

Govert Flinkckstraat 294 296, 1073CH AMSTERDAM (45600)



Bovenwoning

Vier appartementsrechten, elk rechtgevend op één woning. Volle eigendom. Totale jaarlijkse huuropbrengst € 8.445,84.



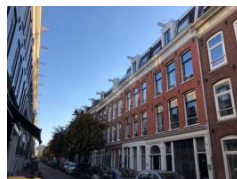
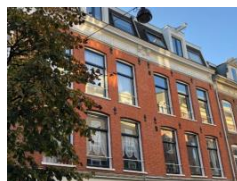
Beschrijving

Vier, op eigen grond gelegen, appartementsrechten, elk rechtgevend 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).



Veilinginfo

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 21 maart 2022
Inzet	maandag 21 maart 2022 vanaf 18:00
Afslag	maandag 21 maart 2022 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL 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



Objectinfo

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



Bezichtiging

Niet mogelijk

De woning op Govert Flinckstraat 296 1V wordt antikraak bewoond en is in overleg met de makelaar te bezichtigen.

Soort eigendom

Vol eigendom

Gebruik

GedeeltelijkVerhuurd

Financieel

Lasten

Bijzonderheden

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



DE EERSTE AMSTERDAMSE

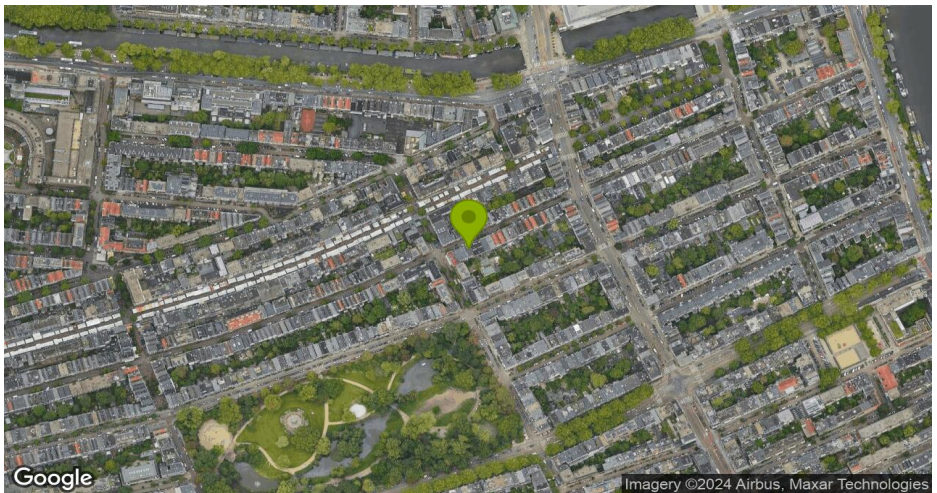
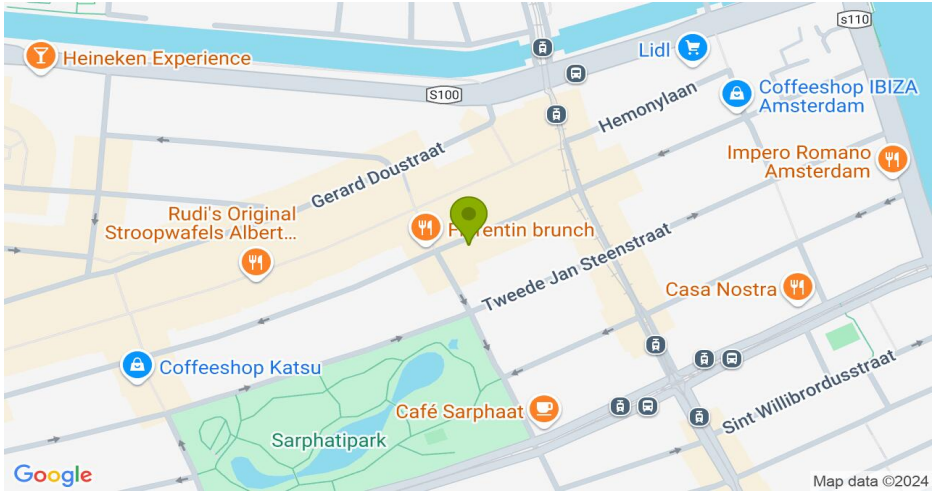
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN





DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



Kadastrale kaart

45531-kadastralekaart1073GovertFlinckstraat.pdf



DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: david



- Deze kaart is noordgericht
- 12345 Perceelnummer
 - 25 Huisnummer
 - Vastgestelde kadastrale grens
 - Voorliggende kadastrale grens
 - Administratieve kadastrale grens
 - Bebouwing
 - Overige topografie

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

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

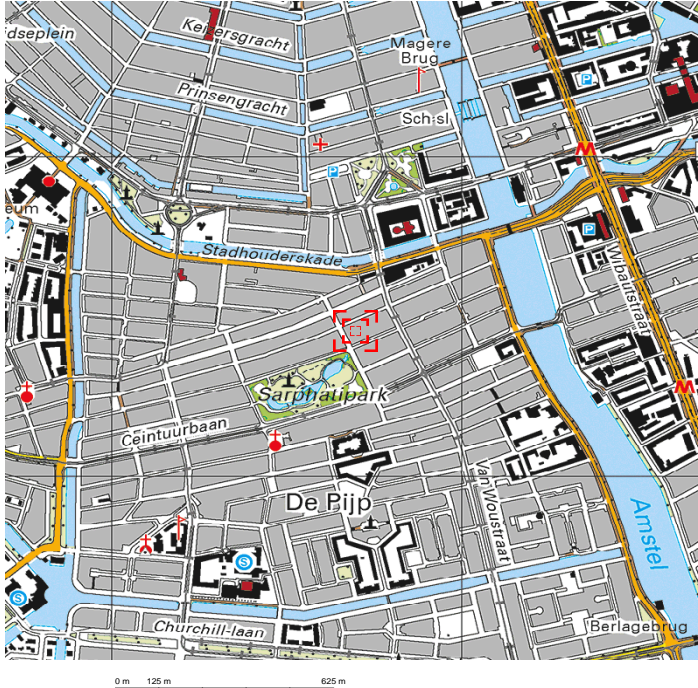
AMSTERDAM R
R
5684



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


Omgevingskaart

Klantreferentie: david



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

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



<p>BEWOLVING</p> <ul style="list-style-type: none"> a gebouwd gebied b bebouwd gebied c hofbouw d kas <p>WEGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> a autostrade b hoofdweg met gescheiden rijbanen c hoofdweg d regionale weg met gescheiden rijbanen e regionale weg f lokale weg met gescheiden rijbanen g lokale weg h weg met losse of slechte verharding i onverharde weg j straatoverweg k voetpad l voegangengebied m fietspad n paal, voetpad o weg in aanleg p viaduct q aquaduct r tunnel s vaste brug t beweegbare brug u brug op pijlers 	<p>SPOORWEGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> a spoorweg enkelspoor b spoorweg meerspoor c station d metro e sneltram f sneltramhalte g metro bovengronds h metrostation <p>HYDROGRAFIE</p> <ul style="list-style-type: none"> a waterloop: smaller dan 3 m b waterloop: 3-6 m breed c waterloop: breder dan 6 m d schuifsluis e stuwen f koedam g duiker h grondduiker i dijksluis j duiker <p>BOESWEGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> a grasland met sloten b akkerland c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drastrand, moeras n reedland o dolenakker, begraafplaats p oever/bodemrijekaak 	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <ul style="list-style-type: none"> a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoeren f vuurtoren g gemeentehuis h postkantoor i politiebureau j wegvoeder k lamp l kruis m dampkap n fietscapp o windmolen p wateradmlen q windmolen r windruibano s oliepompinstallatie t windmact u huishoud v monument w gemeent x kantoortoren y sportcomplex z zielehuis a paal, b grenspaal, c boom schienbaan afslorring hoogspanningsleiding met mast muur gellidswering
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45600.pdf

