze akte te hechten onderhandse akten.

SLOT AKTE

WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparant is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht. De comparant heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om dertien uur en veertig minuten.

(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. J.J.C.M. Kuin.

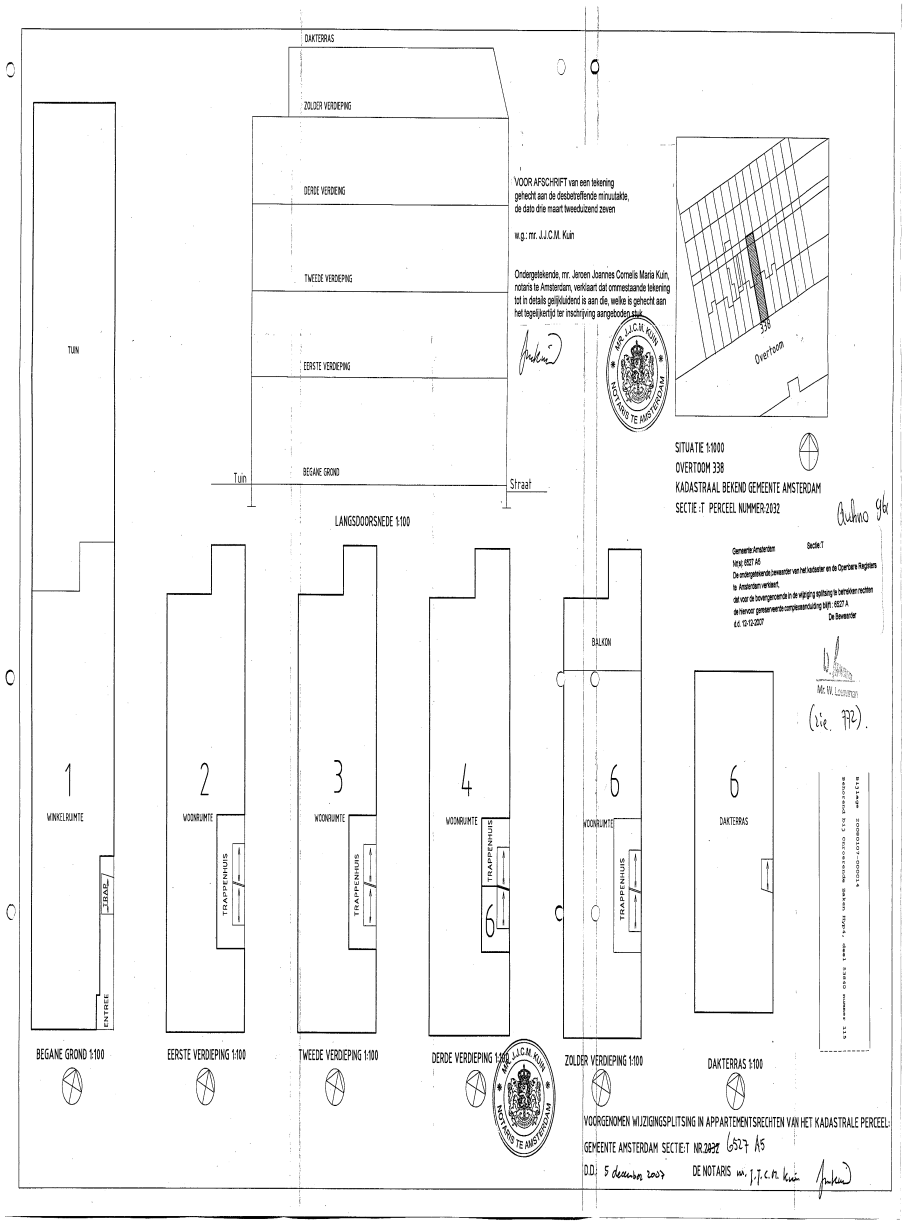
Ondergetekende, mr.Jeroen Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam, verklaart dat met betrekking tot het onderhavige registergoed, hetwelk is gesplitst is in appartementsrechten en welke splitsing bij de onderhavige akte is gewijzigd, niet in strijd is gehandeld met artikel 33 van de Huisvestigingswet.

w.g. mr. J.J.C.M. Kuin.

Ondergetekende, mr. Jeroen Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 07-01-2008 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53840 nummer 115.
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20080107000014.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.


