DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Prinseneiland 93 C, AMSTERDAM



Portiekwoning

Beschrijving

Het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping van het gebouw alsmede alle (overige) uitsluitend ten behoeve van deze woning strekkende ruimten en voorzieningen, plaatselijk bekend als Prinseneiland 93C te 1013 LM Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M complexaanduiding 7312-A indexnummer 6, uitmakende het 85/580ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met de daarbij behorende ondergrond en erf, plaatselijk bekend als Prinseneiland 93A tot en met G te 1013 LM Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 4448, groot twee are elf centiare.

Verhuurd voor onbepaalde tijd voor c.a. € 516,82 per maand.

Oppervlakte volgens NEN2580: 85m².

Verkoopinformatie

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 18 maart 2019
Inzet	maandag 18 maart 2019 vanaf 16:30
Afslag	maandag 18 maart 2019 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Amson & Kolhoff Notarissen Amsterdamseweg 421 1181 BP Amstelveen T: 020 543 05 43 F: 020 543 05 44 E: noreply@notapp.nl De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Dhr. mr. M.E. Amson
Bezichtiging	donderdag 7 maart 2019, van 14:00 tot 16:00 donderdag 14 maart 2019, van 14:00 tot 16:00



Kenmerken

Lasten	servicekosten, € 1.569,72 jaarlijks rioolrecht, € 131,12 jaarlijks
Woningtype	Portiekwoning
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Henk Burger Makelaardij o.g. B.V. Amsterdamseweg 487 1181 BR Amstelveen T: 020 640 38 53 E: info@henkburger.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M complexaanduiding 7312-A indexnummer 6.
Milieuinformatie	Met betrekking tot het veilingobject 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, dat 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. - Het hem voorts niet bekend is dat zich in het registergoed (ondergrondse), opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden. - Het hem niet bekend is dat zich in het registergoed asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

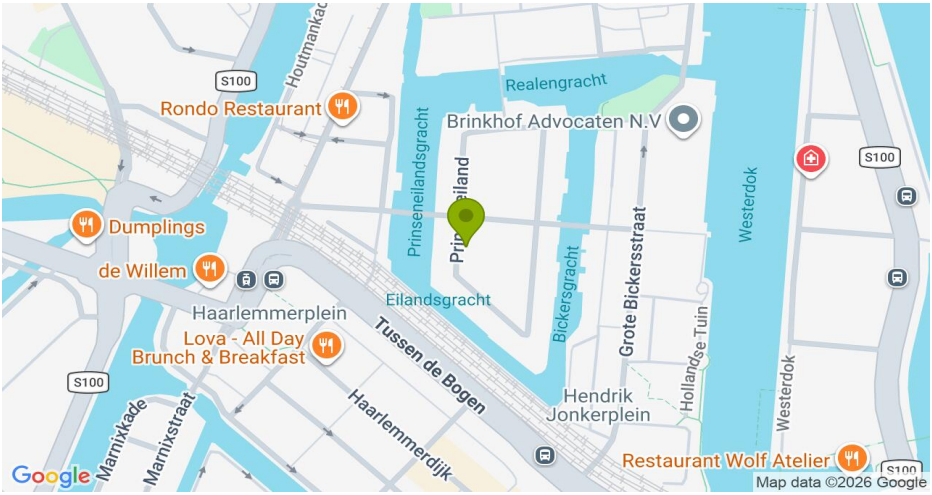
Financieel

Lasten (k.k.)	Datum gunning
Inzetpremie	€ 5.000,- incl. BTW ten laste van verkoper

Bijzonderheden

NEN 2580:
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij beschikt over een NEN2580 meting; het bvo bedraagt volgens deze meting 85m².




Houtmankade
S100
Rondo Restaurant
Realengracht
Brinkhof Advocaten N.V
Prinsenelandsgracht
Prinseneiland
Westerdok
S100
Dumplings
de Willem
Bickersgracht
Grote Bickersstraat
Eilandsgracht
Haarlemmerplein
Lova - All Day
Brunch & Breakfast
Tussen de Bogen
Hollandse Tuin
Westerdok
S100
Marnixkade
Marnixstraat
Haarlemmerdijk
Hendrik
Jonkerplein
Restaurant Wolf Atelier
S100
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