BERGER NOTARIAAT

2021.1197.01

VEILINGVOORWAARDEN

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

Heden, veertien maart tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij, mr. Bruno Anton Eric August Berger, notaris te Amsterdam: _____
de heer mr. Michiel Rogier Meijling, kantooradres 1017 ER Amsterdam, _____
Keizersgracht 620, geboren te Breda op twintig juli _____
negentienhonderdvijfzeventig, 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 vindt plaats op eenentwintig maart tweeduizend _____
tweeëntwintig vanaf achttien uur in Café-Restaurant Dauphine, Prins _____
Bernhardplein 175 te Amsterdam en via internet, of zoveel later als de Verkoper _____
zal bepalen. _____

REGISTERGOEDEREN

Geveild zullen worden: _____

1. het appartementsrecht, rechtgevend 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**, _____



- 2 -

- appartementensindex 23**, uitmakende het _____ vierendertig/achthonderdeenennegentigste (34/891e) onverdeeld aan in de _____ gemeenschap, bestaande uit de huizen en erven te Amsterdam, plaatselijk _____ bekend als Govert Flinkckstraat 294, 294a en 296 te 1073 CH Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementenrechten 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 Flinkckstraat 294 2A, kadastraal bekend _____ gemeente **Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849A**, _____ **appartementensindex 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 Flinkckstraat 296 1A, kadastraal bekend _____ gemeente **Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A**, _____ **appartementensindex 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 Flinkckstraat 296 1V, kadastraal bekend _____ gemeente **Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849A**, _____ **appartementensindex 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 vienzestig cent (€ 3.116,64) per jaar;
 - 3. GF 296 1A: tweeduizend honderdzeventien euro en vienzestig cent (€ 2.117,64) per jaar;
 - 4. GF 296 1V is antikraak bewoond.
- b. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten die 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: honderdvijftientig euro en achtenvijftig cent (€ 125,58); _____
 2. GF 294 2A: honderdvijftien euro en acht cent (€ 115,08); _____
 3. GF 296 1A: honderdvijftientig euro en achtenvijftig cent (€ 125,58); _____
 4. GF 296 1V: honderdthalf euro en veertien cent (€ 112,14). _____
- b. Rioolrecht (aansluitrecht): honderdtweeënvijftig euro en vijftig cent _____
(€ 152,50) per aansluiting, derhalve voor het Registergoed in totaal _____
zeshonderdtien euro (€ 610,00). _____
- c. Waterschapslasten: _____
1. GF 294 1A: zevenendertig euro en tweeëndertig cent (€ 37,32); _____
 2. GF 294 2A: vierendertig euro en twintig cent (€ 34,20); _____
 3. GF 296 1A: zevenendertig euro en tweeëndertig cent (€ 37,32); _____
 4. GF 296 1V: drieëndertig euro en drieëndertig cent (€ 33,33). _____
- 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 Flinkckstraat door een overbouwde gang binnen de op _____
het lijdend erf gebouwde opstal, gelegen aan de noord-westelijke zijde van het
lijdend erf, aan de zijde van de Govert Flinkckstraat 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 koop prijs _____
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 – Flinkstraat 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 verzwarende 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 bouw(er)s, de _____ aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van _____

het Registergoed, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, _____
garantieregelingen en garantiecificaten, 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 gedeponeed 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 'registratienotariss' 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 — registratienotariss (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 aantoonbaar 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 goedgeheid 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 honderdvijfzeventig 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 eenentwintig april 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 dawl 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, _____ genoeg 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 clause 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. _____

Volgt ondertekening. _____

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Berger", written over a light blue horizontal line.