DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Govert Flinckstraat 294 296, AMSTERDAM



Bovenwoning
Gebouwd in 1924

Beschrijving

Vier, op eigen grond gelegen, appartementsrechten, elk rechtgevende op één woning.
Drie woningen zijn verhuurd, en één wordt leeg opgeleverd (thans antikraak bewoond).
De huuropbrengsten per jaar bedragen:
€ 3.211,56 (voor nummer 294 1A), € 3.116,64 (voor nummer 294 2A) en € 2.117,64 (voor nummer 296 1A).

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 20 december 2021
Inzet	maandag 20 december 2021 vanaf 15:00
Afslag	maandag 20 december 2021 vanaf 15:00
Veilinglocatie	Novotel Amsterdam City Europaboulevard 10 1083 AD Amsterdam
Kantoor	Berger Notariaat Keizersgracht 620 1017 ER Amsterdam T: 020 308 19 00 E: postbus@berger.amsterdam
Behandelaar	Dhr. mr. B.A.E.A. Berger
Bezichtiging	Niet mogelijk De woning op Govert Flinckstraat 296 1V wordt antikraak bewoond en is in overleg met de makelaar te bezichtigen.
Attentie	Vanwege de coronamaatregelen is dit object niet geveild op 20 december 2021. Er wordt een nieuwe veilingdatum vastgesteld. Hou de website in de gaten voor meer informatie of schrijf u in voor onze nieuwsbrief.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Bovenwoning
Bouwjaar	1924
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Van Maarschalkerwaart Makelaars Sophialaan 7 1075 BL Amsterdam T: 020 572 11 11 E: david@van-maarschalkerwaart.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	GedeeltelijkVerhuurd









Financieel

Bijzonderheden

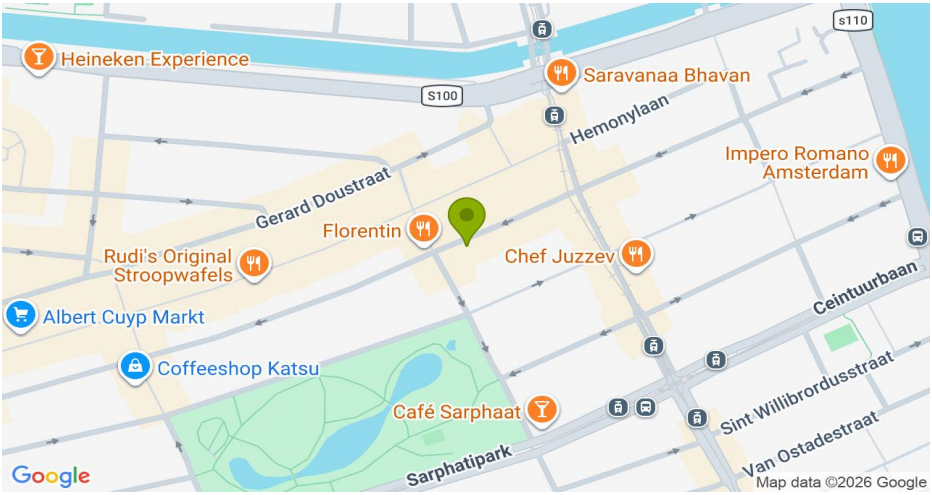
De onroerende zaken worden eerst afzonderlijk bij opbod en afslag geveild en daarna worden de onroerende zaken gecombineerd in slag gelegd.








GOVERT
FLINCK-
STRAAT
Oud Zuid


Heineken Experience
S100
Saravanaa Bhavan
Hemonylaan
S110
Impero Romano Amsterdam
Gerard Doustraat
Florentin
Rudi's Original Stroopwafels
Chef Juzzev
Albert Cuyp Markt
Ceintuurbaan
Coffeeshop Katsu
Café Sarphaat
Sint Willibrordusstraat
Van Ostadestraat
Sarphatipark
Google
Map data ©2026 Google