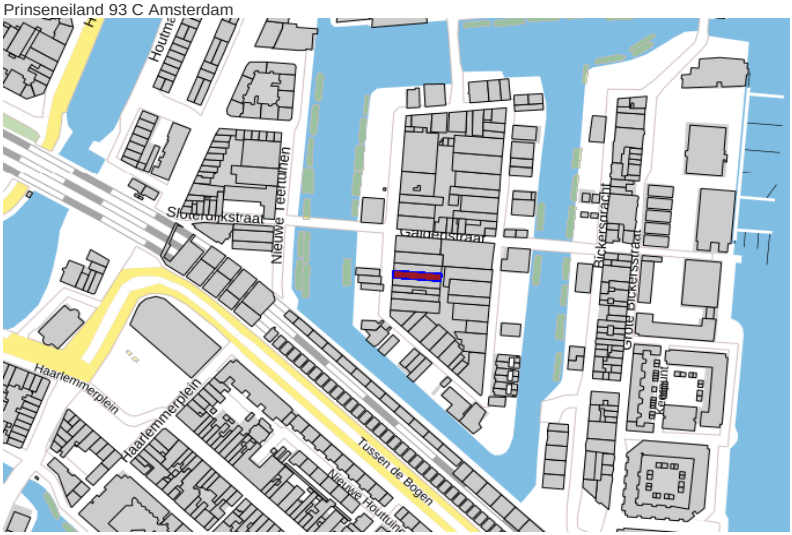
Bijlage

43953_bag-viewer-Prinseneiland 93 C, AMSTERDAM.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Prinseneiland 93 C Amsterdam



Pand	
ID	0363100012167848
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1005
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-09-2013
Documentdatum	06-09-2013
Documentnummer	GV00001726_AC00AC
Mutatiedatum	07-09-2013

Verblijfsobject	
ID	0363010012123984
Status	Verblijfsobject gevormd
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	78 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	25-07-2017

Documentdatum	25-07-2017
Documentnummer	SA02840061
Mutatiedatum	31-07-2017
Gerelateerd hoofdadres	0363200012125821
Gerelateerd pand	0363100012167848
Locatie	x:120922.000, y:488727.000

Nummeraanduiding

ID	0363200012125821
Postcode	1013LM
Huisnummer	93
Huisletter	C
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	25-07-2017
Documentdatum	25-07-2017
Documentnummer	SA02840061
Mutatiedatum	31-07-2017
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004579

Openbare Ruimte

ID	0363300000004579
Naam	Prinseneiland
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

43953_Splitsingstekening.pdf

Begane grond
Eerste verdieping
Tweede verdieping
Derde verdieping
Vierde verdieping
Doorsnede A-A'
Begane grond
Eerste verdieping
Tweede verdieping
Derde verdieping
Vierde verdieping
SPL01

Bijlage

43953_definitieve akte van splitsing - Prinseneiland 93 te Amsterdam.pdf

275322/TDL/AA

AKTE VAN SPLITSING
(Prinseneiland 93 A t/m G te Amsterdam)

Heden,
dertien juni tweeduizend achttien,
verschijnt voor mij, mr. Taco Symen de Lange, notaris gevestigd te Amsterdam:
Jeroen Martijn Horn, wonende te De Savornin Lohmanlaan 3, 1181 XL Amstelveen, geboren te Utrecht op dertig september negentienhonderdtweeënzeventig, houder van een paspoort met nummer NP137JPL6, geldig tot veertien februari tweeduizend negentien,
te dezen handelend als enig bestuurder van:
RJG Holding B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amstelveen, met adres: De Savornin Lohmanlaan 3, 1181XL Amstelveen, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 51290529, en als zodanig RJG Holding B.V. vertegenwoordigend, welke vennootschap te dezen handelt als zelfstandig bestuurder van:
Zuiver Vastgoed Amsterdam B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te gemeente Amsterdam, met adres: Keizersgracht 560, 1017 EM Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 64356574,
Zuiver Vastgoed Amsterdam B.V. hierna te noemen: de '**Gerechtigde**'.
De comparant, handelend als vermeld, verklaart:

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND

De Gerechtigde is eigenaar van het gebouw met de daarbij behorende ondergrond en erf - hierna te noemen het '**Gebouw**', plaatselijk bekend Prinseneiland 93 A tot en met G te 1013 LM Amsterdam,
kadastraal bekend **gemeente Amsterdam M, sectie M, nummer 4448**,
groot twee aren en elf centiaren (2 a 11 ca),
hierna aan te duiden als: het '**Registergoed**'.
Blijkens de eigendomsinformatie van de openbare registers voor onroerende zaken en rechten ('**Openbare Registers**') van heden, bestaat ten aanzien van het Registergoed geen publiekrechtelijke beperkingen.
De Gerechtigde verkreeg de eigendom van het Registergoed door de inschrijving op drieëntwintig augustus tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 68895, nummer 8 van de Openbare Registers van een afschrift van de op drieëntwintig augustus tweeduizend zestien, voor mr. J.M.A van Rooij, notaris gevestigd te Amsterdam, verleden akte van levering, houdende kwijting van de koopprijs.

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het Registergoed zijn aan de Gerechtigde geen lasten en beperkingen bekend.