DAKTERRAS
ZOLDER VERDIEPING
DERDE VERDIEPING
TWEEDE VERDIEPING
EERSTE VERDIEPING
BEGANE GROND
Tuin
Straat
LANGSDOORSNEDE 1:100
TUIN
VOOR AFSCHRIFT van een tekening gehecht aan de desbetreffende minuutakte, de dato drie maart tweeduizend zeven
w.g.: mr. J.J.C.M. Kuin
Ondergetekende, mr. Jeroen Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam, verklaart dat ommestaande tekening tot in details gelijkluidend is aan die, welke is gehecht aan het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.
MR. J.J.C.M. KUIN NOTARIS TE AMSTERDAM
338
Overtoom
SITUATIE 1:1000
OVERTOOM 338
KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE AMSTERDAM
SECTIE :T PERCEEL NUMMER:2032
Gemeente Amsterdam
Sectie: T
Nr.(s): 6527 A5
De ondergetekende,bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart,
dat voor de bovengemelde in de wijziging splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde compleetaanduiding bij(f): 6527 A
d.d. 10-12-2007
De Bewaarder
Mr. W. Lauteren
(zie. 772).
BALKON
1
WINKELRUIMTE
TRAP
ENTREE
2
WOONRUIMTE
TRAPPENHUIS
3
WOONRUIMTE
TRAPPENHUIS
4
WOONRUIMTE
TRAPPENHUIS
6
6
WOONRUIMTE
TRAPPENHUIS
6
DAKTERRAS
BEGANE GROND 1:100
EERSTE VERDIEPING 1:100
TWEEDE VERDIEPING 1:100
DERDE VERDIEPING 1:100
ZOLDER VERDIEPING 1:100
DAKTERRAS 1:100
MR. J.J.C.M. KUIN NOTARIS TE AMSTERDAM
VOORGENOMEN WIJZIGINGSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL:
GEMEENTE AMSTERDAM SECTIE:T NR.2032 6527 A5
D.D.: 5 december 2007
DE NOTARIS mr. J.J.C.M. Kuin

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45207.pdf

Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder OVERTOOM 338 1 te 1054 JE AMSTERDAM

Dossiernummer: 2210027MR
Repertoriumnummer: 4866

Heden negen februari tweeduizend eenentwintig, verklaar ik, meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:
Opdrachtgever
De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **AEGON Hypotheken B.V.**. gevestigd te 8911 AA Leeuwarden, Sneekerkade 1, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.
Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend namens de verkoper door mevrouw Margaretha Johanna Maria Ram-Teeuwen, geboren te Edmonton (Canada) op zevenentwintig januari negentienhonderdvijfenvijftig, domicilie kiezende ten kantore van de notaris aan de Van Eedenstraat 20 te 2012 EM Haarlem en aldaar werkzaam.
De volmacht wordt aan deze akte gehecht.
Deze voorwaarden worden ook geplaatst op **www.openbareverkoop.nl**, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.
Deze akte heeft de volgende indeling:
1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie
Ten tijde van het passeren van de onderhavige akte is niet bekend of het registergoed zal worden geveild via een hybride-veiling (zaal gecombineerd met internet) danwel

internet-only. In deze akte wordt derhalve van beide mogelijkheden uitgegaan. Indien en zodra bekend is of het een hybride-veiling danwel internet-only veiling wordt, zal de notaris dit op de veilingsite vermelden.

1.1 datum en plaats

Ingeval van hybride-veiling

De executoriale verkoop vindt plaats op vijftien maart tweeduizend eenentwintig (15-03-2021) om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) uur in Le Dauphine te Amsterdam aan het Prins Bernhardplein 175, voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen, te Haarlem of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

Ingeval van internet-only veiling

De executoriale verkoop betreft een internetveiling. Tijdens de veiling kunnen biedingen uitsluitend worden gedaan via de website **www.openbareverkoop.nl**. De veiling vindt plaats op vijftien maart tweeduizend eenentwintig (15-03-2021) vanaf achttien uur (18:00 uur)

Er is geen vaste tijd voor de onderhavige veiling omdat mogelijk meer objecten geveild worden. Ook kan het zijn dat, (hoewel meer objecten zijn aangemeld) de veiling van één of meer objecten naar een later tijdstip wordt verschoven, terwijl tevens de duur van de veiling per object kan verschillen. De volgorde van de objecten zal kort voor de aanvang van de veiling worden bepaald en op de website worden gepubliceerd.

Het is daarom raadzaam voor een bieder vanaf gemeld tijdstip aangemeld te zijn op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de veiling van het registergoed.

De veiling vindt plaats voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen, te Haarlem of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping van het gebouw te **1054 JE Amsterdam, Overtoom 338 1**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 6527 A-2, uitmakende het een/vijfde (1/5^{e}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en erf en overige toebehoren aan de Overtoom 338, omvattende vijf woningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 2032, groot een honderd vier en zeventig vierkante meter (174 m^{2});

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:
ENZOVOORTS.
hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.
De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop. Deze levering blijkt uit een akte op twee juni tweeduizend veertien (02-06-2014) verleden voor meester E. Schot, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twee juni tweeduizend veertien (02-06-2014), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 64414, nummer 48.
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot tweehonderdtweeenvijftigduizend tweehonderd euro (€ 252.200,00). Dit blijkt uit een akte op twee juni tweeduizend veertien (02-06-2014) verleden voor de hiervoor genoemde notaris Schot. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twee juni tweeduizend veertien (02-06-2014), in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 66356, nummer 130, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;
- de afgesloten levensverzekering;

hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden

door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), 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. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor meester J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- *milieu*

Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op zeven januari tweeduizend eenentwintig (07-01-2021), is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

- *energielabel*

Op www.ep-online.nl staat vandaag een definitief energielabel van het registergoed geregistreerd welk label is afgeschermd door de eigenaar.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

De bestemming volgens de BAG-viewer is: woonfunctie.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonruimte.

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Als publiekrechtelijke beperking met betrekking tot het registergoed in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie is bekend:
De huisvestingverordening van de gemeente Amsterdam de dato dertien oktober tweeduizend negen (13-10-2009) aangepast op vier november tweeduizend twintig (04-11-2020). De verordening is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vier november tweeduizend twintig (04-11-2020) in register hypotheken 4 in deel 79592 nummer 166. Een afschrift van de verordening kan bij de notaris worden opgevraagd. Het bestand is te groot om op de site te downloaden.
Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
De koper aanvaardt deze beperking door een bod uit te brengen. De 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.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

- *appartementensplitsing*

Het gebouw waarvan het appartementsrecht deel uitmaakt is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op tweeëntwintig maart tweeduizend vijf (22-03-2005) verleden voor een waarnemer van meester C. Binnenkade, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore va de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op diezelfde dag in register Hypotheken 4 in deel 19165 nummer 65.
Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Overtoom 338, gevestigd te Amsterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.
De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 51055333.
Bij akte wijziging splitsing, verleden voor meester J.J.C.M. Kuin, notaris te Amsterdam is de splitsing gewijzigd. Van deze akte is een afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers op zeven januari tweeduizend

acht (07-01-2008)on register Hypotheken 4 deel 53840 nummer 115. In deze akten is van toepassing verklaard het "Modelreglement splitsing in appartementsrechten", doch zonder Annex I, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap (thans Koninklijke Nederlandse Beroepsorganisatie) welk modelreglement is vastgelegd in een akte verleden op tweeëntwintig januari negentienhonderd tweeënnegentig (22-01-1992) voor een waarnemer van meester J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig (08-01-1992) in register Hypotheken 4 in deel 10777 nummer 49.

- *verklaring vereniging van eigenaars*

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd, over het voorgaand en huidig boekjaar en voor welke schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek verkoper tot op heden aansprakelijk is;
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars. Het reservefonds bedraagt nihil.

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.

- *toestemming vereniging van eigenaars*

Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig van de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht ('ballotage').

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar.
Volgens een bericht van de gemeente Amsterdam, afdeling Basisadministratie, met datum achttien januari tweeduizend eenentwintig (18-01-2021), staat er een andere persoon als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.
Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van het registergoed. De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding*

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof niet gevraagd. Na de executoriale verkoop kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming

komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper.
Voor zover het registergoed niet vrij van huur wordt verkocht, wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomsten. In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende. De verkoper geeft via de website informatie over de huurovereenkomsten, voor zover die in zijn bezit zijn. De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris op basis van een uurtarief van twee honderd vijf en twintig euro (€ 225,00) exclusief BTW voor alle veilingwerkzaamheden (waaronder indien de notaris deze werkzaamheden verricht, de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
   - de overdrachtsbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:
   - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars die per een mei tweeduizend eenentwintig (01-05-2021) bedraagt negenhonderdzes euro en eenenzestig eurocent (€ 906,61) te vermeerderen met een bedrag aan mutatiekosten ad eenhonderdveertien euro en vijfenveertig eurocent (€ 114,45) inclusief BTW én een bedrag groot tweeduizend vierhonderd euro (€ 2.400,00) aan extra bijdrage funderingswerkzaamheden, derhalve een totaalbedrag ad drieduizend vierhonderdtwaalf euro en zes eurocent (€ 3.412,06);

   Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: eenhonderdvierennegentig euro en eenendertig eurocent (€ 194,31);
   - rioolheffing: eenhonderdveertig euro en veertig eurocent (€ 140,40);
   - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: drieënvijftig euro en drieëndertig eurocent (€ 53,33) per maand;

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3. voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

2. *Handleiding:*

de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop” vermeld op

Openbareverkoop.nl.

3. *Notaris:*
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl*:
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris*:
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Ingeval van hybride-veiling

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

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 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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”.
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.

7. 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 registratieverklaring. 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.
8. 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 de 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.
9. De in lid 9 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.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, 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.

Ingeval van internet-only veiling

Tevens gelden de volgende voorwaarden.

Aanvulling voorwaarden

11. 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 in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
12. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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”.
16. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
17. 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 registratieverklaring. 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.

18. 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 de 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.
19. De in lid 9 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.
20. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, 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:
    c. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en

d. 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.

4.4 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.5 gegoedheid/waarborgsom

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE hoeft door de bieder in principe niet te worden aangetoond, tenzij in de akte bijzondere veilingvoorwaarden uitdrukkelijk wordt vermeld dat gegoedheid moet worden aangetoond door:

- hetzij een storting op de bankrekening van de notaris ten bedrage van het alsdan te noemen bedrag;
- hetzij 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. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

De gegoedheid zoals bedoeld in 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE, voor de gunning van een bedrag ter grootte van de verlangde waarborgsom.

4.6 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.7 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

4.8 betaling koopsom en kosten

De volledige koopsom, te vermeerderen met de kosten, dienen binnen vier (4) weken

na gunning te zijn betaald, zulks in afwijking van de AVVE 2017 artikel 10.1.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang
Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Ondertekening
Deze akte is verleden te Haarlem op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend namens de verkoper.