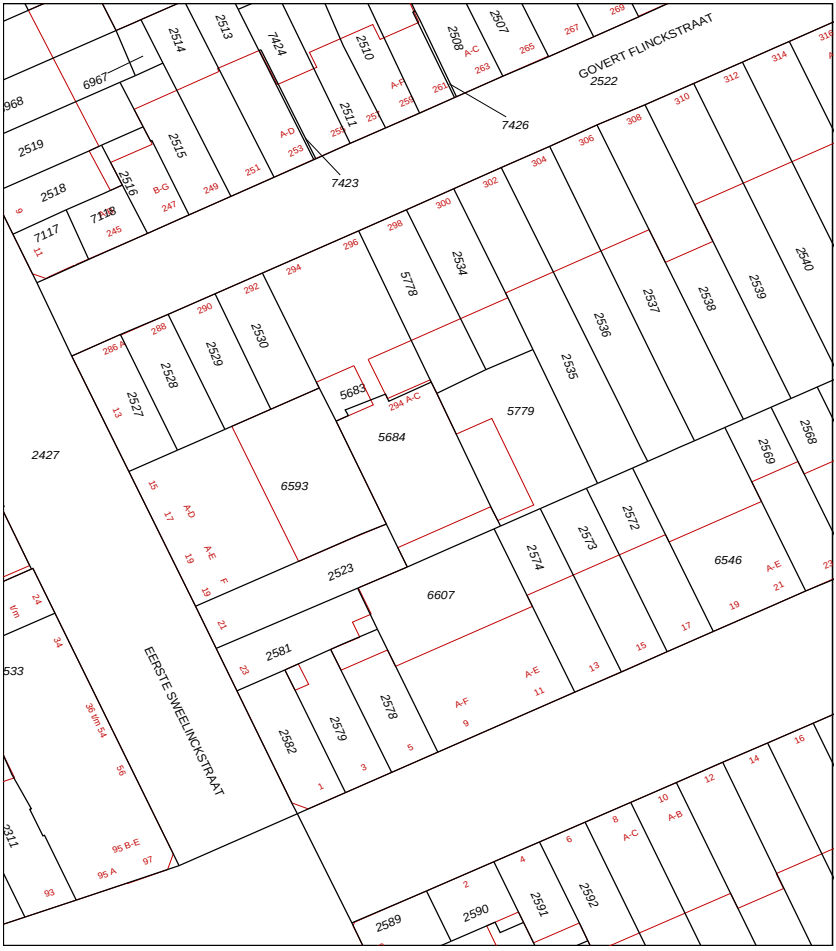

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45531-kadastralekaart1073GovertFlinckstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: david



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 20 oktober 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

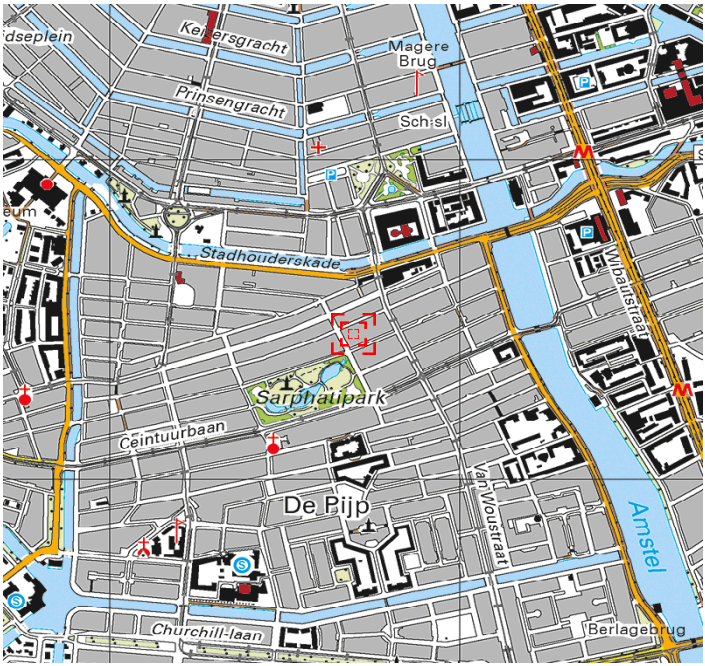
Kadastrale gemeente	AMSTERDAM R
Sectie	R
Perceel	5684