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. SPLITSINGSTEKENING

De Gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het Gebouw en het

Registergoed in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek, onder oprichting van een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e Burgerlijk Wetboek en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d Burgerlijk Wetboek.
Aan deze akte wordt daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 Burgerlijk Wetboek als **Bijlage-1** gehecht.
Op die tekening zijn met de Arabische cijfers 1 tot en met 7 de gedeelten van het Gebouw en het Registergoed aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de ten gevolge van deze akte te ontstane appartementsrechten.
Op grond van de tekening heeft de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers op acht mei tweeduizend achttien verklaard dat de gereserveerde complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken Gebouw en het Registergoed is: 7312-A en dat de tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer 20180508000078.

D. SPLITSINGSVERGUNNING

De voor de splitsing vereiste, inmiddels, bruikbare vergunning van de gemeente Amsterdam als bedoeld in artikel 22 lid 1 Huisvestingswet is verleend op negentien april tweeduizend achttien, waarvan een kopie aan deze akte als **Bijlage-2** wordt gehecht. Naar verklaring van de Gerechtigde kwalificeert die vergunning als "onherroepelijk".

E. TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER

E.1. Het Registergoed is belast met een recht van hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam ("**Hypotheekhouder**"), welk hypotheekrecht is gevestigd door de inschrijving op drieëntwintig augustus tweeduizend zestien in register Hypotheken 3, deel 70089, nummer 98, van de Openbare Registers van een afschrift van de op drieëntwintig augustus tweeduizend zestien voor voornoemde notaris mr. J.M.A. van Rooij verleden akte van pand en hypotheek.

E.2. Van de toestemming van de Hypotheekhouder voor de onderhavige splitsing blijkt uit een door de Hypotheekhouder op vierentwintig april tweeduizend achttien voor akkoord getekende brief de dato negentien april tweeduizend achttien, van welke brief een kopie als **Bijlage-3** aan deze akte wordt gehecht.

F. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het Gebouw en het Registergoed zullen worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam M, sectie M, complexaanduiding 7312-A, appartementsindex 1**, omvattende:
   a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning met drie buitenruimten (patio's) gelegen op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk bekend als 1013 LM Amsterdam, Prinseneiland 93 G, alsmede alle (overige), uitsluitend ten behoeve van deze woning strekkende, ruimten en voorzieningen;
   b. het éénhonderdvierenvijftig/vijfhonderdtachtigste (154/580ste)

onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Gebouw en het Registergoed;

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam M, sectie M, complexaanduiding 7312-A, appartementsindex 2**, omvattende:
   a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste (1e) verdieping van het Gebouw, plaatselijk bekend als 1013 LM Amsterdam, Prinseneiland 93 E, alsmede alle (overige), uitsluitend ten behoeve van deze woning strekkende, ruimten en voorzieningen;
   b. het zesenvijftig/vijfhonderdtachtigste (56/580ste) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Gebouw en het Registergoed;
3. het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam M, sectie M, complexaanduiding 7312-A, appartementsindex 3**, omvattende:
   a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning met buitenruimte (balkon) gelegen op de eerste (1e) en tweede (2e) verdieping van het Gebouw, plaatselijk bekend als 1013 LM Amsterdam, Prinseneiland 93 F, alsmede alle (overige), uitsluitend ten behoeve van deze woning strekkende, ruimten en voorzieningen;
   b. het achtennegentig/vijfhonderdtachtigste (98/580ste) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Gebouw en het Registergoed;
4. het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam M, sectie M, complexaanduiding 7312-A, appartementsindex 4**, omvattende:
   a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede (2e) verdieping van het Gebouw, plaatselijk bekend als 1013 LM Amsterdam, Prinseneiland 93 A, alsmede alle (overige), uitsluitend ten behoeve van deze woning strekkende, ruimten en voorzieningen;
   b. het vierenvijftig/vijfhonderdtachtigste (54/580ste) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Gebouw en het Registergoed;
5. het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam M, sectie M, complexaanduiding 7312-A, appartementsindex 5**, omvattende:
   a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning met buitenruimte (dakterras) gelegen op de tweede (2e) verdieping van het Gebouw, plaatselijk bekend als 1013 LM Amsterdam, Prinseneiland 93 B, alsmede alle (overige), uitsluitend ten behoeve van deze woning strekkende, ruimten en voorzieningen;
   b. het drieënvijftig/vijfhonderdtachtigste (53/580ste) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Gebouw en het Registergoed;
6. het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam M,**

sectie M, complexaanduiding 7312-A, appartementsindex 6, omvattende:

a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde (3e) en vierde (4e) verdieping van het Gebouw, plaatselijk bekend als 1013 LM Amsterdam, Prinseneiland 93 C, alsmede alle (overige), uitsluitend ten behoeve van deze woning strekkende, ruimten en voorzieningen;
b. het vijfentachtig/vijfhonderdtachtigste (85/580ste) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Gebouw en het Registergoed;

7. het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam M, sectie M, complexaanduiding 7312-A, appartementsindex 7**, omvattende:

a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde (3e) en vierde (4e) verdieping van het Gebouw, plaatselijk bekend als 1013 LM Amsterdam, Prinseneiland 93 D, alsmede alle (overige), uitsluitend ten behoeve van deze woning strekkende, ruimten en voorzieningen;
b. het tachtig/vijfhonderdtachtigste (80/580ste) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Gebouw en het Registergoed,

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle toebehoren aan de Gerechtigde.

G. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De Gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e Burgerlijk Wetboek op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d Burgerlijk Wetboek als volgt:
  van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (‘**Modelreglement**’), met toepassing van de bijbehorende annex 2, met de hierna in deze akte opgenomen aanvullingen en/of wijzigingen op dat modelreglement. Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op negentien december tweeduizend zeventien voor mr. H.M. Kolster, notaris gevestigd te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de Openbare Registers op negentien december tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 72212 nummer 160.

H. UITWERKING MODELREGLEMENT

Artikel 8

De in artikel 8 van het Modelreglement bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:

- voor wat betreft het appartementsrecht met index 1: het éénhonderdvierenvijftig/vijfhonderdtachtigste (154/580ste) onverdeeld aandeel;

- voor wat betreft het appartementsrecht met index 2: het zesenvijftig/vijfhonderdtachtigste (56/580ste) onverdeeld aandeel;
- voor wat betreft het appartementsrecht met index 3: het achtennegentig/vijfhonderdtachtigste (98/580ste) onverdeeld aandeel;
- voor wat betreft het appartementsrecht met index 4: het vierenvijftig/vijfhonderdtachtigste (54/580ste) onverdeeld aandeel;
- voor wat betreft het appartementsrecht met index 5: het drieënvijftig/vijfhonderdtachtigste (53/580ste) onverdeeld aandeel;
- voor wat betreft het appartementsrecht met index 6: het vijfentachtig/vijfhonderdtachtigste (85/580ste) onverdeeld aandeel;
- voor wat betreft het appartementsrecht met index 7: het tachtig/vijfhonderdtachtigste (80/580ste) onverdeeld aandeel.

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in Gebruiksoppervlakte (GBO) in vierkante meters (m2) van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, waarbij de oppervlakten van de buitenruimten voor één/vierde (1/4e) deel zijn meegerekend, waarvan een berekening van de Gerechtigde aan deze akte als **Bijlage-4** wordt gehecht.

Artikel 27, lid 1

De in artikel 27 lid 1 van het Modelreglement bedoelde bestemming is voor elk van de privé gedeelten: woning voor privé doeleinden.

Artikel 46, lid 2

De in artikel 46 lid 2 van het Modelreglement bedoelde vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaars Prinseneiland 93 te Amsterdam".
De in artikel 46 lid 2 van het Modelreglement bedoelde vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden.

Artikel 51, lid 2

Het in artikel 51 lid 2 van het Modelreglement bedoelde totaal aantal stemmen is: vijfhonderdtachtig (580). Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht kan uitbrengen is gelijk aan de teller van de in artikel 8 van het Modelreglement bedoelde breuken van het betreffende appartementsrecht.

I. WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT

Artikel 10.2

Sub a van artikel 10.2 van het Modelreglement wordt vervangen door de volgende tekst, luidende:

"*a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud, het gebruik en het behoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en van de Gemeenschappelijke Zaken, hier mede het begrepen het dak. Het vorenstaande geldt niet voor:*

- *de schulden en kosten die zijn gemaakt voor de toegangsdeur, gang en het trappenhuis naar de begane grond en de eerste (1e) verdieping waar enkel de Eigenaars van de Appartementsrechten met indexnummers 1 tot en met 3 toegang tot hebben. Deze schulden en kosten komen voor rekening voor de Eigenaars van de Appartementsrechten met indexnummers 1 tot en met 3, en wel ieder voor één/derde (1/3e) deel;*
- *de schulden en kosten die zijn gemaakt voor de toegangsdeur, gang en het trappenhuis naar de tweede (2e) en derde (3e)*

verdieping waar enkel de Eigenaars van de Appartementsrechten met indexnummers 4 tot en met 7 toegang tot hebben. Deze schulden en kosten komen voor rekening voor de Eigenaars van de Appartementsrechten met indexnummers 4 tot en met 7, en wel ieder voor één/vierde (1/4e) deel;

- *de kosten en schulden die zijn gemaakt voor de bekleding van de vloeren en het hek- en traliewerk van de buitenruimten van het Privé-gedeelte deel uitmakende van het appartemensrecht met indexnummer 1. Deze schulden en kosten komen uitsluitend voor rekening van de Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 1;*
- *de kosten en schulden die zijn gemaakt voor de bekleding van de vloeren en het hek- en traliewerk van de buitenruimte van het Privé-gedeelte deel uitmakende van het appartemensrecht met indexnummer 3. Deze schulden en kosten komen uitsluitend voor rekening van de Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 3;*
- *de kosten en schulden die zijn gemaakt voor de bekleding van de vloeren en het hek- en traliewerk van de buitenruimte van het Privé-gedeelte deel uitmakende van het appartemensrecht met indexnummer 5. Deze schulden en kosten komen uitsluitend voor rekening van de Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummers 5."*

