DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Evertsweertplantsoen 100, AMSTERDAM



Appartement

Beschrijving

1. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping met balkon en berging op de begane grond, gelegen te Amsterdam, plaatselijk bekend te 1069 RL Amsterdam, Evertsweertplantsoen 100, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.) sectie E complexaanduiding 8288-A appartementsindex 48, uitmakende het tweeënzeventig/zevenduizend driehonderd vijfentachtigste (72/7.385) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de voortdurende erfpacht van een perceel grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal, bestaande uit een appartementengebouw, gelegen te Amsterdam, nabij de Baden Powellweg en de Simonskerkestraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.) sectie E nummer 8287, groot vierentwintig are vijfenveertig centiare;
en
2. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de stallinggarage, gelegen te Amsterdam nabij de Baden Powellweg en de Simonskerkestraat, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.) sectie E complexaanduiding 8288-A appartementsindex 134, uitmakende het tien/zevenduizend driehonderd vijfentachtigste (10/7.385) onverdeeld aandeel in de onder a. vermelde gemeenschap.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 18 juni 2018
Inzet	maandag 18 juni 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 18 juni 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Loyens & Loeff, notarissen Fred. Roeskestraat 100 1076 ED AMSTERDAM T: 020 578 57 85 F: 020 578 58 00 E: peter.soddemann@loyensloeff.com
Behandelaar	Peter Soddemann
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.

Kenmerken



Lasten	OZB, € 81,12 jaarlijks Rioolrecht, € 125,83 jaarlijks Waterschapslasten, € 28,69 jaarlijks
Woningtype	Appartement
Soort eigendom	Overige
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	1. Het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping met balkon en berging op de begane grond, gelegen te Amsterdam, plaatselijk bekend te 1069 RL Amsterdam, Evertsweertplantsoen 100, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.) sectie E complexaanduiding 8288-A appartementsindex 48, uitmakende het tweeënzeventig/ zevenduizend driehonderd vijfentachtigste (72/7.385) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de voortdurende erfpacht van een perceel grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal, bestaande uit een appartementengebouw, gelegen te Amsterdam, nabij de Baden Powellweg en de Simonskerkestraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.) sectie E nummer 8287, groot vierentwintig are vijfenveertig centiare; en 2. Het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de stallinggarage, gelegen te Amsterdam nabij de Baden Powellweg en de Simonskerkestraat, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.) sectie E complexaanduiding 8288-A appartementsindex 134, uitmakende het tien/zevenduizend driehonderd vijfentachtigste (10/7.385) onverdeeld aandeel in de onder a. vermelde gemeenschap.

Financieel

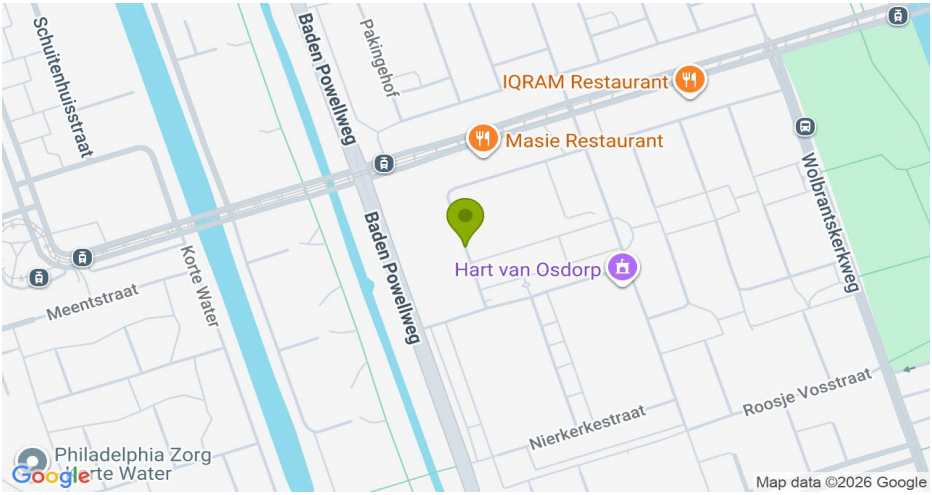
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de hoogste bieding bij opbod (tlv verkoper)
Indicatie kosten veiling	€ 9.426,00 (per 18-05-2018 om 15:23 uur)

Bijzonderheden

In afwijking van/in aanvulling op art. 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

Bieden voor een ander
Artikel 5
1. Artikel 5 lid 3 van de AVVE 2017 wordt als volgt gewijzigd:
Deze verklaring dient op de Veiling, direct na Inzet hetzij Afslag, door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het procesverbaal van Inzet en/of Afslag, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
Het is een Bieder uitdrukkelijk niet toegestaan middels een Akte de command een derde als Koper aan te wijzen.
2. Artikel 5 lid 4 van de AVVE 2017 wordt als volgt gewijzigd:
De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde.
3. Artikel 5 lid 6 van de AVVE 2017 wordt als volgt gewijzigd:
Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon.