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.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Omgevingskaart

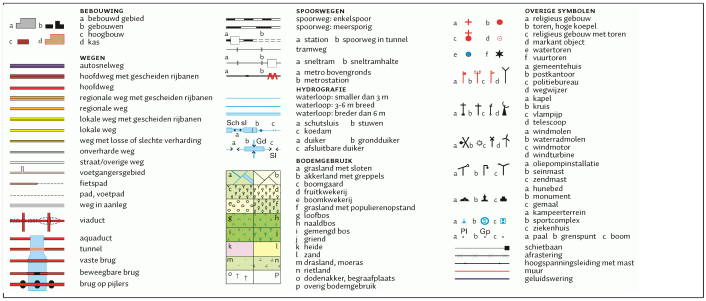
Klantreferentie: david



0 m 125 m 625 m

Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object AMSTERDAM R R 5684
Govert Flinckstraat 2941ACH, 1073 CH AMSTERDAM
CC-BY Kadaster.



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45531.pdf

BERGER NOTARIAAT

2021.1197.01

VEILINGVOORWAARDEN
Govert Flinckstraat 294 1A, 294 2A, 296 1A, 296 1V
te Amsterdam

Heden, *** tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij, mr. Bruno Anton Eric August Berger, notaris te Amsterdam:
***, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Delair Trust Amsterdam II B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1081 GC Amsterdam, Assumburg 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34115093, hierna te noemen: de "**Verkoper**".
Van gemelde volmacht blijkt uit een aan deze akte gehecht onderhands stuk.
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde het volgende.
Verkoper stelt bij deze vast de voorwaarden waaronder de hierna te vermelden registergoederen vrijwillig in het openbaar zullen worden verkocht.

INLEIDING

DATUM EN PLAATS

De vrijwillige verkoop vind plaats op zes december tweeduizend eenentwintig vanaf achttien uur in Café-Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, of zoveel later als de Verkoper zal bepalen.

REGISTERGOEDEREN

Geveild zullen worden:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 1A, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849A, appartementsindex 23**, uitmakende het vierendertig/achthonderdeenennegentigste (34/891e) onverdeeld aan in de gemeenschap, bestaande uit de huizen en erven te Amsterdam, plaatselijk

bekend als Govert Flinckstraat 294, 294a en 296 te 1073 CH Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R nummers 5683 groot twee are veertig centiare (2.40 are), nummer 5684 groot twee are zes en dertig centiare (2.36 are) en nummer 5779, groot twee are vijftien centiare (2.15 are), hierna ook aan te duiden als het "**GF 294 1A**";

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 2A, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849A, appartementsindex 24**, uitmakende het vierendertig/achthonderdeenennegentigste (34/891e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. vermelde gemeenschap, hierna ook aan te duiden als het "**GF 294 2A**";
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296 1A, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A, appartementsindex 22**, uitmakende het vierendertig/achthonderdeenennegentigste (34/891e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. vermelde gemeenschap, hierna ook aan te duiden als het "**GF 296 1A**"; en
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296 1V, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849A, appartementsindex 21**, uitmakende het vierendertig/achthonderdeenennegentigste (34/891e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. vermelde gemeenschap, hierna ook aan te duiden als het "**GF 296 1V**",

hierna tezamen te noemen: het "**Registergoed**".

EIGENDOMSVERKRIJGING

Het Registergoed werd door Verkoper verkregen door:

- de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen april tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 54439 nummer 55, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op acht april tweeduizend acht verleden voor mr. E.G. Visser, destijds notaris te Amsterdam;

- mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, deel 56308 nummer 157 van een afschrift van een akte houdende splitsing in appartementsrechten op negen maart tweeduizend negen voor genoemde notaris Visser verleden en van een akte houdende aanvulling/rectificatie op zeventien maart tweeduizend negen opgemaakt door genoemde notaris Visser;
- mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes mei tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 59919 nummer 61, van een akte houdende wijziging splitsing, op vijf mei tweeduizend elf voor mr. P.L. Vierveijzer, destijds notaris te Amsterdam, verleden;
- mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op een en twintig december tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4, deel 62344 nummer 151, van een afschrift van een akte houdende wijziging akte van splitsing, op twintig december tweeduizend twaalf voor een waarnemer van genoemde notaris Vierveijzer verleden.