Artikel 11.1

Artikel 11.1 van het Modelreglement wordt vervangen door de volgende tekst, luidende:

"*11.1 Tot de onderdelen van het Gebouw, de Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen, waarvan de kosten conform Artikel 10.2 onder a en b voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars komen, worden, voor zover aanwezig en niet toebehorend aan een derde, onder meer gerekend:*

a. de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het Gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilatataties), de puien, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen voor zover niet bedoeld in Artikel 25.4, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de rookgasafvoeren, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Ruimten of tussen (een) Gemeenschappelijk(e) Ruimte(n) en (een) Privégedeelte(n) of tussen Privé-gedeelten;

b. het hek- en traliewerk (inclusief het hek en traliewerk ter afscheiding van de tot een Privé-gedeelte behorende buitenruimte(n)), de borstweringen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads-)verwarmingsinstallatie en de warmwaterinstallatie, de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers;

c. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich bevinden in de Gemeenschappelijke Ruimten;
d. de raamkozijnen (inclusief ramen en het daarin aanwezige glas) alsmede deurkozijnen met de deuren (inclusief schuifdeuren) en drempels die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Ruimten of tussen (een) Gemeenschappelijk(e) Ruimte(n) en een Privé-gedeelte, alsmede het daarbij behorende (standaard) hang- en sluitwerk, onverminderd het bepaalde in Artikel 12.2 onder c, en de ventilatieroosters, suskasten en deurdrangers;
e. de energiebesparende voorzieningen ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars;
f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, zoals:
- *de lift(en);*
- *de hydrofoor/-foren."*

Artikel 12
Onderdeel (ii) sub b van artikel 12 van het Modelreglement wordt vervangen door de volgende tekst, luidende:
"*b. het onderhoud, herstel en de vervanging van plafonds en overige afwerklagen, zoals dekvloeren, tegelwerk, stucwerk, schilderwerk, behang en de bekleding van de vloeren en wanden binnen het Privé-gedeelte."*

Artikel 25
Artikel 25 van het Modelreglement wordt aangevuld met een nieuw vierde lid, luidende:
"*25.4 In afwijking van het bepaalde in de Artikelen 24 en 25, hebben de Eigenaars van de Appartementsrechten met indexnummers 3, 6 en 7 het recht voor eigen rekening en risico een dakkapel aan te brengen en/of te vergoten op de schuine dakvlakken en wel ieder voor wat betreft de dakvlakken zich bevindende boven het Privé-gedeelte deel uitmakende van het aan hem toebehorende Appartementsrecht, mits deze voldoet aan de daartoe vereiste vergunningen en bestemmingsplan.*
Kosten die ten gevolge van het voorgaande aan Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke zaken zijn gemaakt, alsmede de kosten voor het onderhoud aan (een) dakkapel(len), zijn voor rekening van de Eigenaar van het Appartementsrecht die van dit recht gebruik heeft gemaakt."

Artikel 27.2
Sub b van artikel 27.2 van het Modelreglement wordt vervangen door de volgende tekst, luidende:
"*b. Het is niet toegestaan in het Privé-gedeelte activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen.*
Activiteiten op het gebied van pensionbedrijf respectievelijk verhuur voor recreatie zijn toegestaan in het Privé-gedeelte, mits het reguliere verhuur betreft. Bij iedere vorm van verhuur voor de duur van maximaal

zes maanden is toestemming van de Vergadering vereist.
Onder het pensionbedrijf respectievelijk verhuur voor recreatie worden onder meer begrepen:
- *het gedurende één of meer nachten tegen betaling ter beschikking stellen van het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan ongeacht of tevens ontbijt wordt verstrekt;*
- *het tegen vergoeding in gebruik geven van het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan tijdens tijdelijke afwezigheid van de Eigenaar of Gebruiker, anders dan krachtens een huurovereenkomst voor zes maanden of langer.*

Het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan mag ook niet voor andere dan de hiervoor vermelde vormen van verhuur voor recreatie worden gebruikt.
In afwijking van het hiervoor bepaalde is een gebruik als hiervoor in dit Artikel 27.2 onder b vermeld toegestaan indien en voor zover dat gebruik uitdrukkelijk in overeenstemming is met de in de Akte vermelde bestemming van het Privé-gedeelte en niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden.
De Vergadering kan toestemming verlenen voor een gebruik als hiervoor in dit Artikel 27.2 onder b bedoeld, mits het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden. Indien de Vergadering bedoelde toestemming verleent, dient in het Huishoudelijk Reglement duidelijk omschreven te worden welk gebruik is toegestaan en welke eventuele voorwaarden daaraan verbonden zijn."

