



## Beschrijving

Het object betreft het recht van erfpacht met betrekking tot het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen te Amsterdam, Wijnand Nuijenstraat.



## Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 24 juni 2024
Inzet	maandag 24 juni 2024 vanaf 18:00
Afslag	maandag 24 juni 2024 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	Notaris: dhr. mr. B.A.E.A. Berger / Behandelaar: dhr. M. Meijling



## Objectinfo

Woningtype	Parkeerplaats
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Onbekend



Kadastrale omschrijving

kadastrale kenmerken

het recht van erfpacht met betrekking tot het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen te Amsterdam, Wijnand Nuijenstraat, kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie D, complexaanduiding 9173, appartementsindex 257, rechtgevende op het vier/twaalfduizend vierhonderddrieëntachtigste (4/12483) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw genaamd "155xThuis", omvattende honderdvijfenvijftig (155) woningen en een groepswoning met bijbehorende bergingen, veertig afzonderlijke bergingen en honderdeenenvijftig parkeerplaatsen, staande en gelegen te Amsterdam, aan de Willem Nuijenstraat, plaatselijk nog niet nader aangeduid, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie D nummers 4920, groot elf are tweeenzeventig centiare, 9001, groot tweeëntwintig centiare, 9002, groot drie are veertien centiare, 9003, groot zeven are veertig centiare en 9004, groot negenendertig are zesenzeventig centiare;

Milieuinformatie

De milieukundige toestand van het registergoed komt geheel voor rekening van koper.

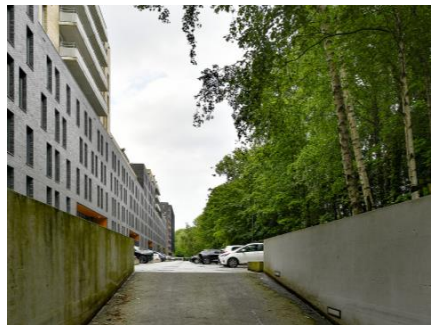
## Financieel

Lasten

Inzetpremie

1% met een minimum van € 1.000,00, t.i.v. koper





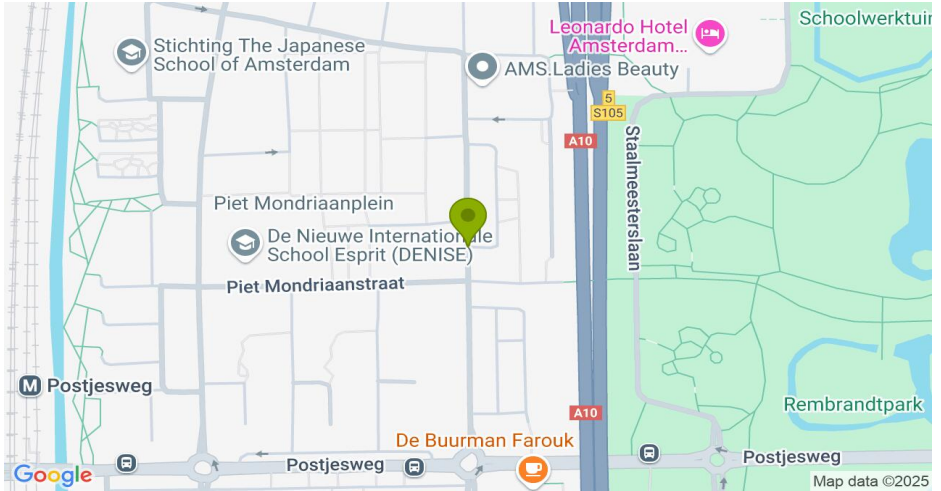






# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



## Bijzondere voorwaarden

[voorwaarde\\_46412.pdf](#)



- 1 -

## BERGER NOTARIAAT

2022.1020.01

### VEILINGVOORWAARDEN

Heden, drieëntwintig mei tweeduizend vierentwintig 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 \_\_\_\_\_  
negentienhonderdvijfenzeventig, te dezen handelende als schriftelijk \_\_\_\_\_  
gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: \_\_\_\_\_  
**Adelbrecht Vastgoed Beheermaatschappij B.V.**, statutair gevestigd te \_\_\_\_\_  
Amsterdam, kantoorhoudende te 1438 AN Oude Meer, Fokkerweg 300 Unit 2, \_\_\_\_\_  
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer  
33150440, te dezen tot het einde der executie van na te melden executoriale titel  
woonplaats kiezende te 1017 ER Amsterdam, Keizersgracht 620, hierna, voor \_\_\_\_\_  
zover niet anders aangeduid, te noemen: "**Verkoper**", die deze volmacht \_\_\_\_\_  
verleende in haar hoedanigheid van beslaglegger op het hierna te vermelden, te \_\_\_\_\_  
veilen registergoed. \_\_\_\_\_  
Van gemelde volmacht blijkt uit een aan deze akte gehechte onderhandse akte \_\_\_\_\_  
van volmacht. \_\_\_\_\_  
Verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop \_\_\_\_\_  
van het hierna te vermelden registergoed op grond van het bepaalde in artikel \_\_\_\_\_  
514 en verder van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. \_\_\_\_\_  
Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale \_\_\_\_\_  
verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op \_\_\_\_\_  
www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: de "**Website**" of \_\_\_\_\_  
"**openbareverkoop.nl**".  
Deze akte heeft de volgende indeling: \_\_\_\_\_  
1. Algemene informatie \_\_\_\_\_  
2. Informatie over het registergoed \_\_\_\_\_  
3. Financieel \_\_\_\_\_