GEGEVENS BETREFFENDE HET REGISTERGOED

HUREN/GEBRUIK

a. Het Registergoed is als volgt verhuurd casu quo in gebruik:
   1. GF 294 1A: drieduizend tweehonderdelf euro en zesenvijftig cent (€ 3.211,56) per jaar;
   2. GF 294 2A: drieduizend honderdzestien euro en vierenzestig cent (€ 3.116,64) per jaar;
   3. GF 296 1A: tweeduizend honderdzeventien euro en vierenzestig cent (€ 2.117,64) per jaar;
   4. GF 296 1V is antikraak bewoond.
b. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten die de volledige rechtsverhouding bevatten tussen verhuurder en huurder.
c. Door de huurders zijn geen waarborgsommen betaald.
d. Er lopen geen huurcommissie zaken en/of rechtsgedingen.

ZAKELIJKE LASTEN

a. Onroerendezaakbelasting:
   1. GF 294 1A: honderdzesentwintig euro en zesentwintig cent (€ 126,26);
   2. GF 294 2A: honderdvijftien euro en zesenvijftig cent (€ 115,56);
   3. GF 296 1A: honderdzesentwintig euro en zesentwintig cent (€ 126,26);
   4. GF 296 1V: honderdtwaalf euro en negenennegentig cent (€ 112,99)

b. Rioolrecht (aansluitrecht): honderdvierenveertig euro (€ 144,00) per aansluiting, derhalve voor het Registergoed in totaal vijfhonderdzesenzeventig euro (€ 576,00).
c. Waterschapslasten:
   1. GF 294 1A: vijfendertig euro en drieëntachtig cent (€ 35,83);
   2. GF 294 2A: tweeëndertig euro en achtenzeventig cent (€ 32,78);
   3. GF 296 1A: tweeëndertig euro en vijf cent (€ 32,05);
   4. GF 296 1V: vijfendertig euro en drieëntachtig cent (€ 35,83)
d. Overige lasten pro memorie.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negenentwintig oktober tweeduizend eenentwintig zijn de volgende publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven:

Publiekrechtelijke beperking
Basisregistratie Kadaster
Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam
Afkomstig uit stuk Hyp4 79586/00154
Beperking op basis van een overheidsbesluit
(vestiging)
Ingeschreven op 04-11-2020 om 14:02

Publiekrechtelijke beperking
Basisregistratie Kadaster
Huisvestingswet 2014: vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken (rechts)persoon Gemeente Amsterdam
Afkomstig uit stuk Hyp4 82338/00121
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Ingeschreven op 08-10-2021 om 11:41

Overig stuk
Hyp4 82454/0051
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Ingeschreven op 29-10-2021 om 11:31

AANSCHRIJVINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato negenentwintig oktober tweeduizend eenentwintig is niet gebleken dat er een aanschrijving op het Registergoed rust. Verkoper neemt ten aanzien van na heden van overheidswege voorgeschreven en/of eventuele nog voor te schrijven voorzieningen generlei aansprakelijkheid op

zich.

MILIEU

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat het hem niet bekend is dat:

- er feiten zijn waaruit blijkt dat het Registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, zodat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
- zich in het Registergoed (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.
- zich in het Registergoed asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Te dezen wordt nog verwezen naar de informatie op www.bodemloket.nl.
Verkoper aanvaardt in verband met het hiervoor door hem meegedeelde geen enkele aansprakelijkheid en koper vrijwaart door aankoop van het Registergoed Verkoper ter zake.

GARANTIES/AANSPRAKELIJKHEID

De Verkoper verleent geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die omtrent het Registergoed in deze akte dan wel elders, hetzij schriftelijk hetzij mondeling is medegedeeld of waarvan informatie achterwege blijft.

BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT

Er zijn geen rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd of opgelegd.

BIJZONDERE LASTE EN BEPERKINGEN

Te dezen wordt verwezen naar voormelde akte van levering op acht april tweeduizend acht voor genoemde notaris Visser verleden, waarin onder meer staat vermeld, woordelijk luidende:

"*Voor wat betreft het kadastrale percelen sectie R nummer 5779 wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst deel 4148 nummer 40 waarin onder meer woordelijk staat vermeld:*

Ten deze zijn de comparanten overeengekomen de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen ten gunste van het verkochte perceel als heersend erf en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R nummer 5778, groot één are dertig centiare, eigendom van de lastgeefster Dieuwke Noordhoff, als lijdend erf, te weten:

a. het recht van voetpad, dienende tot uitweg, teneinde te komen van en te

gaan naar de Govert Flinckstraat door een overbouwde gang binnen de op het lijden erf gebouwde opstal, gelegen aan de noord-westelijke zijde van het lijdend erf, aan de zijde van de Govert Flinckstraat afgesloten door een deur, en over een cementenpad in het verlengde van die gang, uitkomende op de achterliggende loods op het terrein van het verkochte;

b. *het recht van lozing door aansluiting op de riolering van het lijdend erf via een afvoer uit een watercloset in de zich op het verkochte bevindende loods, onder de verplichting van de eigenaar van het heersend erf zorg te dragen voor het onderhoud van deze afvoer, voor zover de afvoerinstallatie is gelegen op het heersend erf.*"

RECHTSGEDING

Met betrekking tot het Registergoed loopt er geen rechtsgeding.

ONTEIGENING

Met betrekking tot het Registergoed is geen onteigening aangezegd.

WETTELIJK VOORKEURSRECHT VAN DE GEMEENTE

Het Registergoed ligt niet in een gebied waarop het wettelijk voorkeursrecht van de gemeente van toepassing is.

MANDELIGHEDEN

Aan het Registergoed zijn geen mandeligheden verbonden.

ENERGIELABELS

Verkoper beschikt over energielabels dan wel gelijkwaardige documenten als bedoeld in het Besluit energieprestatiecertificaat gebouwen en zal deze aan de uiteindelijke koper(s) in veiling overhandigen zodra de betaling van de koopprijs en het verder door koper verschuldigde heeft plaatsgevonden.

NEN 2580

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij niet beschikt over een NEN2580 meting en dat de eventueel vermelde bruto vloeroppervlakten volgens informatie is verkregen. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De vereniging van eigenaars, genaamd Vereniging van eigenaars gebouw Govert Flinckstraat 294, 294A en 296 te Amsterdam, hierna te noemen: de "**Vereniging**", is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34378332. Verkoper verklaarde dat de Vereniging thans geen andere schulden heeft dan die uit hoofde van de normale lasten, belastingen en heffingen ter zake het gebouw en de exploitatie waaronder begrepen verzekering en administratie daarvan.

De Vereniging heeft geen besluiten genomen waaruit voor de

appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.
Aan het Registergoed is niet op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging.
VERZEKERING
Het Registergoed is verzekerd via de opstalverzekering op naam van de Vereniging met betrekking tot het gebouw waarvan het Registergoed deel uitmaakt.
MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING
Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in voormelde akte van splitsing in appartementsrechten op negen maart tweeduizend negen voor genoemde notaris Visser verleden, voormelde akte houdende aanvulling/rectificatie op zeventien maart tweeduizend negen opgemaakt door genoemde notaris Visser en voormelde akten houdende wijziging akte van splitsing respectievelijk op vijf mei tweeduizend elf voor genoemde notaris Vierveijzer verleden en op twintig december tweeduizend twaalf voor een waarnemer van genoemde notaris Vierveijzer verleden, en het in die akten van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing, de akten houdende wijziging akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.
AANSPRAKEN
Voorzover de levering daarvan mogelijk is, levert Verkoper, onder opschortende voorwaarde van betaling van de koopprijs, aan koper alle aan het Registergoed verbonden aanspraken die Verkoper nu of te eniger tijd uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, Verkopers rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het Registergoed, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.
Koper zal na betaling van de koopprijs van het Registergoed en het verder terzake verschuldigde bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