Artikel 30.1
Artikel 30.1 van het Modelreglement wordt vervangen door de volgende tekst, luidende:
"*30.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn Privé-gedeelte voor eigen rekening behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging van het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerklagen van de vloeren met uitzondering van het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in Artikel 11.1 onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen inclusief ramen als bedoeld in Artikel 12 (ii) onder d die zich in gesloten toestand aan de binnenzijde van het Privé-gedeelte bevinden."*

Artikel 31.2
Artikel 31.2 van het Modelreglement wordt aangevuld met een nieuw sub d, luidende:
"*d. Het is niet toegestaan om voor het vervoeren van goederen van en/of naar het betreffende Privé-gedeelte gebruik te maken van de hijsbalk of een soort gelijke voorziening zich bevindende aan de voorgevel van het Gebouw (straatzijde Prinseneiland). Voor zover nodig en mogelijk zijn de Eigenaars/Gebruikers voor het vervoeren van goederen – indien dat voor het vervoeren noodzakelijk is – bevoegd gebruik te maken van een*

(mobiele) verhuislift.
Het voorgaande geldt niet indien de Eigenaar/Gebruiker van het Appartementsrechtsrecht met indexnummer 6 toestemming heeft verleend voor de toegang tot zijn Privé-gedeelte om gebruik te kunnen maken van de hijsbalk aan de voorgevel van het Gebouw."

J. BENOEMING

Bij dezen wordt tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars benoemd: **Delair Vastgoed Beheer B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam, met adres: De Lairessestraat 139, 1075 HJ Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 54610613.

K. EERSTE BOEKJAAR

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

L. WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de uitvoering van deze akte kiest de Gerechtigde woonplaats ten kantore van haar kantooradres als voormeld in de comparitie van deze akte.

M. ALGEMENE VOORWAARDEN NOTARIS

De Gerechtigde is er mee bekend dat:

a. de notaris verbonden is aan AKD; en
b. op de werkzaamheden, diensten en overige handelingen van zowel AKD als die van de notaris(sen) en/of het overige notariaat van AKD algemene voorwaarden van toepassing zijn, waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Een kopie van deze algemene voorwaarden is door de Notaris overhandigd aan de Gerechtigde.

N. BIJLAGEN

N.1. Aan deze akte worden de volgende bijlagen gehecht, welke Partijen genoegzaam bekend zijn:
Bijlage-1: Een kopie van de splitsingstekening.
Bijlage-2: Een kopie van de splitsingsvergunning.
Bijlage-3: Toestemmingsverklaring Hypotheekhouder.
Bijlage-4: Berekening eigendomsbreukdelen.

N.2. Bijlage-4 wordt wel in de Openbare Registers ingeschreven. Bijlage-1, Bijlage-2 en Bijlage-3 worden niet ingeschreven in de Openbare Registers.

Slot van de akte

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
Na mededeling aan de comparant van de zakelijke inhoud van de akte, het geven van een toelichting daarop en het wijzen op de gevolgen die voor de partij uit de inhoud van de akte voortvloeien, verklaart de comparant van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparant en mij, notaris, ondertekend om zeventien uur en vijftien minuten.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43953.pdf

Dossiernummer: 2190471/SW

VEILINGVOORWAARDEN
(Prinseneiland 93C te Amsterdam)

Heden, **zes maart tweeduizend negentien**, verscheen voor mij,
mr. Max Emil Amson, notaris te Amstelveen:
@
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
Zuiver Vastgoed Amsterdam B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende aldaar aan de Keizersgracht 562,(postcode 1017 EM), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 64356574, en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend;
Zuiver Vastgoed Amsterdam B.V. voor zover niet anders aangeduid,
hierna te noemen: "verkoper".

INLEIDING

Verkoper stelt bij deze vast de voorwaarden en bepalingen waaronder de hierna te vermelden veilingobject op **achttien maart tweeduizend negentien** des middags na zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) in **Café Restaurant Dauphine te Amsterdam** (Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam), ten overstaan van mij, notaris, dan wel mijn plaatsvervanger, dan wel mijn associé, in het openbaar zal worden geveild (vrijwillige veiling), of zoveel later als de verkoper zal bepalen.

VEILINGOBJECT

Geveild zal worden:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping van na te melden gebouw, alsmede alle (overige), uitsluitend ten behoeve van deze woning strekkende, ruimten en voorzieningen, plaatselijk bekend als **Prinseneiland 93 C te 1013 LM Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M, complexaanduiding 7312-A, appartementsindex 6**, uitmakende het vijfentachtig/vijfhonderd tachtigste (85/580ste) onverdeelde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw met ondergrond en erf, staande en gelegen aan het Prinseneiland 93 A tot en met G te 1013 LM Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam M, sectie M, nummer 4448, groot twee are elf centiare;
hierna ook te noemen: "het veilingobject" en/of "het registergoed".