Schuitenhuisstraat
Baden Powellweg
Pakingehof
IQRAM Restaurant
Masie Restaurant
Wolbrantskerkweg
Hart van Osdorp
Meentstraat
Korte Water
Baden Powellweg
Nierkerkestraat
Roosje Vosstraat
Philadelphia Zorg
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_42931.pdf

RHM/hekf
5167105/40075687

Uittreksel van de akte houdende veilingvoorwaarden verleden op 18 mei 2018 voor mr. R.H. Meppelink, notaris te Amsterdam.

VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP
Evertsweertplantsoen 100 te Amsterdam

1. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping met balkon en berging op de begane grond, gelegen te Amsterdam, plaatselijk bekend te 1069 RL Amsterdam, Evertsweertplantsoen 100, kadastraal bekend **gemeente Sloten (N.H.) sectie E complexaanduiding 8288-A appartementsindex 48**, uitmakende het tweeënzeventig/zevenduizend driehonderd vijfentachtigste (72/7.385) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de voortdurende erfpacht van een perceel grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal, bestaande uit een appartementengebouw, gelegen te Amsterdam, nabij de Baden Powellweg en de Simonskerkestraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.) sectie E nummer 8287, groot vierentwintig are vijfenveertig centiare;
   hierna te noemen: **Registergoed 1**; en
2. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de stallinggarage, gelegen te Amsterdam nabij de Baden Powellweg en de Simonskerkestraat, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Sloten (N.H.) sectie E complexaanduiding 8288-A appartementsindex 134**, uitmakende het tien/zevenduizend driehonderd vijfentachtigste (10/7385) onverdeeld aandeel in de onder a. vermelde gemeenschap,
   hierna te noemen: **Registergoed 2**;

Registergoed 1 en Registergoed 2 tezamen te noemen: **Registergoed**.

B. VASTSTELLEN VEILINGVOORWAARDEN
De comparant, handelend als gemeld, verzoekt vervolgens mij, notaris, te

willen vaststellen de VOORWAARDEN EN BEPALINGEN waaronder bij Inzet en Afslag in een zitting op achttien juni tweeduizend achttien vanaf zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) bij opbod en afslag op de Eerste Amsterdamse in het ''Café Restaurant Dauphine'' aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen **Website**, ten overstaan van mr. R.H. Meppelink, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, een plaatsvervanger, of een ander daartoe bevoegd openbaar ambtenaar, in het openbaar zal worden verkocht het Registergoed krachtens het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek en de mede verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.
Vervolgens stel ik, notaris, zulks in overleg met de Verkoper overeenkomstig het bepaalde in artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vast met inachtneming van het hiervoor gemelde dat de openbare verkoop zal geschieden onder de navolgende voorwaarden:
"Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017", hierna te noemen:

AVVE 2017, welke AVVE 2017 zijn ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke voorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen en waarvan de Koper geacht wordt tevoren kennis te hebben genomen en aan de inhoud waarvan hij geacht wordt zich te onderwerpen. Een kopie van de AVVE 2017 wordt aan deze akte gehecht (Bijlage); en

2. Voor zover van de AVVE 2017 wordt afgeweken onder de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

Definities die in de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gebruikt, maar in deze akte niet zijn gedefinieerd, hebben de betekenis als daaraan toegekend in de AVVE 2017. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
De Bieder casu quo Koper wordt geacht - voordat hij zijn Bod uitbrengt - kennis te hebben genomen van de AVVE 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

Lid 1 vervalt en wordt vervangen door:
De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoper aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria, hierna ook: Directiemakelaar.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. In afwijking van de AVVE 2017 komt artikel 3 lid 1 AVVE 2017 te luiden als volgt:
   De Veiling van het Registergoed geschiedt via Zaal-/Internetveiling bij

Inzet en Afslag in een zitting op **achttien juni tweeduizend achttien** vanaf zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) bij opbod en afslag op de Eerste Amsterdamse in het ''Café Restaurant Dauphine'' aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

2. Aan artikel 3 wordt in een nieuw lid 9 toegevoegd:
   Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een "reglement van orde" vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Artikel 5 lid 3 van de AVVE 2017 wordt als volgt gewijzigd:
   Deze verklaring dient **op de Veiling, direct na Inzet hetzij Afslag,** door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het procesverbaal van Inzet en/of Afslag, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
   Het is een Bieder uitdrukkelijk **niet toegestaan** middels een Akte de command een derde als Koper aan te wijzen.
2. Artikel 5 lid 4 van de AVVE 2017 wordt als volgt gewijzigd:
   De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde.
3. Artikel 5 lid 6 van de AVVE 2017 wordt als volgt gewijzigd:
   Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon.