- 2 -

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) \_\_\_\_\_

**1. Algemene informatie** \_\_\_\_\_

**1.1 Datum en plaats** \_\_\_\_\_

De executoriale verkoop betreft een zaal-/ internetveiling en vindt plaats op \_\_\_\_\_ **vierentwintig juni tweeduizend vierentwintig** om of omstreeks achttien uur – (18:00 uur) in Amsterdam, Café-Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, of zoveel later als de Verkoper zal bepalen, voor mij, notaris of een \_\_\_\_\_ waarnemer, hierna te noemen: de "**Notaris**". \_\_\_\_\_

Tijdens de veiling kunnen internetbiedingen uitsluitend worden gedaan via de \_\_\_\_\_ Website. Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet \_\_\_\_\_ de mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het na te melden \_\_\_\_\_ registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in \_\_\_\_\_ de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing. \_\_\_\_\_

**1.2 Registergoed** \_\_\_\_\_

Het registergoed is het voortdurend recht van erfpacht van een \_\_\_\_\_ appartementsrecht - eigendom van de gemeente Amsterdam - rechtgevend op \_\_\_\_\_ het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op het parkeerdek te \_\_\_\_\_ Amsterdam, Wijnand Nuijenstraat, plaatselijk nog niet nader aangeduid, \_\_\_\_\_ kadastraal bekend gemeente **Sloten Noord-Holland, sectie D, \_\_\_\_\_ complexaanduiding 9173, appartementsindex 257**, uitmakende het \_\_\_\_\_ vier/twaalfduizend vierhonderddrieëntachtigste (4/12.483) onverdeeld aandeel in \_\_\_\_\_ de gemeenschap bestaande uit het gebouw genaamd "155xThuis", omvattende \_\_\_\_\_ honderdvijfenvijftig (155) woningen en een (1) groepswooning met bijbehorende \_\_\_\_\_ bergingen, veertig (40) afzonderlijke bergingen en honderdeenenvijftig (151) \_\_\_\_\_ parkeerplaatsen, staande en gelegen te Amsterdam, aan de Willem Nuijenstraat, \_\_\_\_\_ plaatselijk nog niet nader aangeduid, ten tijde van de splitsing in \_\_\_\_\_ appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie D nummers \_\_\_\_\_ 4920, groot elf are tweenzeventig centiare, 9001, groot tweentwintig centiare, \_\_\_\_\_ 9002, groot drie are veertien centiare, 9003, groot zeven are veertig centiare en \_\_\_\_\_ 9004, groot negenentertig are zesenzeventig centiare, hierna te noemen: het \_\_\_\_\_ "**Registergoed**". \_\_\_\_\_

**1.3 Eigenaar/schuldenaar** \_\_\_\_\_

De eigenaar van het Registergoed is de heer **Farley Mohamed Latief Mangal**, \_\_\_\_\_ geboren te Paramaribo, Suriname op tweeëntwintig mei \_\_\_\_\_ negentienhonderdvierenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd in \_\_\_\_\_ de zin van het geregistreerd partnerschap, hierna te noemen: de "**Eigenaar**" \_\_\_\_\_



en/of de "**Schuldenaar**". \_\_\_\_\_

#### **1.4 Verrijging eigenaar**

Het verkochte is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving \_\_\_\_\_ ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op \_\_\_\_\_ negentien augustus tweeduizend zestien in register Hypotheken 4 deel 68871, \_\_\_\_\_ nummer 140, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs op achttien augustus tweeduizend zestien verleden \_\_\_\_\_ voor een waarnemer van mr. P.E.M. Dukkers, destijds notaris te Amsterdam, \_\_\_\_\_ mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertien oktober tweeduizend zestien in register \_\_\_\_\_ Hypotheken 4 deel 69223, nummer 33, van het afschrift van een akte van \_\_\_\_\_ procesverbaal van verbetering opgemaakt op twaalf oktober tweeduizend zestien \_\_\_\_\_ door een waarnemer van voornoemde notaris P.E.M. Dukkers. \_\_\_\_\_

#### **1.5 Hypotheek-/pandrecht**

Met betrekking tot het Registergoed zijn geen hypotheekrechten gevestigd. \_\_\_\_\_

#### **1.6 Schuld**

Het bestaan en de omvang van de schuld van de Schuldenaar aan de Verkoper \_\_\_\_\_ blijkt uit de administratie van de Verkoper. \_\_\_\_\_

#### **1.7 Opeisbaarheid en verzuim**

De vordering waarvoor de Verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden \_\_\_\_\_ door nalatigheid van de Schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de \_\_\_\_\_ Verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de Verkoper. \_\_\_\_\_ Het Schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de Verkoper in \_\_\_\_\_ verzuim. \_\_\_\_\_

#### **1.8 Executoriaal beslag**

Op verzoek van de Verkoper, hierna verder ook te noemen: de "**Beslaglegger**", \_\_\_\_\_ is op vijftien maart tweeduizend achttien conservatoir beslag gelegd op het \_\_\_\_\_ Registergoed. \_\_\_\_\_

Het beslag is ingeschreven in de voormelde daartoe bestemde openbare registers \_\_\_\_\_ van het kadaster op vijftien maart tweeduizend achttien, in register Hypotheken \_\_\_\_\_ 3, deel 73346, nummer 106, gevolgd door een proces-verbaal van verbetering \_\_\_\_\_ dat is ingeschreven in de voormelde daartoe bestemde openbare registers van het kadaster op vijftien maart tweeduizend achttien, in register Hypotheken 3, deel \_\_\_\_\_ 73346, nummer 128 \_\_\_\_\_

Het Gerechtshof Amsterdam heeft op negentien juli tweeduizend tweeëntwintig \_\_\_\_\_ arrest gewezen, welk arrest tot zover uitvoerbaar is bij voorraad en bij grosse op \_\_\_\_\_ vijftientwintig oktober tweeduizend tweeëntwintig aan schuldenaar is betekend, als



gevolg waarvan Verkoper een executoriaal beslag heeft verkregen. \_\_\_\_\_  
Het proces-verbaal van inbeslagneming bevat, behoudens de vermelding van de \_\_\_\_\_  
titel uit hoofde waarvan het beslag is gelegd, al dat wat in artikel 504 Wetboek \_\_\_\_\_  
van Burgerlijke Rechtsvordering is omschreven. \_\_\_\_\_

### **1.9 Aanzegging**

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van \_\_\_\_\_  
Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan de Eigenaar/Schuldenaar, \_\_\_\_\_  
waarvan blijkt uit een document, dat aan deze akte wordt gehecht. \_\_\_\_\_

### **1.10 Toepasselijke algemene veilingvoorwaarden**

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor \_\_\_\_\_  
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover \_\_\_\_\_  
deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of \_\_\_\_\_  
aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017, hierna ook \_\_\_\_\_  
te noemen "**AVVE**". genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december \_\_\_\_\_  
tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te \_\_\_\_\_  
's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in voormelde openbare \_\_\_\_\_  
registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel \_\_\_\_\_  
69567 nummer 129. \_\_\_\_\_

## **2. Informatie over het Registergoed**

### **2.1 Feitelijke informatie**

- a. Het is Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, \_\_\_\_\_  
chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper ook niet \_\_\_\_\_  
bekend of zich in het Registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks \_\_\_\_\_  
bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het Registergoed \_\_\_\_\_  
asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen \_\_\_\_\_  
bevinden. \_\_\_\_\_  
Voor zover aan de Verkoper bekend, is in het Registergoed geen \_\_\_\_\_  
ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. \_\_\_\_\_
- b. Ten aanzien van het Registergoed is geen energieprestatiecertificaat of een \_\_\_\_\_  
definitief energielabel afgegeven. Het betreft een parkeerplaats. \_\_\_\_\_

### **2.2 Juridische informatie**

#### **Bestemming**

- a. Het Registergoed is, voor zover Verkoper bekend, nu in gebruik als \_\_\_\_\_  
parkeerplaats. \_\_\_\_\_
- b. Ten aanzien van het recht van erfpacht, erfdienstbaarheden, kwalitatieve \_\_\_\_\_  
verplichtingen, kettingsbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met \_\_\_\_\_  
betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar voormeld aankomsttitel, \_\_\_\_\_



waarin onder meer woordelijk vermeld: \_\_\_\_\_

**"ERFPACHT / BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN** \_\_\_\_\_

Ten aanzien van het recht van erfpacht en met betrekking tot het verkochte –  
bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt –  
verwezen naar: gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende  
voorkomt, woordelijk luidende: \_\_\_\_\_

2. Voormelde akte uitgifte in erfpacht/verticale erfpachtsplitsing, waarin \_\_\_\_\_  
onder meer is vermeld, woordelijk luidende: \_\_\_\_\_

De comparanten verklaarden dat deze uitgifte in Voortdurende erfpacht –  
geschiedt onder de navolgende voorwaarden: \_\_\_\_\_

a. onder de Algemene Bepalingen voor Voortdurende Erfpacht 2000 \_\_\_\_\_  
Amsterdam, zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de \_\_\_\_\_  
gemeente bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, \_\_\_\_\_  
nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte \_\_\_\_\_  
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de \_\_\_\_\_  
Openbare Registers te Amsterdam op zevenentwintig december \_\_\_\_\_  
tweeduizend in register 4 deel 17109 nummer 37; \_\_\_\_\_

Met welke Algemene Bepalingen partijen verklaarden bekend te zijn –  
en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen en deze \_\_\_\_\_  
uitdrukkelijk te aanvaarden; en \_\_\_\_\_

b. onder de navolgende Bijzondere Bepalingen: \_\_\_\_\_

1. het appartementsrecht waarop de erfpacht zal worden \_\_\_\_\_  
gevestigd dient te worden aanvaard in de staat waarin het zicht  
bevindt, met dien verstande dat het terrein bij aanvang van de  
erfpacht in milieu hygiënische zin (de milieu hygiënische situatie  
is vastgelegd in het rapport van OMEGAM nummer 1108826 van  
zesentwintig maart tweeduizend twee) op grond van de Wet \_\_\_\_\_  
Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere \_\_\_\_\_  
bepalingen 2 genoemde bestemmingen. \_\_\_\_\_

2. het perceel is bestemd om te worden bebouwd met \_\_\_\_\_  
drieënzeventig AMH koopwoningen cum annexis elk voor één \_\_\_\_\_  
gezin, éénhonderd vijftien parkeerplaatsen waarvan  
achtentachtig gebouwde en zevenentwintig parkeerplaatsen op –  
het parkeerdek; de erfpachter is verplicht het perceel en de \_\_\_\_\_  
opstallen dienovereenkomstig te gebruiken. \_\_\_\_\_

3. Alle rechten en verplichtingen van ge gemeente in haar \_\_\_\_\_  
hoedanigheid van de grond casu quo appartementseigenaar, \_\_\_\_\_



- zoals deze zijn vastgesteld in de splitsingsakte, gaan over op de erfpachter. \_\_\_\_\_
4. a. De erfpachter is verplicht naar rato van het in de akte van splitsing in appartementsrechten aan zijn appartementsrecht toegerekende aandeel in het geheel in de kosten van splitsing te dragen. \_\_\_\_\_  
b. Medewerking aan wijzingen in de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing behoeft voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het dagelijks bestuur. \_\_\_\_\_
  5. De onbebouwde terreingedeelten dienen openbaar toegankelijk te blijven, te worden ingericht en onderhouden. \_\_\_\_\_
  6. De erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:  
- de verplichting het perceel te bebouwen conform het goedgekeurde bouwplan; \_\_\_\_\_  
- de verplichting om het perceel en de opstallen overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken; en \_\_\_\_\_  
- het verbod het bouwvolume van de opstallen te wijzigen; \_\_\_\_\_  
zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming het gebruik of de bebouwing. \_\_\_\_\_
  7. a. De erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen 3 maanden na het tijdstip waarop daarmee naar het oordeel van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Slotervaart een begin kan worden gemaakt en vervolgens regelmatig met de bouw voort te gaan. \_\_\_\_\_  
b. De bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen vierentwintig maanden na de datum van ingang van de erfpacht. \_\_\_\_\_
  8. De erfpachter is verplicht tot het vestigen van erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve bedingen vast te stellen ter garandering van het overpad, het recht van licht en uitzicht, het recht van overbouwing zoveel en daar waar dit noodzakelijk is. \_\_\_\_\_
  9. Bij de eerste verkoop dient een woning met parkeerplaats te worden verkocht, met uitzondering van de woningen met een maximale vrij-op-naam prijs van éénhonderd \_\_\_\_\_





- 7 -

- vijftachtigduizend éénhonderd vijftachtig euro (€             
**185.185,00**) (de zogenaamde AMH woningen). Voor de             
eigenaren van de appartementsrechter rechtgevend op het             
uitsluitend gebruik van de parkeerplaatsen gelden de volgende             
bepalingen:             
De eigenaren van de voormelde appartementsrechter zijn bij             
voorgenomen vervreemding verplicht het appartementsrecht             
eerst te koop aan te bieden aan de leden van de nog op te             
richten Vereniging(en) van Eigenaren van dit             
nieuwbouwcomplex aan Willem Nuijenstraat/Alma Tademastraat             
tegen eenzelfde prijs als vervreemding tegelijkertijd geschiedt             
met de vervreemding van een appartementsrecht met             
bestemming woonruimte aan eenzelfde verkrijger (of aan een             
verkrijger welke reeds lid is van een voormelde vereniging). De             
leden van een voormelde vereniging hebben gedurende drie             
weken gerekend vanaf de dag der aanbieding het recht zich te             
beraden of zij tot koop van het appartementsrecht wensen over             
te gaan. De aanbieding moet aangetekend geschieden aan het             
bestuur/administrateur van de betreffende vereniging. De             
acceptatie dient aangetekend te geschieden aan de eigenaar             
van het appartementsrecht. Indien meerdere leden gegadigde             
zouden zijn dan geldt de hoogste bieding boven gemelde             
vraagprijs welke door de eigenaar moet worden aangetoond             
met de benodigde bewijzen aan het bestuur van één van de             
voormelde aanbieding of voormelde verplichte levering of tegen             
een lagere prijs dan waarvoor het aan de leden was             
aangeboden, verbeurt de eigenaar een onmiddellijk opeisbare             
boete van vijftigduizend euro (€ **50.000,00**) ten behoeve van             
gemelde vereniging. Kopers en zijn rechtsopvolgers zijn             
verplicht voor zover nodig bij wijze van kettingbeding deze             
bepalingen op verbeurte van een boete van vijftigduizend euro             
(€ **50.000,00**) ten behoeve van één van de voormelde             
verenigen op te leggen en volgende rechtsopvolgers te             
verplichten.
10. De zevenenzeventig vrije parkeerplaatsen, vijftig gebouwde en             
zevenentwintig op het parkeerdek, dienen in de eerste instantie             
te worden aangeboden aan de leden van de nog op te richten



*Verenigingen van Eigenaren van het nieuwbouwcomplex aan de Willem Nuijenstraat/Alma Tademastraat. De eigenaren van de voormelde appartementsrechten zijn bij voorgenomen vervreemding verplicht het appartementsrecht eerst te koop aan te bieden aan de leden van één van de voornoemde Verenigingen van Eigenaren en voorts zoals onder punt 9 omschreven.*

**H. Erfpacht**

*Voorts verklaarden de comparant sub 1, te dezen mede handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de **GEMEENTE AMSTERDAM**, hierna te noemen: de gemeente, kantoorhoudende in het stadhuis, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, te dezen mede kantoorhoudende ten kantore van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, correspondentieadres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam, en de koper ten aanzien van de erfpacht het navolgende:*

*De Gemeente en de ondernemer zijn ter zake het verkochte overeengekomen dat de koper de navolgende keuzemogelijkheid heeft voor de betaling van de canon:*

- *jaarlijkse aanpassing van de canon (indexcanon);*
- *tien jaar vaste canon;*
- *vijfentwintig jaar vaste canon;*
- *afkoop van de canon voor het gehele erfpachttijdvak van vijftig jaar, zijnde de periode van één september tweeduizend vier tot en met dertig augustus tweeduizend vierenvijftig.*

*De koper heeft gekozen voor afkoop van de canon voor het eerste erfpachttijdvak van vijftig jaar, zijnde de periode van één september tweeduizend vier tot en met dertig augustus tweeduizend vierenvijftig. Voor het verkochte is de jaarlijks verschuldigde indexcanon en grondwaarde en afkoopsom gesteld op nul."*

*Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de Verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de Verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling. De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.*

*Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de Verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling.*

- c. *Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het*



Registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

- d. De gemeenschap waarvan het Registergoed deel uitmaakt is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing in appartementsrechten op dertien december tweeduizend vier verleden voor mr. P.L. Vierveijzer, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op veertien december tweeduizend vier in register Hypotheken 4, deel 19095, nummer 60 en waarin van toepassing is verklaard het modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper. Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaren genaamd: Vereniging van Eigenaars 155xThuis te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam.

### **2.3 Gebruik**

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:

Het Registergoed wordt, voor zover Verkoper bekend, gebruikt als parkeerplaats. Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van gebruik door de Eigenaar en/of personen zonder recht of titel en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor zover sprake is van verhuur die tot stand is gekomen ná de inschrijving van het proces-verbaal van inbeslagneming en daarom niet tegen de Verkoper kan worden ingeroepen in de zin van artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering geldt het volgende. De Verkoper doet een beroep op de nietigheid van deze huurovereenkomst(en). De huurder kan dan geen beroep doen op huurbescherming. Voor zover de verhuur woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de Verkoper worden ingeroepen, als de verhuur plaatsvond na de bekendmaking van de executoriale



verkoop als bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of als de huurder wist dat de Verkoper door de verhuur in zijn verhaalsmogelijkheden zou worden benadeeld. Voor zover hiervan sprake is, doet de Verkoper een beroep op de nietigheid van deze huurovereenkomst(en). De huurder kan dan geen beroep doen op huurbescherming. Omdat niet op basis van een hypotheekakte wordt geveild is niet relevant of de hypotheekhouder(s) het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek heeft/hebben gemaakt. Het huurbeding als bedoeld in dat wetsartikel kan niet worden ingeroepen.

### **3. Financieel**

#### **3.1 Kosten en heffingen**

- a. Het Registergoed betreft een parkeerplaats. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
- het honorarium van de notaris;
  - de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
  - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
  - de kosten van ontruiming na de aflevering;
  - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
  - inzetpremie.
- b. De eigenaarslasten zijn niet bekend.

#### **3.2 Fiscaal**

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

#### **3.3 Aanvulling op de AVVE**

In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

### **4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)**

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

#### **4.1 Wijze van veilen**

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

#### **4.2 Bieden**

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt



voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester. \_\_\_\_\_

**4.3 Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg** \_\_\_\_\_

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In \_\_\_\_\_  
verband hiermee wordt hierna verstaan onder: \_\_\_\_\_

1. openbareverkoop.nl: \_\_\_\_\_

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals \_\_\_\_\_  
bedoeld in begrip 27 AVVE; via deze website kan een bod via internet 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. registratienotariss: \_\_\_\_\_

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 om de identiteit en het \_\_\_\_\_  
opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening \_\_\_\_\_  
onder de registratieverklaring te legaliseren. \_\_\_\_\_

5. registratie: \_\_\_\_\_

de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een \_\_\_\_\_  
natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de \_\_\_\_\_  
invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de \_\_\_\_\_  
registratienotariss van zijn of haar 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 is één procent (1%) van de \_\_\_\_\_  
biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend \_\_\_\_\_  
euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" \_\_\_\_\_  
zoals bedoeld in artikel 14 AVVE. \_\_\_\_\_

In verband met de mogelijkheid van bieden via openbareverkoop.nl gelden de \_\_\_\_\_





volgende voorwaarden. \_\_\_\_\_

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via \_\_\_\_\_ internet worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVVE wordt dus ook \_\_\_\_\_ een bod via internet aangemerkt, als 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 op grond van artikel 12 van de AVVE na \_\_\_\_\_ de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat \_\_\_\_\_ de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al \_\_\_\_\_ zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen. \_\_\_\_\_
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel \_\_\_\_\_ in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij 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), evenals storingen \_\_\_\_\_ en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van \_\_\_\_\_ de deelnemer. \_\_\_\_\_
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de \_\_\_\_\_ afslag, nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen \_\_\_\_\_ kunnen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook \_\_\_\_\_ elektronisch plaatsvinden 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 zaalbieter 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 is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de \_\_\_\_\_ notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele \_\_\_\_\_



- telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar \_\_\_\_\_  
registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de \_\_\_\_\_  
veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen \_\_\_\_\_  
dan wel af te wijzen. \_\_\_\_\_
10. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 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, als \_\_\_\_\_  
die deelnemer vóór de gunning: \_\_\_\_\_
- naar het oordeel van de notaris voldoende aantoont volledig bevoegd te \_\_\_\_\_  
zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap; en \_\_\_\_\_
  - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. \_\_\_\_\_
- De notaris meldt dit aan de Verkoper, tegelijk met het resultaat van de eiling-  
en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in \_\_\_\_\_  
deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper). \_\_\_\_\_  
Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken. \_\_\_\_\_
- Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt \_\_\_\_\_  
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 een of meer anderen \_\_\_\_\_  
zoals 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 als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van  
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de  
koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de \_\_\_\_\_  
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de \_\_\_\_\_  
levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de  
notariële verklaring van betaling blijken. \_\_\_\_\_
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV \_\_\_\_\_  
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede \_\_\_\_\_  
namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van \_\_\_\_\_  
de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht \_\_\_\_\_



werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal \_\_\_\_\_  
van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig \_\_\_\_\_  
acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn \_\_\_\_\_  
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. \_\_\_\_\_

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder \_\_\_\_\_  
een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn \_\_\_\_\_  
gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte \_\_\_\_\_  
én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de \_\_\_\_\_  
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals \_\_\_\_\_  
bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. \_\_\_\_\_

14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de \_\_\_\_\_  
internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter \_\_\_\_\_  
betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. \_\_\_\_\_  
Het bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van toepassing. \_\_\_\_\_

#### **4.4 Inzetpremie**

De inzetpremie bedraagt 1% van de inzetsom met een minimum van € 1.000,00 \_\_\_\_\_  
en zijn voor rekening van de Koper. In afwijking van artikel 7 AVVE is geen \_\_\_\_\_  
inzetpremie verschuldigd als de inzetter ook koper is. Als niet wordt gegund, is er \_\_\_\_\_  
ook geen inzetpremie verschuldigd. \_\_\_\_\_

#### **4.5 Legitimatie**

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

#### **4.6 Gegoedheid**

De goedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden \_\_\_\_\_  
aangetoond door: \_\_\_\_\_

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; \_\_\_\_\_  
of \_\_\_\_\_
- een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning \_\_\_\_\_  
zoals bedoeld in de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de \_\_\_\_\_  
veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen \_\_\_\_\_



beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze \_\_\_\_\_  
verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken. \_\_\_\_\_  
Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse \_\_\_\_\_  
Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële \_\_\_\_\_  
gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een \_\_\_\_\_  
makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de \_\_\_\_\_  
notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard. \_\_\_\_\_

***aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*** \_\_\_\_\_

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve  
met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper-  
op grond van de AVVE of deze akte moet doen. \_\_\_\_\_

**4.7 Gunning** \_\_\_\_\_

1. De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning. \_\_\_\_\_  
De overdracht van het Registergoed komt tot stand door de inschrijving van \_\_\_\_\_  
het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de \_\_\_\_\_  
notariële verklaring van betaling overlegd dient te worden. \_\_\_\_\_
2. 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. \_\_\_\_\_
3. Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste bieder. \_\_\_\_\_
4. Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit deze \_\_\_\_\_  
akte dient voorts te blijken aan welke bieder is gegund. \_\_\_\_\_
5. Indien Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken \_\_\_\_\_  
omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund. \_\_\_\_\_
6. De veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen \_\_\_\_\_  
worden afgelast. \_\_\_\_\_
7. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een \_\_\_\_\_  
maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale \_\_\_\_\_  
verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het \_\_\_\_\_  
Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot het betalen \_\_\_\_\_  
van de koopprijs en tot levering van het Registergoed opgeschort tot vijf \_\_\_\_\_  
dagen na de datum waarop de notaris bij schriftelijke verklaring van de \_\_\_\_\_  
Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop \_\_\_\_\_  
met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en \_\_\_\_\_  
koper een geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de \_\_\_\_\_  
eerste volzin van dit lid 7 de executoriale verkoop opschort, is de notaris \_\_\_\_\_  
bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Indien de notaris gebruik \_\_\_\_\_



- maakt van deze bevoegdheid, dan zijn Verkoper en koper aan het oordeel — van de notaris gebonden. \_\_\_\_\_
8. Indien lid 7 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de \_\_\_\_\_ opschortingsperiode de overige verplichtingen van koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort. \_\_\_\_\_
9. Ingeval van verkoop van het Registergoed krachtens executoriaal beslag \_\_\_\_\_ heeft het faillissement van- of toepassing van de wettelijke schuldsanering \_\_\_\_\_ natuurlijke personen op – de rechthebbende(n) van het Registergoed vóór de levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk de bewindvoerder niet bereid is zijn medewerking te verlenen aan te levering van het \_\_\_\_\_ Registergoed, de Verkoper niet tot levering kan overgaan en derhalve het \_\_\_\_\_ recht heeft om de met betrekking tot het Registergoed gesloten \_\_\_\_\_ koopovereenkomst te ontbinden. In het geval de curator respectievelijk de \_\_\_\_\_ bewindvoerder wel bereid is mee te werken aan de levering van het \_\_\_\_\_ Registergoed, kan koper Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de \_\_\_\_\_ (overige) verplichtingen uit hoofde van de koopovereenkomst. De koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade) \_\_\_\_\_ vergoeding door de Verkoper. \_\_\_\_\_
10. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, worden: \_\_\_\_\_
- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald; \_\_\_\_\_
  - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd; \_\_\_\_\_
  - de internetborg vrijgegeven. \_\_\_\_\_
- Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is. \_\_\_\_\_

#### **4.8 Informatie Verkoper**

1. Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed vrij van bijzondere lasten- en beperkingen, waaronder mede begrepen rechten, erfdiensbaarheden, \_\_\_\_\_ kwalitatieve verplichtingen en retentierechten wordt geleverd. Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed bezwaard is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het Registergoed niet aan \_\_\_\_\_ de overeenkomst voldoet, tenzij Verkoper dat wist. Evenmin staat Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed \_\_\_\_\_ waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. Koper \_\_\_\_\_ aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen. \_\_\_\_\_
- Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het Registergoed, een veiling op basis van het principe "as is, where is" \_\_\_\_\_ 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 Verkoper bevoegd is aan een \_\_\_\_\_  
koper de eigendom te leveren en dat zal doen, 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 danwel de akte de command. \_\_\_\_\_

2. Voor zover de wet dit toestaat sluiten Verkoper en de notaris elke \_\_\_\_\_  
aansprakelijkheid uit. \_\_\_\_\_
3. Voor zover de wet dit toestaat verlenen Verkoper en de notaris geen enkele \_\_\_\_\_  
vrijwaring. \_\_\_\_\_

#### **4.9 Risico-overgang** \_\_\_\_\_

Het Registergoed is een parkeerplaats. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek \_\_\_\_\_  
van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed  
voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces- \_\_\_\_\_  
verbaal van toewijzing in de openbare registers. \_\_\_\_\_

#### **4.10 waarborg** \_\_\_\_\_

De koper dient aan de notaris een waarborgsom te betalen van tien procent \_\_\_\_\_  
(10%) van de koopprijs. \_\_\_\_\_

#### **4.11 betaling koopprijs en veilingkosten** \_\_\_\_\_

De uit de veiling voortvloeiende kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 AVVE en de \_\_\_\_\_  
inzetpremie dienen uiterlijk vijf (5) werkdagen na de afslag te worden voldaan \_\_\_\_\_  
evenals de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopprijs. \_\_\_\_\_

De koopsom moet worden betaald vóór of op zeven augustus tweeduizend \_\_\_\_\_  
vierendertig door overboeking op de derdengeldenrekening van de notaris die de  
veiling heeft gehouden, welke betaling en onderberustingstelling van gelden \_\_\_\_\_  
tevens inhoudt machtiging aan de notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus  
ontvangene uit te keren aan wie dat bedrag toekomt. \_\_\_\_\_

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke \_\_\_\_\_  
betaling van de koopprijs op een later tijdstip dan hiervoor vermeld plaatsvinden, –  
zodat de notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk  
risico verbonden aan zodanig door de verkoper verleend uitstel komt voor \_\_\_\_\_  
rekening \_\_\_\_\_  
van koper, hoe onvoorzien dit risico ook mag zijn. \_\_\_\_\_

**SLOT** \_\_\_\_\_



- 18 -

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 van deze akte te hebben kennis \_\_\_\_\_  
genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. \_\_\_\_\_  
De comparant heeft met mij, notaris, deze akte onmiddellijk na beperkte \_\_\_\_\_  
voorlezing ondertekend om \_\_\_\_\_

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46412\_kostenmodel veilingen frv.pdf

<b>KOSTENOPGAVE VEILING</b>				
<b>Object:</b>				
	t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 4.000,00	€ 840,00	€ 4.840,00
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen	€ 250,00	€ 52,50	€ 302,50
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding	€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding	€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belast btw)	€ 75,00	€ 15,75	€ 90,75
6	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 165,00	nvt	€ 165,00
7	Kosten diverse inzages registers	€ 40,00	€ 8,40	€ 48,40
	Kosten compliance	€ 200,00	€ 42,00	€ 242,00
8	Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten	pm	pm	pm
9	Kosten De Eerste Amsterdamse	€ -	€ -	€ 1.996,50
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris	€ -	€ -	€ 713,90
11	Kosten gebruik platform en ketendossier Openbareverkoop.nl	€ -	€ -	€ 828,65
	<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>			
12	= art. 3:264 BW (huurbeding)	€ -	€ -	€ -
13	= art. 3:267 BW (beheerbeding)	€ -	€ -	€ -
14	= art. 3:268 BW (onderhandse executie)	€ -	€ -	€ -
15	= art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)	€ -	€ -	€ -
16	= art. 3:273 BW (zuivering)	€ -	€ -	€ -
	<u>Overige kosten</u>			
17	Advocaatkosten	€ -	€ -	€ -
18	Preferente beslagkosten	€ -	nvt	€ -
19	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	€ -	nvt	€ -
20	Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.	€ -	€ -	€ -
21	Advertentiekosten openbare aanzegging	€ -	€ -	€ -
22	Advertentiekosten openbare betekening huurbeding	€ -	€ -	€ -
23	Kosten makelaar	€ -	€ -	€ -
	<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>			
24	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	pm	nvt	pm
25	= Eenmalige extra bijdrage VvE	pm	nvt	pm
26	= Mutatiekosten VvE	pm	nvt	pm
27	Achterstallige erfpachtscanon	pm	nvt	pm
28	Kosten ivm aanschrijvingen woningwet	€ -	nvt	€ -
	<b>TOTAAL:</b>	<b>€ 4.730,00</b>		<b>€ 9.227,70</b>
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)	koper		
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom	€ -	nvt	€ -
31	Overdrachtsbelasting (2% of 6%)			
32	Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie	€ -	€ -	€ -
33	Honorarium notaris opmaken akte de command	€ 500,00	€ 105,00	€ 605,00