EIGENDOMSVERKRIJGING

Het veilingobject werd in ongesplitste staat verkregen door verkoper door levering krachtens koop. Van deze levering blijkt uit een akte, op drieëntwintig augustus tweeduizend zestien verleden voor mr. Jeroen Maria Arthur van Rooij, notaris te Amsterdam verleden.

Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op drieëntwintig augustus tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 68895 nummer 8.
Uit deze akte blijkt van:
- kwijting voor de betaling van de koopprijs;
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

Vervolgens heeft verkoper het pand waar het veilingobject deel van uit maakt gesplitst in appartementsrechten blijkens akte van splitsing in appartementsrechten op dertien juni tweeduizend achttien verleden voor mr. T.S. de Lange, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op heden in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 73376 nummer 114.
Deze akten maken geen melding van bezwarende erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, dan wel bij kettingbeding aan rechtsopvolgers op te leggen persoonlijke verplichtingen, tenzij uit deze akte anders blijkt.

VEILINGVOORWAARDEN

De veiling van het veilingobject zal geschieden onder de **ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN ONROEREND GOED 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 twee duizend een voor Mr. P.J.N. van Os, notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers, op diezelfde dag, in het register Hypotheken 4, deel 17492 nummer 17, en gedeponeerd bij de Griffie van de Arrondissements-Rechtbank te Amsterdam, op vier juli twee duizend een, onder nummer 115/2001, hierna aan te duiden als "AVA 2001", alsmede onder de **BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**, vastgesteld bij onderhavige akte verleden voor mij, notaris, welke AVA 2001 en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de bewijzen van eigendom ten minste acht (8) dagen vóór de datum van veiling op kantoor van de notaris, voor het publiek ter inzage zullen liggen, met de inhoud waarvan de koper geacht wordt bekend te zijn.

GEGEVENS BETREFFENDE HET VEILINGOBJECT

Huur/Gebruik

Het veilingobject wordt in **verhuurde staat** opgeleverd.
De huuropbrengst is als volgt:
- het veilingobject wordt verhuurd voor vijfhonderd zestien euro en tweeëntachtig cent (€ 516,82) per maand (exclusief gas, licht en water), derhalve voor zesduizend tweehonderd één euro en vierentachtig cent (€ 6.201,84) per jaar.

Er is **wel** een schriftelijke huurcontract aanwezig.

Waarborgsom/bankgarantie huurder
Door de huurder is **geen** waarborgsom gestort of bankgarantie gesteld.
Lasten 2019
- waarde onroerende zaken ("WOZ-waarde"): (nog) niet beschikbaar;
- onroerendezaakbelasting krachtens zakelijk genotsrecht: (nog) niet beschikbaar;
- rioolrecht (aansluitrecht): honderd éénendertig euro en twaalf cent (€ 131,12);
- waterschapslasten: (nog) niet beschikbaar;
- servicekosten: honderd dertig euro en éénentachtig cent (€ 130,81) per maand (intredingskosten en behandelingskosten van de Vereniging van Eigenaars bedragen honderd éénentachtig euro en vijftig cent (€ 181,50) en komen ten laste van koper).

Rechtsgedingen
Met betrekking tot het veilingobject lopen geen rechtsgedingen.
Aanschrijvingen
Er zijn verkoper geen (voor-) aanschrijving(en) en of mondelinge aanzeggingen daartoe bekend.
Milieu
Met betrekking tot het veilingobject 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, dat 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.
- Het hem voorts niet bekend is dat zich in het registergoed (ondergrondse), opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.
- Het hem niet bekend is dat zich in het registergoed asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Monument
Het veilingobject is geen monument.
Beschermd stads-/dorpsgezicht
Het veilingobject is niet aangewezen als beschermd stads/dorpsgezicht.
Belemmeringen Privaatrecht
Er zijn geen rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht, die op de kadastrale legger zijn vermeld.
Subsidie
Met betrekking tot het veilingobject is geen subsidie toegekend waaraan voorschriften zijn verbonden waarvoor de koper kan worden aangesproken of die door de koper geheel of gedeeltelijk moeten worden terugbetaald.
Energieprestatiecertificaat

Verkoper beschikt ten aanzien van het veilingobject over het betreffende energieprestatiecertificaat dan wel over een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen (energielabel C).
Verkoper zal het originele exemplaar ter gelegenheid van het ondertekenen van de akte van kwijting aan koper overhandigen.

NEN 2580

Het veilingobject is volgens de NEN2580 opgemeten.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit).
Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig februari tweeduizend negentien, is het veilingobject niet bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Garanties

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch ter zake van de materiële conformiteit van het veilingobject, noch ter zake van de juridische conformiteit van het veilingobject.
Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van de koper.
De koper aanvaardt het veilingobject in alle opzichten op basis van "as is, where is", waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het veilingobject zich thans bevindt. De koper heeft terzake van de staat van het veilingobject - behoudens eventuele expliciete garanties dan wel verklaringen - geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper dan wel de notaris. In aanvulling op het bovenstaande geven de verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene was zij terzake juistheid van het veilingobject mededelen of waarvan mededeling achterwege blijft.