Inzetpremie

Artikel 7

1. Lid 1 vervalt en wordt vervangen door:
   De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, die voor de veiling door de notaris, in overleg met de Verkoper en de eventuele Directiemakelaar, is vastgesteld. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
   De inzetpremie bedraagt een procent (1%) van de Inzetsom inclusief eventuele verschuldigde omzetbelasting.
2. Aan artikel 7 AVVE 2017 wordt in een nieuw lid 4 toegevoegd:
   Indien de Directiemakelaar de Inzetter is en een Afmijning volgt, heeft deze Inzetter geen recht op de inzetpremie, tenzij de inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

In overeenstemming met artikel 8 lid 2 AVVE eindigt de termijn van beraad zes (6) werkdagen volgende op de Afslag om zeventien uur (17:00 uur) of

zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.

Belasting en kosten

Artikel 9

Artikel 9 lid 1 van de AVVE 2017 wordt als volgt gewijzigd:

Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:

- de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
- het honorarium van de Notaris;
- het kadastrale recht en de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele kosten van ontruiming;
- achterstallige erfpachtcanon;
- mutatiekosten vereniging van eigenaars;
- de achterstallige bijdragen bij de vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, op grond van artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

Kosten onderhandse executie

Indien een Bieder – uiterlijk veertien dagen voor de veilingdatum – een onvoorwaardelijke, onderhandse schriftelijke bieding als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek heeft gedaan bij de Notaris en de Verkoper heeft deze bieding geaccepteerd is het extra honorarium van de Notaris voor rekening van de Koper.

Voor een specificatie van de kosten wordt verwezen naar de Website.

Eventuele achterstallige zakelijke lasten zijn slechts voor rekening van Koper voorzover zij op het Registergoed kunnen worden verhaald.

Overdrachtsbelasting

Ter zake van de levering van het Registergoed is twee procent (2 %) overdrachtsbelasting verschuldigd.

Omzetbelasting

Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd.

Met het uitbrengen van een Bod stemt de Koper expliciet in met de hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende verplichtingen en gevolgen.

In de onderhavige veilingvoorwaarden komen vrijwaringen jegens Verkoper en verklaringen jegens Verkoper voor. Door het uitbrengen van een bod verklaart Koper expliciet de in de veilingvoorwaarden genoemde vrijwaringen aan Verkoper te verlenen en bedoelde verklaringen af te leggen.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

In afwijking van de AVVE 2017 komt artikel 10 lid 1 AVVE 2017 te luiden als volgt:

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
   a. de waarborgsom bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 uiterlijk drie (3) werkdagen na de Gunning;
   b. de Koopprijs en de overige in artikel 9 AVVE 2017 bedoelde kosten, belastingen en lasten uiterlijk op **dertig juli tweeduizend achttien** te voldoen.

   Aan Koper wordt slechts uitstel verleend indien de Verkoper schriftelijk

aan de Notaris heeft verklaard dat het bedoelde bedrag niet behoeft te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. Lid 1 vervalt en wordt vervangen door:
   De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is - aan de notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degeen die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
   (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
   Indien de Bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het Bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/ personenvennootschap, dient de Bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) werkdagen te overleggen.
   Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de Bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen.
   Indien de Bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de Bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens (een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen.
   Bieders, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, dienen van hun gegoedheid te doen blijken uit:
   - een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen; of
   - door het storten van een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de Notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat de Bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van "veiling Evertsweertplantsoen 100 te Amsterdam 40075687 waarborgsom" op rekeningnummer NL62 ABNA0557 2971 33, deze waarborgsom dient uiterlijk de dag voor de Veiling om

zeventien uur (17:00 uur) op de derdengeldenrekening zichtbaar te zijn, uiterlijk vóór de zitting bij Inzet dan wel Afslag van de Veiling; of
- door het storten van een Internetborg, zoals hierna gedefinieerd in de onderhavige voorwaarden.

2. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:
Bij het ontbreken van de in lid 2 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
   - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als Bieder op te treden;
   - hetzij de Verkoper of de Directiemakelaar aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.
3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.
4. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:
Wordt een Bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in Inzet casu quo in Afslag gebracht.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen
Artikel 15
Voor zover aan de Verkoper bekend, alsmede voor zover blijkt uit de informatie verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers geldt het onderstaande ten aanzien van de bijzondere lasten en beperkingen.
Verkoper staat er niet voor in dat deze informatie juist is en geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft.

a. Aanschrijvingen
Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers de dato achttien mei tweeduizend achttien blijkt dat er geen (voor-) aanschrijvingen bekend zijn ten aanzien van het Registergoed.

b. Publiekrechtelijke beperkingen
Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers de dato achttien mei tweeduizend achttien rusten er geen publiekrechtelijke beperkingen op het Registergoed.
Vorenstaande laat onverlet dat er (meer) publiekrechtelijke beperkingen kunnen rusten op het Registergoed, die niet zijn ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

c. Zakelijke rechten (opstalrechten, belemmeringenwet privaatrecht, et cetera)
Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers de dato achttien mei tweeduizend achttien is het Registergoed niet belast met zakelijke rechten.

d. Bijzondere lasten en beperkingen en erfpachtbepalingen
Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen en erfpachtbepalingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn

of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.
Voor wat betreft de bekende lasten en beperkingen wordt te dezen verwezen naar de hiervoor bedoelde akte van levering, op twaalf april tweeduizend elf verleden voor notaris mr. R.H. Meppelink, voornoemd, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor de Dienst voor het kadaster en de openbare in register Hypotheken 4, deel 59819 nummer 3 op twaalf april tweeduizend elf, waarin woordelijk is opgenomen:

"Erfpacht

1. *De uitgifte in erfpacht is geschied bij akte op achttien januari tweeduizend zeven verleden voor mr. R.A. Westen, notaris te Beverwijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien januari tweeduizend zeven in Register Hypotheken 4 deel 51509 nummer 112; de erfpacht is gesplitst bij na te melden akte houdende splitsing in appartementsrechten.*
2. *Op de erfpacht zijn van toepassing:*
   - *A. De Algemene Bepalingen, vastgesteld door de Raad van de Gemeente Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in de openbare registers te Amsterdam op zeven en twintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37; en*
   - *B. de volgende bijzondere bepalingen, zoals vermeld in genoemde akte van uitgifte in erfpacht:*
     "C. <u>Algemene en Bijzondere Bepalingen</u>
     Deze uitgifte in erfpacht geschiedt:
     - *a. onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689, en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op zevenentwintig december tweeduizend in register 4 deel 17109 nummer 17, hierna ook te vermelden als: de Algemene Bepalingen, met welke Algemene Bepalingen partijen verklaarden bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen en deze uitdrukkelijk te aanvaarden; en*
     - *b. onder de navolgende Bijzondere Bepalingen;*
       1. *het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat het terrein bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond*

van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepalingen 2a genoemde bestemmingen;

2a. *het perceel met de daarop te realiseren opstallen is bestemd tot 70 koopwoningen met een totale woonoppervlakte van circa zesduizend zeshonderd éénennegentig (6.691) gebruiksvloeroppervlakte (gbo), alsmede een parkeergarage voor stalling van zeventig auto's;*

2b. *de erfpachter is verplicht, behoudens het gestelde onder artikel 7, het terrein overeenkomstig de onder 2a, genoemde bestemming(en) te gebruiken;*

3. *het onbebouwde gedeelte van het parkeerdek is bestemd tot tuin en erf en dient overeenkomstig deze bestemmingen te worden ingericht en gebruikt en naar behoren in stand gehouden;*

4. *de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:*
   - *de verplichting het perceel te bebouwen conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,*
   - *de verplichting om het perceel en de opstallen overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en*
   - *het verbod om het bouwvolume van de opstallen te wijzigen, zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;*

5a. *de erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes maanden na ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;*

5b. *tenminste dertien (13) weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het erfpachtterrein en het overige werkterrein van bouwmateriaal en afval zijn ontdaan teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;*

5c. de bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen vierentwintig (24) maanden na de datum van ingang van de erfpacht;

5d. van het gestelde onder 5a, 5b en 5c mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van Het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Osdorp;

6. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente een bouwvergunning is afgegeven;

7a. de erfpachter is gerechtigd de erfpacht te splitsen in zeventig (70) erfpachten, elk omvattende één woning cum annexis alsmede zeventig (70) erfpachten, elk omvattende een parkeerplaats, voorzover dat daarvoor noodzakelijk mocht zijn grond en bebouwing te splitsen in appartementsrechten. De goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de vorengenoemde Algemene bepalingen wordt voor deze erfpachtsplitsing geacht te zijn verleend;

7b. alvorens tot uitvoering van een voornemen tot splitsing en verkoop te kunnen overgaan, is erfpachter verplicht overeenkomstig artikel 22 van de toepasselijke Algemene Bepalingen (AB 2000), de verdeling van de canon door het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Osdorp nader te laten vaststellen.

8a. het in deze erfpacht begrepen terrein en bebouwing dient slechts overeenkomstig de onder 2. en 3. genoemde bestemming te worden gebruikt; voor de wijziging van het voren genoemde gebruik is de voorafgaande goedkeuring van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Osdorp vereist;

8b. voor eventuele tijdelijke verhuur van de tot koopwoning bestemde appartementen (na splitsing in appartementsrechten van het onderhavige erfpacht) is geen toestemming vereist, eventuele verkoop na een periode van verhuur zal alsdan geen aanpassing van grondwaarde of canon tot gevolg hebben.

D. <u>Aanvulling/afwijking Algemene Bepalingen</u>

1. *in aanvulling op artikel 14 lid 1 van de Algemene Bepalingen geldt, dat de erfpachter zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders tevens niet bevoegd is het recht op levering van zijn erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen of toe te delen dan wel een beperkt recht te vestigen waardoor het gebruik van het perceel door derden wordt verkregen, alvorens hij heeft voldaan aan zijn verplichtingen ingevolge artikel 13 lid 1 van de Algemene Bepalingen;*
2. *in afwijking van artikel 14 van de Algemene Bepalingen is de eerste erfpachter in zijn hoedanigheid van ontwikkelaar wel bevoegd om zijn erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen aan de eerste koper/bewoner, alvorens hij heeft voldaan aan zijn verplichtingen ingevolge artikel 13 lid 1 van de Algemene Bepalingen uit hoofde van een tussen hen (ontwikkelaar en koper) gesloten koop/aannemingsovereenkomst;*
3. *in afwijking van artikel 14 van de Algemene Bepalingen is het de erfpachter toegestaan bij splitsing als bedoeld onder 7a, van de bijzondere erfpachtvoorwaarden, hetzij een gedeelte van de te realiseren appartementsrechten omvattende zevenenveertig (47) woonappartementen over te dragen aan Rochdale (zijnde twintig (20) appartementen in blok A en zevenentwintig (27) appartementen in blok B) dan wel voorafgaande aan de splitsing als bedoeld onder 7a, van de bijzondere erfpachtvoorwaarden, te splitsen in een afwijkend aantal appartementsrechten, met daarbij behorende parkeerplaatsen cum annexis.*

E. <u>Bouwblok</u>

De gemeente verklaarde voorts dat in voormeld besluit is vastgesteld, dat:

a. *het onder B. vermelde terrein met daarop te realiseren bebouwing een bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden bepaald door de kadastrale grenzen van het terrein;*
b. *ter voldoening aan artikel 3 van de toepasselijke Algemene Bepalingen wordt aangenomen als datum, met ingang waarvan voor het eerst een erfpachtrecht, gelegen in de het onder a. omschreven bouwblok, in voortdurende erfpacht is uitgegeven zestien januari tweeduizend zeven, zodat voor het onder B. bedoelde erfpacht op zestien januari tweeduizend zevenenvijftig het eerste erfpachttijdvak als bedoeld in artikel 1, sub 2 van voornoemde Algemene Bepalingen (AB 2000)*

geacht kan worden te zijn verlopen;

c. dat de ingangsdatum van de erfpacht geacht wordt zestien januari tweeduizend zeven te zijn.

d. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de zestiende januari en de zestiende juli van elk jaar.

Erfpachter verklaarde daarvan kennis te dragen en een en ander goed te keuren.

F.''

enzovoorts

"G. Bodemgesteldheid

Volgens de kadastrale recherche is op het hiervoor vermelde kadastrale perceel een aantekening gesteld als bedoeld in artikel 55 Wet Bodembescherming (milieustuk 4130 de dato acht december tweeduizend zes) op grond waarvan een sanering dient plaats te vinden. Volgens verklaring van de gemeente heeft deze sanering inmiddels plaatsgevonden.

De Gemeente verklaarde dat de bodem van het in erfpacht uitgegeven terrein in milieuhygiënische zin geschikt is voor de op het terrein te realiseren bestemmingen, als vermeld in voormelde bijzondere erfpachtbepalingen.

Enzovoorts.

3. *De erfpacht is voortdurend.*
   De erfpacht kan voor het eerst worden herzien per zestien januari tweeduizend zevenenvijftig.
4. *De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is: woning en parkeerplaats.*
5. *Het eerste tijdvak (canonbetaling) loopt van zestien januari tweeduizend zeven tot en met vijftien januari tweeduizend zevenenvijftig.*
   De canon voor het Verkochte sub a. dient bij vooruitbetaling te worden voldaan in gelijke termijnen, vervallende zestien januari en zestien juli van elk jaar; de canon bedraagt thans: eenduizend eenhonderdnegenenvijftig euro en zevenendertig eurocent (€ 1.159,37). Een jaarlijkse canonindexering is van toepassing.
   Ten aanzien van het Verkochte sub b. is gedurende het eerste tijdvak van zestien januari tweeduizend zeven tot en met vijftien januari tweeduizend zevenenvijftig geen canon verschuldigd.

Appartementsrecht

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op een februari tweeduizend zeven verleden voor mr. E.A.E. Gombert-den Boer, notaris te Beverwijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee februari tweeduizend zeven in Register Hypotheken 4 deel 51604 nummer 60.

In voormelde splitsingsakte is, voor zover daarvan niet is afgeweken of dit niet is aangevuld, van toepassing verklaard het "Modelreglement

splitsing in appartementsrechten" vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap (thans Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie) in tweeduizend zes.
Lasten en beperkingen
Te dezen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, waarin woordelijk het volgende voorkomt:

"Artikel 40:

11. Aanbiedingsplicht

11.1. Indien een eigenaar van (één van) de appartementsrechten met de indexnummers 71 tot en met 140, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de stallinggarage, (de eigenaar hierna ook te noemen: "aanbieder") zijn appartementsrecht(en) wenst te vervreemden als bedoeld in artikel 40 lid 1 is hij verplicht dat (die) appartementsrecht(en) eerst te koop aan te bieden aan de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 70, die alsdan een recht van voorkeur tot koop hebben.

11.2. Aanbieder biedt het (de) appartementsrecht(en) dat (die) hij wil vervreemden aan door middel van een aangetekende brief aan het bestuur.
In die brief vermeldt hij de koopprijs alsmede de overige voorwaarden en bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten.
Het bestuur is verplicht binnen tien dagen na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 70.

11.3. Binnen éénentwintig dagen na de in lid 2 bedoelde mededeling van het bestuur dienen voormelde eigenaars, die van hun recht van voorkeur gebruik willen maken, dit schriftelijk aan het bestuur mede te delen, bij gebreke waarvan hun recht van voorkeur is vervallen; de eigenaars die tijdig hebben verklaard van hun recht van voorkeur gebruik te willen maken worden hierna aangeduid als "gegadigden".

11.4. Indien meerdere aangeschreven eigenaars van het aanbod gebruik wensen te maken zal de toewijzing geschieden door middel van een verloting te verrichten door een notaris binnen tien dagen na de in lid 3 vermelde termijn.
De notaris wordt aangewezen door het bestuur. Elke gegadigde krijgt een rangnummer. De door het bestuur en de notaris in verband met de loting gemaakte kosten zijn voor rekening van de aanbieder.

11.5. Binnen drie dagen na het verstrijken van de in lid 3

gestelde termijn casu quo na de loting deelt het bestuur aan de aanbieder en de gegadigden bij aangetekend schrijven mede wie de toegewezen gegadigde (de gegadigde met het hoogste rangnummer) is waarmee de aanbieder de koopovereenkomst zal sluiten. Tot aan het tekenen van de koopovereenkomst heeft de aanbieder het recht om zijn aanbod in te trekken.
De koopovereenkomst dient binnen twee weken na dit aangetekend schrijven door partijen ten overstaande van een notaris te worden ondertekend. De akte van levering dient binnen vier weken na het tekenen van de koopovereenkomst te worden verleden.

11.6. Indien de gegadigde die door het lot is aangewezen in gebreke blijft in de verplichting tot tekenen van de koopovereenkomst respectievelijk tekenen van de akte van levering, zal de gegadigde met het opvolgende rangnummer diegene zijn waarmee de aanbieder de koopovereenkomst dient te sluiten, onverminderd het recht van de aanbieder op schadevergoeding van de eerste gegadigde.

11.7. Indien geen van de eigenaars van een appartementsrecht met de indexnummers 1 tot en met 70 van zijn recht van voorkeur tot koop gebruik wenst te maken, is de aanbieder gedurende een periode van zes maanden na dagtekening van de aangetekende brief als bedoeld in lid 2 vrij het desbetreffende appartementsrecht aan een derde te vervreemden voor eenzelfde koopprijs en onder dezelfde voorwaarden als hij het appartementsrecht heeft aangeboden als bedoeld in lid 2.
Indien de aanbieder gedurende deze periode het appartementsrecht voor een lagere koopprijs of onder andere voorwaarden wenst te vervreemden of indien de aanbieder het appartementsrecht na het verstrijken van deze periode wenst te vervreemden, dient hij het appartementsrecht wederom conform bovenstaande paragrafen aan de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 70 aan te bieden.

11.8. Vorenvermelde aanbiedingsplicht geldt niet:

1. *ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door de hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek; of*
2. *voor een bedoelde overeenkomst tot vervreemding als bedoeld in artikel 40 lid 1 die mede inhoudt een vervreemding van één van de appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 70;*
3. *voor een overeenkomst tot vervreemding als bedoeld in artikel 40 lid 1 aangegaan door de ondernemer SBB.*

11.9. Indien een eigenaar in strijd met vorenbedoelde aanbiedingsplicht overgaat tot vervreemding van een van de appartementsrechten rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de stallinggarage, zoals omschreven in lid 11.1., verbeurt hij een zonder rechtelijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars.
Elke eigenaar is verplicht bij wijze van kettingbeding deze bepalingen op verbeurte van een boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars aan een opvolgende eigenaar op te leggen en om opvolgende eigenaars te verplichten om deze bepalingen op te leggen bij elke volgende overgang onder bijzondere titel."

Enzovoorts.
Voor zover in dit artikel bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden - voor zover mogelijk - die verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij de levering aan Koper opgelegd.

e. Milieu
De Koper aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.
Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem en het grondwater behorende tot het Registergoed. Onder materiële gebreken in of aan het Registergoed wordt begrepen de aanwezigheid van materialen die (bij verwijdering) schadelijk kunnen zijn voor milieu of de volksgezondheid of die kunnen worden beschouwd als chemisch afval, waaronder begrepen asbesthoudende materialen. De eventuele aanwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed komt voor rekening en risico van de Koper.

f. Bestemming
Wat betreft het bestemmingsplan wordt verwezen naar het vigerend bestemmingsplan "Zuidwest Kwadrant", vastgesteld door gemeente Amsterdam op drie maart tweeduizend zestien.
Voor meer informatie over het bestemmingsplan wordt verwezen naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

g. Energielabel
Artikel 2.1 lid 3 van het Besluit energieprestatie gebouwen bepaalt dat bij de verkoop van een gebouw de eigenaar daarvan een definitief energielabel voor dat gebouw aan een koper beschikbaar dient te stellen. De overheid heeft aangekondigd om vanaf één januari tweeduizend vijftien op de naleving van deze verplichting strenger te controleren en een boete op te leggen in geval van overtreding.
De Eigenaar is aangeschreven met het verzoek om dit energielabel aan te leveren, tot op heden heeft de Notaris geen energielabel mogen ontvangen van de Eigenaar. De gevolgen hiervan zijn voor rekening en

risico van de Koper.
Koper wordt er op gewezen dat indien hij een energielabel wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

h. Splitsing / Vereniging van Eigenaars

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op een februari tweeduizend zeven voor mr. E.A.E. Gombert-den Boer, destijds notaris te Beverwijk, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee februari tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, deel 51604 nummer 60.
In voormelde splitsingsakte is, voor zover daarvan niet is afgeweken of dit niet is aangevuld, van toepassing verklaard het reglement zoals vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor de Dienst van het kadaster en de openbare registers op achttien januari in register Hypotheken 4, deel 19399 nummer 166.
Koper wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars genaamd: "Vereniging van eigenaren appartementencomplex Baden Powellweg", welke vereniging statutair is gevestigd te Amsterdam en is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34361173, hierna te noemen: **Vereniging van Eigenaars**.
Conform opgave van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek geldt het volgende:

(i) Het maandelijkse exploitatievoorschot voor het jaar tweeduizend achttien bedraagt eenhonderdveertien euro en vijfenvijftig eurocent (EUR 114,55).
(ii) Het reservefonds in de Vereniging van Eigenaars bedraagt eenhonderdzesenzeventigduizend vijfhonderdzestien euro en zevenenzestig eurocent (EUR 176.516,67) per eenendertig december tweeduizend zestien.
(iii) Het aandeel in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaars met betrekking tot het Registergoed bedraagt eenduizend achthonderdnegenendertig euro en drieëndertig eurocent (EUR 1.839,33).
(iv) De notulen van de vergadering van de Vereniging van Eigenaars kunnen opgevraagd worden bij de Veilingnotaris.

Koper van het Registergoed is hoofdelijk aansprakelijk voor de bijdragen die de Eigenaar aan de Vereniging van Eigenaars verschuldigd is over het lopende en daaraan voorafgaande boekjaar. Koper vrijwaart Verkoper en de Veilingnotaris voor iedere mogelijke aanspraak van de Vereniging van Eigenaars ter zake.

i. Erfpacht

De jaarlijkse canon dient – met betrekking tot Registergoed 1 – per halfjaar bij vooruitbetaling te worden voldaan (voor of op zestien januari en zestien juli van elk jaar). De canon bedraagt thans eenduizend eenhonderdzesennegentig euro en drieënzestig eurocent (EUR 1.196,63) per jaar. Een jaarlijkse canonindexering is van

toepassing.
Ten aanzien van Registergoed 2 is gedurende het eerste tijdvak van zestien januari tweeduizend zeven tot en met vijftien januari tweeduizend zevenenvijftig geen canon verschuldigd.
Het recht van erfpacht is voortdurend. Het tijdstip waarop het eerste erfpachttijdvak van vijftig (50) jaar afloopt is vijftien januari tweeduizend zevenenvijftig.
Op het Registergoed zijn van toepassing verklaard de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht tweeduizend Amsterdam, vastgesteld bij akte op zevenentwintig december tweeduizend, voor zover daar in de akte van vestiging niet is afgeweken.
Conform de akte waarbij de erfpacht is gevestigd is de bestemming woning en parkeerplaats.

Overgang risico bij woonruimte.

Artikel 18

Aan artikel 18 AVVE 2017 wordt toegevoegd:
Voor zover de voor bewoning bestemde onroerende zaak niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt de onroerende zaak voor risico van de Eigenaar, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Nu de Eigenaar naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Gunning al in voorlopige dekking te nemen.

Aflevering

Artikel 22

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22 lid 1 AVVE 2017 geldt dat de Aflevering van het Registergoed uiterlijk plaatsvindt op **dertig juli tweeduizend achttien**.

Gebruikssituatie

Artikel 24

I. Gebruik en informatie gemeente

De Eigenaar is verplicht conform de hypotheekvoorwaarden het Registergoed vrij van huur en ontruimd op te leveren aan de Koper. Uit opgave van de gemeente Amsterdam van twintig maart tweeduizend achttien blijkt dat in de Gemeentelijke Basisadministratie de Eigenaar staat ingeschreven op het adres.

II. Huurbeding

Tegen eventuele onbekende huurders zal het huurbeding worden ingeroepen, waarvoor verlof is aangevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank van Amsterdam. Het verzoek zal op tweeëntwintig mei tweeduizend achttien door de voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam worden behandeld.
De uitspraak van de voorzieningenrechter zal bekend worden gemaakt op de Website en op de Veiling.
De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten ontruiming van het Registergoed te

bewerkstelligen. De Verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

III. Beheers- en ontruimingsbeding

De Akte dan wel het Reglement bevat de bepaling omtrent het beheer- en ontruimingsbeding als bedoeld in artikel 3:267 van het Burgerlijk Wetboek.
Voor het inroepen van gemeld beding heeft de Verkoper - door middel van het indienen van een verzoekschrift - verlof aangevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam.
Het verzoek zal op tweeëntwintig mei tweeduizend achttien door de voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam worden behandeld.
De uitspraak van de voorzieningenrechter zal bekend worden gemaakt op de Website en op de Veiling.

IV. Algemeen

De verkoper en/of de notaris geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid over vorenstaande informatie.
Koper aanvaardt dat Verkoper slechts een beperkt onderzoek heeft kunnen doen naar de feitelijke gebruiks-/huursituatie.
Voorts wordt het aan Koper uitdrukkelijk overgelaten dat hij zelf een onderzoek instelt naar de feitelijke gebruikssituatie van het Registergoed, wie er in woont of het feitelijk gebruikt, op welke titel dit geschiedt, wie er rechten kan ontlenen om van het Registergoed nu of te eniger tijd gebruik te maken en op welke titel. Verkoper kan slechts een beperkt onderzoek instellen, terwijl een sluitend onderzoek niet mogelijk is naar deze punten. Koper aanvaardt alle risico's van een feitelijk of juridisch gebruik dat in het onderzoek van Verkoper niet of niet volledig vastgesteld is. De door Verkoper gedane opgave van diens onderzoeksresultaten gelden zonder dat daaraan enige vrijwaring of garantie van de zijde van de Verkoper kan worden ontleend.

Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

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 (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer

en (iii) 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 € 5.000,- (vijfduizend euro) 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 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.
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 de 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.

Afmijnen zonder afroepen

Indien daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid wordt geboden, 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.

Verrekening van baten en lasten

De baten en lasten zijn vanaf de betaling van de Koopprijs en het overige verschuldigde voor rekening van de Koper.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor verrekening van lasten, belastingen, huur, servicekosten en/of waarborgsommen.

Garanties, verkoop op “as is, where is” basis

De Koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is”, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed bevindt en de Koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de Notaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de Notaris geen

garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij terzake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Onderhandse biedingen

Tot veertien (14) dagen voor de openbare verkoop bepaalde dag, derhalve tot drie juni tweeduizend achttien tot vierentwintig uur (24:00 uur) kan, onvoorwaardelijk, zonder voorbehoud, op het Registergoed worden geboden bij een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

De AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de onderhandse bieding.

Hiervoor dient het biedformulier “onderhandse biedingen” zoals te vinden op de Website, zijnde www.veilingbiljet.nl te worden gebruikt.

Door acceptatie door de Verkoper van een onderhandse bieding komt een koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek tot stand.

Verkoper en Koper zullen zich inspannen bedoelde koopovereenkomst binnen de in artikel 548 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde termijn, zijnde een (1) week voor de voor de openbare verkoop bepaalde dag, ter goedkeuring voor te leggen aan de voorzieningenrechter.

Koper is gehouden de waarborgsom binnen twee (2) (werk)dagen na acceptatie door de Verkoper van de onderhandse bieding te voldoen op de derdengeldenrekening van de Notaris.

Een onderhandse bieding ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering wordt geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden zoals opgenomen in de modelkoopovereenkomst, die is op te vragen bij de Notaris.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

42931_DMS-#27369442-v1-Kostenopgave_Koper_Evertsweertplantsoen_100_te_Amsterdam.PDF

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP

Van: Evertsweertplantsoen 100 te Amsterdam
Opgave per: 18 mei 2018

Verantwoording kostenopave

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3: 268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3: 268 lid 2 BW).
Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:

de kosten overeenkomstig artikel 9 van de AVVE 2017, juncto de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium notaris	€ 3.562,50	€ 4.310,63
Inschrijfkosten kadaster veilingakten		€ 126,00
Kadastrale recherches	€ 100,00	€ 121,00
Verschotten	€ 50,00	€ 60,50
Over de hieronder opgesomde kosten is geen omzetbelasting verschuldigd		
Achterstallige servicekosten VvE t/m juli 2018		€ 2.176,45
Mutatiekosten VvE		€ 239,58
Achterstand erfpachtcanon		€ 2.392,08
Totaal excl. BTW	€ 3.712,50	
Totaal incl. BTW		**€ 9.426,24**

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP

Van: Evertsweertplantsoen 100 te Amsterdam
Opgave per: 18 mei 2018

Overige kosten:

- 2% overdrachtsbelasting;
- Eventuele ontruimingskosten;
- Eventueel honorarium notaris onderhandse verkoop € 437,50 excl. BTW.

Betalingstermijnen

Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:
Binnen drie (3) (werk)dagen na de gunning: 10% van de koopprijs.

Betaling koopprijs:
Uiterlijk 30 juli 2018

27063510