VEILINGVOORWAARDEN

De veiling van het Registergoed zal geschieden onder de ALGEMENE

VEILINGVOORWAARDEN AMSTERDAM 2001, vastgesteld door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam), op vier juli tweeduizend één, in het register Hypotheken 4, deel 17492 nummer 17, en gedeponeerd bij de Griffie van de Arrondissements-Rechtbank te Amsterdam, op diezelfde dag onder nummer 115/2001, hierna aan de duiden als "**AVA 2001**", alsmede onder de in deze akte vermelde BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN, welke AVA 2001 en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de bewijzen van eigendom ten minste acht dagen vóór de datum van veiling op kantoor van de notaris, voor het publiek ter inzage zullen liggen, met de inhoud waarvan koper geacht wordt bekend te zijn.

WIJZE VAN VEILEN

Het bieden op deze VRIJWILLIGE verkoop vindt gelijktijdig plaats in de zaal en via de website. Onderstaande voorwaarden zijn hierop van toepassing.
De veiling van ieder tot het Registergoed behorend object vindt plaats in twee (2) fasen:
- de eerste fase: de inzet bij opbod;
- de tweede fase: de afslag bij afmijning vindt aansluitend plaats.

Tenslotte zal het Registergoed gecombineerd in slag worden gelegd.

AANVULLENDE VOORWAARDEN (IN VERBAND MET INTERNETBIEDEN)

1. In aanvulling op de AVA 2001 kan ook via internet worden geboden. Als 'bod' in de zin van de AVA 2001 wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht op de wijze die door de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. is voorgeschreven, door een deelnemer die aan de door Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. omschreven registratieprocedure heeft voldaan. Het bedrag waarop de internetbieder klikt, is daarbij in de inzetfase beslissend. Met 'bieder' in de zin van de AVA 2001 wordt ook bedoeld de deelnemer die heeft voldaan aan de voorwaarden die voor het deelnemen aan de veiling via internet op de website van de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. zijn gesteld en die hierna in lid 3 en 4 van dit artikel zijn opgenomen.
2. In aanvulling op de AVA 2001 wordt onder 'registratienotaris' verstaan: de notaris bij wie de deelnemer zich voorafgaande aan de veiling heeft geregistreerd volgens de procedure beschreven op de website van de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. en zoals hierna in lid 3 en 4 van dit artikel omschreven.

3. Om mee te kunnen bieden op de veiling via internet moet de deelnemer gebruikmaken van een borg (internetborg) op de wijze als beschreven de website van de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V.
   De hoogte van de internetborg per aangeboden Registergoed is één procent (1%) van de biedlimiet, met dien verstande dat het minimum te storten bedrag als totale internetborg, welke wordt gestort op rekening van de Stichting Internetborg EAOGV, tenminste vijfduizend euro (€ 5.000,00) dient te bedragen. Deze internetborg heeft dezelfde rechtskracht als de bankgarantie zoals omschreven in artikel 14 van de AVA 2001. Als de internetbieder als hoogste bieder wordt aangemerkt, kan de internetborg uitsluitend op verzoek van de deelnemer worden gebruikt voor de waarborgsom die op grond van artikel 12 van de AVA 2001 na de veiling moet worden betaald. De door de deelnemer aan de notaris te betalen waarborgsom wordt dan dus lager. Het bod dat is ontvangen (door gebruik van de inloggegevens van de deelnemer) wordt aangemerkt als een bod van de deelnemer. De deelnemer is steeds aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien. Over de gestorte internetborg zal geen rente worden vergoed.
4. In aanvulling op artikel 14 van de AVA 2001 moet de deelnemer, om mee te kunnen bieden op de veiling via internet, zich vooraf aanmelden via de website, de deelnemersverklaring invullen, zich laten identificeren bij een registratienotaris (als bedoeld in lid 2 hiervoor) en daar de registratieverklaring ondertekenen en gebruik maken van de internetborg.
5. Door mee te bieden in de zaal accepteert de zaalbieder deze veilingvoorwaarden, waarin het bieden via internet mogelijk wordt gemaakt. Wat betreft de geldigheid van de binnengekomen biedingen, zowel via internet als in de zaal, geldt dat zij voor hun werking de notaris moeten hebben bereikt in de zin van artikel 3:37 lid 3 BW.
6. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, zijn binnengekomen, bij het uitvallen van de internetverbinding tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
7. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. De snelheid van de internetverbinding van de bieder, en storingen en uitval van deze verbinding komen voor rekening en risico van de bieder.
8. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVA 2001 kan het afmijnen ook elektronisch plaatsvinden door het klikken op het woord 'bied' bij het afroepen

van het bedrag door de afslager.

9. Als afmijnbedrag geldt het bedrag dat de afslager roept op het moment dat 'mijn' wordt geroepen of op dat woord wordt geklikt, ook wanneer de afslager zijn zin nog niet heeft afgemaakt of het bedrag nog niet volledig heeft uitgesproken.
10. Wanneer de deelnemer op de veiling overgaat tot het doen van een bieding via internet, heeft deze bieding of afmijning gelijke rechtskracht als het doen van een bieding in de zaalveiling.
11. Bij niet-nakoming van de verplichtingen uit de veilingkoop door de bieder is artikel 22 van de AVA 2001 van overeenkomstige toepassing en wordt de hiervoor onder 3 van dit artikel vermelde internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.
12. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVA 2001 is de bieder tot het moment van gunning (zonder dat een akte de command nodig is) bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een of meer anderen (hierna: vertegenwoordigde), waaronder een rechtspersoon, mits de bieder schriftelijk aantoont vertegenwoordigingsbevoegd te zijn en vóór het moment van gunning voldoet aan zijn verplichting tot het betalen van een waarborgsom in de zin van artikel 12 lid 1 van de AVA 2001. Ondanks deze verklaring blijft de bieder, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van zijn verplichtingen. De bieder die niet aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom voldoet, wordt zelf aangemerkt als koper, tenzij hij en de vertegenwoordigde door de notaris na de gunning een akte de command als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de AVA 2001 hebben laten opmaken. Voor het overige geldt onverkort het in artikel 5 van de AVA 2001 bepaalde.
13. Door het uitbrengen van een bod op het registergoed via internet, op de wijze zoals door de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. omschreven, verleent de deelnemer ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de veilingnotaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om namens de deelnemer het proces-verbaal van veiling ten aanzien van het betreffende veilingobject te ondertekenen. De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht het proces-verbaal ondertekenen en hiervoor 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.
14. Als een deelnemer niet via internet maar in de veilingzaal een bod uitbrengt, kan de hiervoor in lid 3 van dit artikel bedoelde (en door de deelnemer

betaalde) internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid zoals omschreven in artikel 14 van de AVA 2001 én als gedeeltelijke betaling van een door deze deelnemer verschuldigde waarborgsom.

15. In afwijking van artikel 3 lid 5 van de AVA 2001 geldt:
"De veiling geschiedt volgens Amsterdams gebruik bij opbod en daarna bij afslag en wel zodanig dat het bedrag, waarop bij afslag wordt gemijnd, als koopsom geldt"

OVERIGE BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING

1. Wegens de levering is geen omzetbelasting, doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
2. Ingeval de overdrachtsbelasting voor rekening van koper is en de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper uitkeren een vergoeding gelijk aan het door verkoper ter zake van diens verkrijging in totaal betaalde bedrag aan verschuldigde overdrachtsbelasting en eventueel aan diens rechtsvoorganger betaalde vergoeding. Bij de berekening van de vergoeding zal de door koper over de vergoeding te betalen overdrachtsbelasting in mindering worden gebracht op het aan verkoper te betalen bedrag.

INZETPREMIE (PLOKPENNING)

De inzetpremie bedraagt:

- voor GF 294 1A: duizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00) exclusief omzetbelasting.
- voor GF 294 2A: duizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00) exclusief omzetbelasting.
- voor GF 296 1A: duizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00) exclusief omzetbelasting.
- voor GF 296 1V: tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) exclusief omzetbelasting.

In afwijking van het bepaalde in artikel 7 lid 2. sub a. van de AVA 2001, wordt de inzetpremie betaald door de koper (uiterlijk binnen acht dagen) na gunning door storting op de kwaliteitsrekening voor derdengelden van de notaris. Onverwijld na ontvangst van de desbetreffende betaling zal de notaris de inzetpremie uitbetalen aan de inzetter ter veiling.

Indien het registergoed niet wordt gegund is **geen** plokpenning verschuldigd.

UITERLIJK DE ACHTSTE DAG NA DE GUNNING DIENT KOPER TE BETALEN:

- inzetpremie inclusief omzetbelasting;

- de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopsom, als bedoeld in artikel 12 van de AVA 2001;
- een bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- de kosten van de eventuele akte de command;
- het tarief voor recherches VIS/Insolventieregister/Curateleregister/BRP/BAG ad veertig euro (€ 40,00);
- bij een rechtspersoon als koper, het tarief voor de verklaring uiteindelijk belanghebbende ad honderdvijfenzeventig euro (€ 175,00);
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig cent (€ 8,22) per notariële akte;
- het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor ad één procent van de koopsom met een minimum van drieduizend negenhonderdvijftig euro (€ 3.950,00);
- het door de koper verschuldigde aan de veilingorganisatie, volgens haar tarief inclusief de eventuele kosten van bieden via internet;
- vergoeding negatieve bankrente notaris;
- de kosten van ontruiming (indien van toepassing),

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

UITERLIJK DE ACHTSTE DAG NA DE GUNNING DIENT VERKOPER TE BETALEN:

Betaling binnen 8 dagen: uiterlijk binnen 8 dagen dient Verkoper te betalen:

- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 2 onder a, b en d van de AVA 2001
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- indien verkoper niet tot gunning van het Registergoed overgaat, de eventuele kosten van het veilinghuis volgens haar tarief een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

BETALING KOOPSOM

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper is verschuldigd moet worden voldaan uiterlijk op zes januari tweeduizend tweeëntwintig.

BATEN EN LASTEN

De baten en lasten zijn vanaf de dag van betaling van de koopsom en het verder verschuldigde voor rekening van koper.

LEVERING

Het Registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomsten. Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt is, een veiling op basis van het principe "*as is, where is*", in verband waarmee de

huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het Registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door Verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen. De in de akte van veilingvoorwaarden gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd. Koper gaat met bovenstaande akkoord door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command.

RISICO

In afwijking van het bepaalde in artikel 18 lid 1 van de AVA zijn alle risico's met betrekking tot het Registergoed, waaronder het zogenaamde krakersrisico en dat van eventuele herstellingen, vanaf de gunning voor rekening van koper, terwijl koper met de staat waarin het Registergoed zich bij de toewijzing bevindt, genoegen moet nemen.

BANKGARANTIE

Elke bieder, niet zijnde een makelaar als bedoeld in artikel 14 van de AVA 2001, dient bij ondertekening van het proces-verbaal aan de notaris een bankgarantie ter hand te stellen ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van de inzetsom casu quo geboden koopsom.

De bankgarantie dient:

a. onvoorwaardelijk en geldig te zijn tot ten minste één maand na de voor de betaling van de koopsom vastgestelde datum;
b. afgegeven te zijn door een bank of instelling welke is geregistreerd ingevolge de Wet toezicht kredietwezen of de Wet toezicht verzekeringsbedrijf;
c. de clausule te bevatten, dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan hem zal uitkeren.

De bankgarantie afgegeven door een bieder aan wie nadien het Registergoed niet als koper wordt gegund, zal aan die bieder worden teruggegeven.

BERAAD

Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen achtenveertig uur na de veiling van het Registergoed.

SLOT AKTE

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de comparant heeft deze verklaard van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

De comparant heeft met mij, notaris, deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing ondertekend.