Erfdienstbaarheden

Er zijn geen erfdienstbaarheden.

Kwalitatieve verplichtingen

Er zijn geen kwalitatieve verplichtingen.

Kettingbedingen

Er behoeven aan de koper geen kettingbedingen te worden opgelegd.

Ruilverkavelingsplan

Het veilingobject is niet betrokken in een wettelijk ruilverkavelingsplan.

Onteigening

Met betrekking tot het veilingobject is geen onteigening aangezegd.

Verzekering

Het veilingobject is verzekerd via de Vereniging van Eigenaars via Delair Vastgoed Beheer B.V. te Amsterdam, De Lairessestraat 139, (postcode 1075 HJ).

Splitsing in appartementsrechten

De gemeenschap (het complex), waarvan het gekochte deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij gemelde akte van splitsing in appartementsrechten.
Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars, genaamd: "Vereniging van Eigenaars Prinseneiland 93 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

Lidmaatschap, statuten, reglementen

Koper is ermee bekend dat hij op grond van zijn verkrijging van het gekochte van rechtswege lid wordt van voormelde vereniging van eigenaars.
Hij is er voorts mee bekend dat hij is gehouden tot nakoming van de bepalingen van de statuten van die vereniging, de bepalingen van het reglement van splitsing, voor zover vastgesteld de bepalingen van het huishoudelijk reglement en van de door de vereniging genomen besluiten.
Verkoper heeft koper daarover naar vermogen geïnformeerd terwijl koper de gelegenheid heeft gehad van de inhoud van de betreffende stukken kennis te nemen.

OVERIGE BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Fasen

Het veilingobject wordt bij opbod en afslag geveild.

Inzetpremie (plokpenning)

De inzetpremie bedraagt vijfduizend euro (€ 5.000,00) inclusief omzetbelasting, ten laste van verkoper en te voldoen aan de notaris binnen acht (8) dagen door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden.
Indien verkoper het veilingobject niet gunt is er geen inzetpremie verschuldigd.

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient verkoper te betalen:

- de courtage van de makelaar-verkoper indien deze is aangewezen;
- eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad vijf en zeventig euro (€ 75,00) exclusief omzetbelasting;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in het Financiele Dagblad ad vier honderd vijftig euro (€ 450,00) exclusief omzetbelasting;
- plokpenning ad vijfduizend euro (€ 5.000,00) inclusief omzetbelasting conform artikel 6.1 (veilingtarief);
- kosten internetpublicatie(s) openbareverkoop.nl (zijnde honderd negenendertig euro en vijftien cent (€ 139,15);
- de kosten van de veilingorganisatie;

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient koper te betalen:
- het notarieel honorarium ad één procent (1%) van de koopprijs;
- de kosten van de veilingorganisatie volgens haar tarief 1.2;
- de kosten van de veilingorganisatie volgens haar tarief 1.1 en 1.6;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- het kadastrale recht en kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- 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 van de makelaar-koper indien deze is aangewezen;
- kosten van ontruiming (indien van toepassing),

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
Betaling koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling verschuldigd is.
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper is verschuldigd moet worden voldaan uiterlijk op **achttien april tweeduizend negentien**.
Bankgarantie
Elke bieder, niet zijnde een makelaar als bedoeld in artikel 14 van de AVA 2001, dient aan de notaris een bankgarantie ter hand 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 veilingobject niet als koper wordt gegund, zal aan die bieder worden teruggegeven.
Het is ook mogelijk om als zaalbieder van een internetborg (zoals hieronder nader is uitgelegd) gebruik te maken, dit als (deel)betaling voor de te betalen waarborgsom, waarbij de bieder ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de internetborg pas vrijgeeft indien de bieder al zijn verplichtingen uit de onderhavige veilingvoorwaarden is nagekomen. De internetborg wordt alsdan gebruikt voor de door de notaris te beoordelen

gegoedheid én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

Baten en lasten

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

Risico

Alle risico's, waaronder ook het krakersrisico, zijn van de gunning af voor rekening van de koper.

Omzetbelasting

Voor zover verkoper bekend is ter zake van de levering van het veilingobject geen omzetbelasting verschuldigd.
Er is wel overdrachtsbelasting verschuldigd berekend naar een percentage van twee procent (2 %).

Beraad

Verkoper behoudt zich het recht voor het veilingobject niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken **uiterlijk op de eerste werkdag volgend op de afslag om zeventien uur**.

Extra voorwaarden in verband met internetbieden

De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.
Onderstaande begrippen verwijzen naar de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017.

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 vijf duizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

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

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door 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.

SLOT

De comparant, van wie de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld, is mij, notaris, bekend.

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

De inhoud is aan hem opgegeven en toegelicht.

De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend om