

OMSCHRIJVING TE VEILEN OBJECTEN

1. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de begane grond (niveau 0) van na te vermelden gebouw, plaatselijk bekend als **Bezaanjachtplein 255 te 1034 CR Amsterdam**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 11**, uitmakende het onverdeeld zeven/zevenhonderdeenenzestigste (7/761) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (hoofd)appartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de dertig (30) commerciële ruimten (waaronder supermarkten en horeca) en ruimten voor twee (2) geldautomaten gelegen op de begane grond, eerste en tweede verdieping van het gebouw (niveau 0, 1 en 2), ten tijde van de (onder)splitsing in appartementenrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 3, uitmakende het onverdeeld éénhonderd vijftien/vijfhonderdvijfenveertigste (115/545) aandeel in de (hoofd)gemeenschap, zijnde een perceel grond met daarop het gebouw, (onder meer) bestaande uit commerciële ruimten, een wijkcentrum, stallingplaatsen en woningen, gelegen aan het Bezaanjachtplein te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementenrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam:
 - sectie AQ, nummer 2462, groot eenentwintig are en tien centiare, welk perceel is belast met het zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringen Wet Privaatrecht ten behoeve van Stedin Netten B.V.; en
 - sectie AM, nummer 556, groot elf are en achtenvijftig centiare en nummer 781, groot drie are en drie centiare en nummer 987, groot tweeënzeventig are en tweeëntachtig centiare;
2. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de eerste verdieping (niveau 1) van het hiervoor onder 1. omschreven gebouw, plaatselijk bekend als **Bezaanjachtplein 259 te 1034 CR Amsterdam**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 26**, uitmakende het onverdeeld elf/zevenhonderdeenenzestigste (11/761) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het hiervoor onder 1. omschreven (hoofd)appartementenrecht;
3. a. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de eerste verdieping (niveau 1) van het hiervoor onder 1. omschreven gebouw, plaatselijk bekend als **IJdoornlaan 1697 te 1034 BM Amsterdam**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 41**, uitmakende het onverdeeld een/zevenhonderdeenenzestigste

- (1/761) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het hiervoor onder 1. omschreven (hoofd)appartementsrecht;
- b. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de eerste verdieping (niveau 1) van het hiervoor onder 1. omschreven gebouw, plaatselijk bekend als **IJdoornlaan 1697 te 1034 BM Amsterdam**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 42**, uitmakende het onverdeeld een/zevenhonderdeenenzestigste (1/761) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het hiervoor onder 1. omschreven (hoofd)appartementsrecht;
4. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder) appartementsrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede verdieping (niveau 2) van het hiervoor onder 1. omschreven gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 166**, uitmakende het onverdeeld drie/vijfhonderdtweëntwintigste (3/522) aandeel in de gemeenschap van het (hoofd)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ruimten voor (éénhonderdvierenzeventig (174)) stallingplaatsen, gelegen op de tweede verdieping (niveau 2) van het hiervoor onder 1. omschreven gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, ten tijde van de (onder) splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 5, uitmakende het onverdeeld zesenvieftig/vijfhonderdvijfenveertigste (46/545) in de hiervoor onder 1. omschreven (hoofd)gemeenschap;
5. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder) appartementsrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede verdieping (niveau 2) van het hiervoor onder 1. omschreven gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 167**, uitmakende het onverdeeld drie/vijfhonderdtweëntwintigste (3/522) aandeel in de gemeenschap van het hiervoor onder 4. omschreven (hoofd)appartementsrecht met index 5;
6. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder) appartementsrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede verdieping (niveau 2) van het hiervoor onder 1. omschreven gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 168**, uitmakende het onverdeeld

- drie/vijfhonderdtweeëntwintigste (3/522) aandeel in de gemeenschap van het hiervoor onder 4. omschreven (hoofd)appartementsrecht met index 5;
7. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder) appartementsrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede verdieping (niveau 2) van het hiervoor onder 1. omschreven gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 169**, uitmakende het onverdeeld drie/vijfhonderdtweeëntwintigste (3/522) aandeel in de gemeenschap van het hiervoor onder 4. omschreven (hoofd)appartementsrecht met index 5;
 8. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder) appartementsrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede verdieping (niveau 2) van het hiervoor onder 1. omschreven gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 177**, uitmakende het onverdeeld drie/vijfhonderdtweeëntwintigste (3/522) aandeel in de gemeenschap van het hiervoor onder 4. omschreven (hoofd)appartementsrecht met index 5;
 9. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder) appartementsrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede verdieping (niveau 2) van het hiervoor onder 1. omschreven gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 178**, uitmakende het onverdeeld drie/vijfhonderdtweeëntwintigste (3/522) aandeel in de gemeenschap van het hiervoor onder 4. omschreven (hoofd)appartementsrecht met index 5;
 10. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder) appartementsrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede verdieping (niveau 2) van het hiervoor onder 1. omschreven gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 206**, uitmakende het onverdeeld drie/vijfhonderdtweeëntwintigste (3/522) aandeel in de gemeenschap van het hiervoor onder 4. omschreven (hoofd)appartementsrecht met index 5;
 11. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder) appartementsrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede verdieping (niveau 2) van het hiervoor onder 1. omschreven gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 208**, uitmakende het onverdeeld

- drie/vijfhonderdtweëntwintigste (3/522) aandeel in de gemeenschap van het hiervoor onder 4. omschreven (hoofd)appartementsrecht met index 5;
12. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder) appartementsrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede verdieping (niveau 2) van het hiervoor onder 1. omschreven gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 209**, uitmakende het onverdeeld drie/vijfhonderdtweëntwintigste (3/522) aandeel in de gemeenschap van het hiervoor onder 4. omschreven (hoofd)appartementsrecht met index 5;
13. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder) appartementsrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de stallingplaats gelegen op de tweede verdieping (niveau 2) van het hiervoor onder 1. omschreven gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 210**, uitmakende het onverdeeld drie/vijfhonderdtweëntwintigste (3/522) aandeel in de gemeenschap van het hiervoor onder 4. omschreven (hoofd)appartementsrecht met index 5;

hierna tezamen te noemen: '**het verkochte**' of '**het registergoed**'.

VEILINGVOORWAARDEN

De comparant, handelend als voormeld, heeft mij, notaris, verzocht alsnu te dezer plaatse, na aankondiging in de plaatselijke dagbladen en bij biljetten, over te gaan tot de openbare verkoping van de hiervoor omschreven registergoederen, zulks onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna te noemen: "AVA", vastgesteld door de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers, destijds te Amsterdam, in register 4, deel 17492, nummer 17 en gedeponereerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op vier juli daarna onder nummer 115/2001, voorzoveel die voorwaarden toepassing kunnen vinden naast en in verband met de navolgende

BIJZONDERE BEPALINGEN

GEBRUIK

Het registergoed is, voor wat betreft het verkochte onder 1. en 3. genoemd verhuurd en wordt aan de koper(s) in veiling geleverd onder gestanddoening der lopende huurovereenkomst. De overige onder 'het verkochte' begrepen onroerende zaken worden op de dag van de betaling van de kooppenningen vrij van huur en ieder ander gebruiksrecht, vrij van aanspraken wegens huurbescherming en ontruimd aan de koper(s) in veiling geleverd.

HUUR

1. - het verkochte onder 1. genoemd is verhuurd voor tweeduizend zeshonderdvijfenvijftig euro en vijfennegentig cent (€ 2.655,95) per maand (inclusief driehonderdnegentig euro (€ 390,00) per maand wegens servicekosten, éénhonderdvijf euro (€ 105,00) per maand wegens parkeerbijdrage en inclusief eenentwintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde), ofwel per jaar voor eenendertigduizend achthonderdeenzeventig euro en veertig cent (€ 31.871,40);
 - het verkochte onder 3. genoemd is verhuurd voor drieduizend driehonderdzeven euro en tien cent (€ 3.307,10) per kwartaal (inclusief éénhonderdzes euro en zevenentwintig cent (€ 106,27) per kwartaal wegens servicekosten, zeventien euro en negenenveertig cent (€ 17,49) per kwartaal wegens parkeerbijdrage en inclusief eenentwintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde over de beide voormelde bedragen wegens servicekosten en parkeerbijdrage), ofwel per jaar voor dertienduizend tweehonderdachtentwintig euro en veertig cent (€ 13.228,40).
2. De huren zijn bij vooruitbetaling te voldoen.
3. Een bij nadere vaststelling van overheidswege verminderde huurprijs zal geen aanleiding geven tot enige aansprakelijkheid van de verkoper.
4. Er is geen procedure bij het kantongerecht aanhangig.
5. Er is niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is verkoper een voornemen daartoe bekend.

WAARBORGSMOMMEN HUURDERS

Door de huurders zijn de volgende waarborgsommen voldaan:

- voor het verkochte onder 1. genoemd: zevenduizend negenhonderdzevenenzestig euro en vijfentachtig cent (€ 7.967,85);
- voor het verkochte onder 3. genoemd: drieduizend zesennegentig euro en zevenentachtig cent (€ 3.096,87).

De door de huurders betaalde waarborgsommen worden met de koper(s) in de veiling verrekend.

Over de waarborgsommen is geen rente verschuldigd.

LASTEN

Aan lasten is door de eigenaar over het jaar tweeduizend achttien verschuldigd voor:

- A. voor het verkochte onder 1. genoemd:
 - onroerende zaak belasting: driehonderdveertig euro en negenenzeventig cent (€ 340,79);
 - riool-/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig cent (€ 125,83);
 - waterschapslasten: dertig euro en achtentachtig cent (€ 30,88);
 - bijdrage vereniging van eigenaren: pro memorie;

- erfpachtcanons staan hierna in deze akte vermeld;
- B. voor het verkochte onder 2. genoemd:
- onroerende zaak belasting: zeshonderdvierenveertig euro en tweeënveertig cent (€ 644,42);
 - riool-/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig cent (€ 125,83);
 - waterschapslasten: achtenvijftig euro en veertig cent (€ 58,40);
 - bijdrage vereniging van eigenaren: pro memorie;
 - erfpachtcanons staan hierna in deze akte vermeld;
- C. voor het verkochte onder 3. genoemd:
- onroerende zaak belasting: éénhonderdzevenenzeventig euro en zesenzestig cent (€ 177,66);
 - waterschapslasten: zestien euro en tien cent (€ 16,10);
 - bijdrage vereniging van eigenaren: pro memorie;
 - erfpachtcanons staan hierna in deze akte vermeld;
- D. voor het verkochte onder 4. tot en met 13. genoemd:
- bijdrage vereniging van eigenaren: pro memorie;
 - erfpachtcanons staan hierna in deze akte vermeld.

Deze opgave van de lasten wordt door verkoper niet gegarandeerd.

WOZ-WAARDEN

De WOZ-waarden voor het verkochte bedragen voor het jaar tweeduizend achttien (peildatum één januari tweeduizend zeventien):

- voor het verkochte onder 1. genoemd: tweehonderdelfduizend euro (€ 211.000,00);
- voor het verkochte onder 2. genoemd: driehonderdnevenennegentigduizend euro (€ 399.000,00);
- voor het verkochte onder 3. genoemd: éénhonderdtienduizend euro (€ 110.000,00).

RECHTSGEDING

Met betrekking tot het verkochte lopen geen rechtsgedingen.

ONTEIGENING

Er is met betrekking tot het verkochte geen onteigening aangezegd en geen voornemen tot onteigening bekend.

VERREKENING BATEN EN LASTEN

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen en hetgeen verder terzake verschuldigd is voor rekening van de koper.

GARANTIES

Alle garanties als bedoeld in artikel 15 van de AVA worden - voorzoveel deze te dezer zake van

toepassing kunnen zijn en voorzover daaromtrent in dit proces-verbaal niet(s) anders is vermeld - bij deze door verkoper verleend.

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid terzake het door hem meegeedeelde dan wel ten aanzien waarvan mededeling achterwege is gebleven.

VERZEKERING

Het verkochte is verzekerd via de opstalverzekering op naam van de vereniging van eigenaren bij een solide maatschappij voor voldoende.

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 de koper, terwijl de koper met de staat waarin het registergoed zich bij de toewijzing bevindt, genoeg moet nemen.

AANSCHRIJVINGEN

Blijkens dertien (13) kadastrale uittreksels de dato heden is gebleken dat er geen (voor)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen als bedoeld in artikel 15 lid 2 sub a. van de AVA bekend is/zijn.

Verkoper neemt ten aanzien van de van overheidswege voorgeschreven en/of eventuele nog voor te schrijven voorzieningen generlei aansprakelijkheid op zich.

TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zullen, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit heeft, na betaling der koopprijs aan koper worden afgegeven.

AANSPRAKEN

Vorzover de levering daarvan mogelijk is, levert verkoper onder de opschortende voorwaarde van betaling der koopprijs aan koper, alle aan het registergoed verbonden aanspraken die niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek, waaronder die aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het registergoed, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper zal na de betaling der koopprijs en hetgeen verder terzake verschuldigd is, bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

AANVAARDING BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen

alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

APPARTEMENTSRECHT

Ten deze wordt speciaal verwezen naar de bepalingen, opgenomen in:

- de akte van (hoofd) splitsing in appartementsrechten, op achtentwintig juni tweeduizend elf verleden voor mr. M. van der Wal- van Dijk, notaris te Utrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 60136 nummer 18;
- de akte van (onder) splitsing in appartementsrechten van het voormelde hoofdappartementsrecht met index 3, op achtentwintig juni tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris Van der Wal- van Dijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 60136 nummer 20, welke akte is gerectificeerd bij akte op eenentwintig december tweeduizend twaalf verleden voor genoemde notaris Van der Wal- van Dijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vierentwintig december daarna in register 4, deel 62368 nummer 82;
- de akte van (onder) splitsing in appartementsrechten van het voormelde hoofdappartementsrecht met index 5, op achtentwintig juni tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris Van der Wal- van Dijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 60136 nummer 21, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte(n) van (hoofd-, onder- en rectificatie onder-) splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement mede verbindend zijn voor de koper in veiling.

De administratie van de vereniging van eigenaars wordt gedaan door Objectief Management B.V., Mallegat 18, 2282 DA Rijswijk (postadres: postbus 1286, 2260 BG Leidschendam (telefoon: 070-3273199/ e-mail: sneep@objectiefvfm.nl).

ERFPACHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in voormelde akte van levering, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"ERFPACHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in voormelde akte houdende uitgifte erfpacht op achtentwintig juni tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris Van der Wal-van Dijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 60136, nummer 26, welke akte is

gerectificeerd bij voormelde akte op eenentwintig december tweeduizend twaalf verleden voor genoemde notaris Van der Wal-Van Dijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vierentwintig december daarna in register 4, deel 62368, nummer 82.

Het recht van erfpacht is voortdurend en het huidige tijdvak loopt tot en met eenendertig december tweeduizend zestig.

Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per één januari tweeduizend eenenzestig, per welke datum eveneens de canon voor het eerst kan worden aangepast, onverminderd indexering.

De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse gelijke termijnen, vervallende op één januari en één juli van elk jaar, te worden voldaan, en de jaarlijkse canon bedraagt thans vierduizend negenhonderdachtennegentig euro en zesentwintig cent (€ 4.998,26)."

De thans voor het verkochte verschuldigde erfpachtcanons bedragen per jaar:

- voor het verkochte onder 1. genoemd: negenhonderdtweeëntwintig euro en vierenzeventig cent (€ 922,74);
- voor het verkochte onder 2. genoemd: eenduizend zeshonderdneenennegentig euro en vierennegentig cent (€ 1.699,94);
- voor het verkochte onder 3.a. genoemd: eenenveertig euro en negenentwintig cent (€ 41,29);
- voor het verkochte onder 3.b. genoemd: tweeënzestig euro en zesennegentig cent (€ 62,96);
- voor elk van het verkochte onder 4. tot en met 13. genoemd: dertien euro en eenenveertig cent (€ 13,41).

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN/ ERFDIENSTBAARHEDEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard en erfdiensbaarheden wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin onder meet het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"H. OMSCHRIJVING BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Blijkens voormelde eigendomsverkrijgingen is het gebouw niet belast met erfdiensbaarheden en of andere bijzondere lasten en beperkingen, anders dan vermeld in deze akte.

I. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN ONDER OPSCHORTENDE VOORWAARDE

1. *De percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM, nummers 985 en 986 worden niet betrokken in de onderhavige splitsing in appartementsrechten. Deze percelen komen in eigendom toe aan de Gemeente op grond van voormelde eigendomstitels. Deze percelen worden overbouwd door het gebouw vanaf de eerste verdieping. Voormelde percelen en de ruimten onder bedoelde eerste verdieping van het gebouw zullen worden gebruikt als ruimten voor nutsvoorzieningen. In verband met het vorenstaande wordt de in lid 2 opgenomen*

- erfdienstbaarheid onder opschortende voorwaarde gevestigd.*
2. *Onder de opschortende voorwaarde dat een bij deze akte gevormd appartementsrecht dan wel (één van) de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM, nummers 985 en 986 wordt vervreemd (daaronder verstaan het vestigen van een recht van opstal), worden bij deze akte tevens gevestigd ten behoeve en ten laste van het gebouw en ten behoeve en ten laste van gemelde percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM, nummers 985 en 986, over en weer, al die erfdienstbaarheden strekkende tot legalisering van de bouwkundige situatie, waardoor de toestand waarin bedoelde percelen en het gebouw zich bevinden na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen conform het bouwplan, wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse of bovengrondse kabels en leidingen al dan niet gelegen in het gebouw (waaronder voorzieningen voor stadsverwarming), inbalking en inankering (bijvoorbeeld het aanbrengen van een toegangsdeur en nutsvoorzieningen aan de muur van het gebouw) en over- en onderbouw (waaronder het gebouw vanaf de eerste verdieping), zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen. Ter zake deze erfdienstbaarheden is geen (jaarlijkse) retributie verschuldigd.*
 3. *Onder de opschortende voorwaarde dat een bij deze akte gevormd appartementsrecht dan wel de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM, nummer 988 en sectie AQ, nummer 2463 (deze percelen komen in eigendom toe aan de Gemeente op grond van voormelde eigendomstitels), worden vervreemd (daaronder verstaan het vestigen van een recht van erfpacht), worden bij deze akte tevens gevestigd ten behoeve en ten laste van het gebouw en ten behoeve en ten laste van gemelde percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM, nummer 988 en sectie AQ, nummer 2463, over en weer, al die erfdienstbaarheden strekkende tot legalisering van de bouwkundige situatie, waardoor de toestand waarin het gebouw zich bevindt na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen conform het bouwplan wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse of bovengrondse leidingen, de erfdienstbaarheden van afvoer van hemelwater, fecaliën door riolering, drainagebuizen, gootrecht, rookafvoer door middel van schoorsteen, inbalking en inankering, over- en onderbouw (waaronder het hebben van balkons en pilaren boven en in voormelde percelen), zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen. Ter zake deze erfdienstbaarheden is geen (jaarlijkse) retributie verschuldigd.*

J. AFSTAND BP RECHT EN PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

1. *Het hiervoor genoemde perceel met kadastraal nummer 2462 is belast met een tweetal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de Gemeente, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare*

registers destijds te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 1579 nummer 68 en deel 1579 nummer 70. De Gemeente constateert dat deze aantekeningen geen betrekking hebben op voormeld perceel, en doet voorzover nodig afstand van deze twee rechten uitsluitend voorzover deze rechten zien op voormeld perceel en verzoekt de Bewaarder van Dienst voor het kadaster en de openbare registers deze aantekeningen door te halen.

2. Ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers zijn ten aanzien van het gebouw geen publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en voornoemde Openbare Registers, anders dan ten aanzien van genoemde perceel met kadastraal nummer 2462 welk perceel is belast met de aantekening Provinciaal Monument. De Gemeente constateert dat deze aantekening geen betrekking heeft op het gebouw en dat deze aantekening ten aanzien van voormeld perceel uit de beperkingen registratie zal worden verwijderd."

- voormelde akte van ondersplitsing in appartementsrechten (deel 60136, nummer 21), in welke akte ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Aanbiedingsplicht parkeerplaatsen

De rechthebbende van een of meer van de onderappartementsrechten met indexnummers A-43 tot en met A-216, elk rechtgevende op een parkeerplaats, is bij een voorgenomen losse verkoop (niet mede inhoudende de vervreemding van één van de onderappartementsrecht(en) rechtgevende op een woning of een winkelruimte in het complex), verplicht deze parkeerplaats als volgt aan te bieden:

1. Aanbiedingsplicht

- a. Indien een rechthebbende van een of meer van de onderappartementsrechten met indexnummers A-43 tot en met A-216, hierna ook te noemen: "de Aanbieder", zijn onderappartementsrecht(en) wenst te vervreemden, is hij verplicht dat (die) eerst te koop aan te bieden aan de overige rechthebbenden/huurders van de hoofd- en onderappartementsrechten in het complex rechtgevende op een woning danwel een winkelruimte (met een maximum van dertig (30)), die alsdan een recht van voorkeur tot koop hebben. Met inachtneming van het vorenstaande gaan de rechthebbende(n)/huurder(s) van de hoofd- en onderappartementsrechten in het complex rechtgevende op een woning of een winkelruimte die geen parkeerplaats in het complex in erfpacht hebben of huren (hierna: "**Eerste Gegadigde(n)**"), voor de rechthebbende(n)/huurder(s) van de hoofd- en onderappartementsrechten in het complex rechtgevende op een woning of een winkelruimte die al wel een parkeerplaats in het complex in erfpacht hebben of huren (hierna: "**Tweede Gegadigde(n)**"). De Eerste Gegadigde(n) en de Tweede Gegadigde(n) hierna tezamen ook te noemen: "**Gegadigde(n)**". Het vorenstaande houdt in dat een Tweede Gegadigde(n) niet in aanmerking komt om gebruik te maken van zijn

recht van voorkeur, indien een Eerste Gegadigde(n) een mededeling als hierna vermeld doet en daarmee aanspraak maakt op zijn recht van voorkeur tot koop.

- b. De Aanbieder biedt het (de) (onder)appartementsrecht(en) dat (die) hij wil vervreemden aan door middel van een aangetekende brief aan het bestuur van de hoofdvereniging (hierna: "het bestuur"). In die brief vermeldt hij de marktconforme koopprijs alsmede de overige voorwaarden en bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten. Het bestuur is verplicht binnen tien (10) dagen na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan alle rechthebbenden/huurders van de (onder)appartementsrechten in het complex, op een door haar te bepalen wijze. Daarbij zal het bestuur duidelijk voormelde toewijzingsvolgorde voor de Eerste en Tweede Gegadigden uiteenzetten. Aan het schriftelijk mededelen aan voormelde rechthebbenden/huurders door het bestuur is bijvoorbeeld voldaan, indien de aanbidding openbaar wordt gemaakt door deze goed zichtbaar in de gemeenschappelijke ruimte van het complex aan te brengen.*
- c. Binnen vier (4) weken na de in de vorige paragraaf bedoelde mededeling van het bestuur dienen voormelde Gegadigde(n), die van hun recht van voorkeur gebruik willen maken dit aan het bestuur schriftelijk mede te delen, bij gebreke waarvan hun recht van voorkeur is vervallen. Indien meerdere Eerste en Tweede Gegadigden van hun recht van voorkeur gebruik wensen te maken, zal de volgorde van toewijzing luiden als volgt:*
- 1^o eerste toewijzingsmogelijkheid:*
- een Eerste Gegadigde;*
- indien meerdere aangeschreven Eerste Gegadigden van het aanbod gebruik wensen te maken zal de toewijzing geschieden door middel van een verloting te verrichten binnen tien (10) dagen na de in sub c van dit artikel vermelde termijn door het bestuur onder toezicht van een notaris. Elke Eerste Gegadigde krijgt een rangnummer ter zake van het voorkeursrecht.*
- 2^o tweede toewijzingsmogelijkheid:*
- Indien er geen Eerste Gegadigde(n) is (zijn) respectievelijk indien er tussen de Aanbieder en de Eerste Gegadigde(n) geen koopovereenkomst tot stand komt: zal de toewijzing geschieden aan een Tweede Gegadigde; indien meerdere aangeschreven Tweede Gegadigden van het aanbod gebruik wensen te maken zal de toewijzing geschieden door middel van een verloting te verrichten binnen tien (10) dagen na de in sub c van dit artikel vermelde termijn door het bestuur onder toezicht van een notaris. Elke Tweede Gegadigde krijgt een rangnummer ter zake van het voorkeursrecht.*
- De door de notaris gemaakte kosten zijn voor rekening van de Aanbieder.*
- d. Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de in sub c van dit artikel gestelde termijn casu quo de in sub c.1^o (en 2^o) van dit artikel bedoelde loting(en) deelt het bestuur aan de Aanbieder en de*

Gegadigde bij aangetekend schrijven mede wie de toegewezen Gegadigde (de Eerste Gegadigde met het hoogste rangnummer danwel - bij gebreke van een Eerste Gegadigde - de Tweede Gegadigde met het hoogste rangnummer) is waarmee de Aanbieder de koopovereenkomst zal sluiten. De koopovereenkomst dient binnen twee (2) weken na dit aangetekend schrijven door partijen ten overstaan van een notaris te worden ondertekend. De akte van levering dient binnen zes (6) weken na het tekenen van de koopovereenkomst te worden verleden.

- e. Indien met de toegewezen Gegadigde geen koopovereenkomst tot stand komt danwel de toegewezen Gegadigde in gebreke blijft in de verplichting tot het tekenen van de akte van levering zal de Eerste Gegadigde met het opvolgende rangnummer danwel - bij gebreke van een Eerste Gegadigde met een opvolgend rangnummer - de Tweede Gegadigde, met het hoogst geplaatste rangnummer diegene zijn waarmee de Aanbieder de koopovereenkomst zal sluiten.*

2. Verkoop aan derden

- a. Indien géén van de rechthebbenden/huurders van de hoofd- en onderappartementsrechten in het complex rechtgevend op een woning of winkelruimte- die al dan niet een parkeerplaats in het gebouw in erfpacht hebben of huren - van hun recht van voorkeur tot koop gebruik wensen te maken is de Aanbieder gedurende een periode van zes (6) maanden na dagtekening van de aangetekende brief als bedoeld in sub b van dit artikel (dan wel vanaf zes (6) maanden nadat de bouw van het complex is voltooid, indien dat later is) vrij zijn onderappartementsrecht(en) aan een derde te vervreemden voor tenminste eenzelfde koopprijs en onder dezelfde voorwaarden als hij zijn onderappartementsrecht(en) heeft aangeboden als bedoeld in sub 1.b. van dit artikel.*
- b. Indien de Aanbieder gedurende deze periode zijn onderappartementsrecht(en) voor een lagere koopprijs of onder andere voorwaarden wenst te vervreemden of indien de Aanbieder zijn onderappartementsrecht(en) na de periode van zes (6) maanden na dagtekening van de aangetekende brief als bedoeld in sub b van dit artikel wenst te vervreemden, dient hij zijn onderappartementsrecht(en) wederom conform het bepaalde in sub 1.a. tot en met e. van dit artikel aan de rechthebbenden/huurders van de hoofd- en onderappartementsrechten in het complex aan te bieden.*

3. Uitsluitingen

- a. De in sub 1.a. tot en met e. van dit artikel vermelde aanbiedingsplicht geldt niet:
1^o ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door de hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek;
2^o ingeval van vervreemding van een parkeerplaats die mede inhoudt de vervreemding van één van de (onder)appartementsrecht(en) rechtgevend op een woning of een winkelruimte in het complex;*

- b. *Uitsluitend voor de Ontwikkelaar Banne Binnen CV geldt gedurende de bouw tot uiterlijk drie (3) maanden na oplevering van het complex een ontheffing voor de sub 1 bedoelde aanbiedingsplicht indien de koper van een onderappartementenrecht rechtgevend op een woning of een winkelruimte kenbaar maakt van zijn voorkeursrecht tot verwerving van een parkeerplaats geen gebruik te zullen maken.*

4. Boete en kettingbeding

- a. *Indien een rechthebbende van een onderappartementenrecht met indexnummers A-43 tot en met A-216 overgaat tot vervreemding zonder de bepalingen van sub 1. tot en met 3. van dit artikel na te leven, verbeurt deze rechthebbende een onmiddellijk opeisbare boete van een honderd vijftig procent (150%) van de op het moment van vervreemding bekende WOZ-waarde (vastgesteld over het voorlaatste beschikkingsjaar) ten behoeve van de hoofdvereniging.*
- b. *Indien de WOZ-waarde niet langer wordt vastgesteld dan wel de basis daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepaste of vergelijkbare waarde worden gehanteerd; bij verschil van mening hieromtrent kunnen op verzoek van de meest gereede partij twee (2) deskundigen worden benoemd - waarvan elke partij er één (1) benoemd - die alsdan de grondslagwaarde voor de boete zullen vaststellen.*
- c. *Elke rechthebbende van een onderappartementenrecht met indexnummers A- 43 tot en met A-216 is verplicht bij een vervreemding van zijn onderappartementenrecht(en) bij wijze van kettingbeding de bepalingen van dit artikel op verbeurte van een boete van een honderd vijftig procent (150%) van de WOZ-waarde (vastgesteld over het voorlaatste beschikkingsjaar) ten behoeve van de hoofdvereniging op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel en deze rechtsopvolger(s) te verplichten om deze bepalingen op te leggen aan hun rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel bij elke volgende vervreemding."*

- de akte houdende uitgifte erfpacht op achtentwintig juni tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris Van der Wal-van Dijk, van welke akte een afschrift is in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 60136, nummer 26, in welke akte ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"H. VOLMACHTEN

1. a. *De Erfpachter verplicht zich tot medewerking aan en verleent hierbij een onherroepelijke volmacht met recht van substitutie aan de Gemeente met recht van substitutie tot het zonodig wijzigen of aanvullen van voormelde akten van splitsing en de daarin vastgestelde reglementen van splitsing, alsmede de bij voormelde akten van splitsing behorende splitsingstekeningen, teneinde deze akten, reglementen en/of splitsingstekeningen in overeenstemming te brengen met de feitelijke en/of kadastrale en/of de bouwkundige situatie zoals het appartementencomplex*

De Banne met de daarin geprojecteerde ruimten en bijbehorende grond zal worden casu quo is gerealiseerd, alsmede voor zover nodig tot het uitoefenen in of buiten vergadering van stemrecht voor de in verband met het vorenstaande noodzakelijke besluitvorming binnen de vergadering van de verenigingen van eigenaars.

- b. Van het voornemen tot wijziging of aanvulling en van het feit dat van de onderhavige volmacht gebruik zal worden gemaakt, zal de Gemeente vooraf schriftelijk aan de Erfpachter kennis geven, onder gehoudenheid daarbij voldoende mee te delen hetgeen wordt gewijzigd en/of aangevuld.*
 - c. Indien de wijziging of aanpassing betrekking heeft op de afbakening van het privé gedeelte van het appartementsrecht waartoe de Erfpachter gerechtigd is, zal door de Erfpachter een afzonderlijke schriftelijke volmacht dienen te worden verleend.*
 - d. De hiervoor bedoelde onherroepelijke volmacht eindigt twee jaar na voltooiing en oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementencomplex De Banne.*
- 2. De Erfpachter verklaart op verzoek van de Gemeente de provincie, het waterschap of enige andere (semi-)publiekrechtelijk rechtspersoon, mee te zullen werken aan de vestiging van eventuele zakelijke rechten, zoals erfdienstbaarheden, of aan het aanvaarden van (kwalitatieve) verplichtingen, al dan niet aangevuld met een kettingbeding, die op basis van het te realiseren plan nodig zullen blijken te zijn, en verleent hiermee aan de Gemeente volmacht met recht van substitutie om aan de openbare nutsbedrijven die rechten te verlenen inzake voorzieningen, zowel aan of in het appartementencomplex De Banne of bijbehorende grond ten behoeve van gas, water, elektra, telefoon, centrale antenne installatie\kabelinstallatie, en dergelijke.*
 - 3. Partijen verlenen bij dezen een onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van CMS Derks Star Busmann N.V., om, voor zover nodig, de onderhavige akte bij afzonderlijke akte aan te vullen, te wijzigen en/of te rectificeren in verband met een verzuim (waaronder uitdrukkelijk de aanpassing van voormelde omschrijvingen van voormelde appartementsrechten met bijbehorende jaarcanon indien dit niet overeenstemt met de voormelde splitsingsakten dan wel het hiervoor bedoelde overzicht) of een foutieve kadastrale aanduiding, indien dit door Partijen casu quo dit voor de inschrijving in de openbare registers als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, of anderszins is/wordt verlangd casu quo geëist. Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden. Deze volmacht vormt een onverbreekelijk bestanddeel van de Overeenkomst en strekt uitsluitend in het belang van Partijen. De Erfpachter is verplicht om deze volmachten in geval van vervreemding/overgang van het*

Erfpachtrecht -voorzover op dat moment nog van toepassing - van zijn rechtsopvolger te bedingen ten behoeve van de Gemeente."

Voorzover van toepassing verleent koper hierbij bedoelde volmachten aan de gemeente Amsterdam.

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

PLOK (inzetpremie)

De plokpenningen bedragen, exclusief (eventueel verschuldigde) omzetbelasting:

- tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) voor het verkochte onder 1. genoemd;
- vierduizend euro (€ 4.000,00) voor het verkochte onder 2. genoemd;
- eenduizend tweehonderd euro (€ 1.200,00) voor het verkochte onder 3. genoemd;
- eenduizend euro (€ 1.000,00) voor het verkochte onder 4. tot en met 13. genoemd.

en komen ten laste van verkoper.

De notaris zal uiterlijk eenendertig (31) dagen na de dag van de veiling de inzetpremies (plok) aan de inzetter overmaken op diens rekening. Indien de inzetter ook de uiteindelijke koper is zal de plok worden verrekend bij de betaling van de kooppennningen.

OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING

Wegens de levering is omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting verschuldigd.

1. Ten aanzien van het verkochte onder 1. genoemd:

Verkoper garandeert te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en garandeert dat de levering plaats vindt na verloop van twee (2) jaren na het tijdstip van de eerste ingebruikneming, zodat geen omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het verkochte onder 1. genoemd.

Koper van het verkochte onder 1. genoemd verplicht zich door aankoop van het verkochte onder 1. genoemd mee te werken aan het opteren voor een met omzetbelasting belaste levering. Verkoper verklaart in verband hiermee dat hij voor wat betreft het verkochte onder 1. genoemd handelt als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en garandeert dat de levering plaatsvindt na verloop van twee (2) jaren sinds het tijdstip van eerste ingebruikneming. Koper in veiling verklaart reeds nu voor alsdan dat hij het verkochte onder 1. genoemd gaat gebruiken of laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Tenslotte verklaart verkoper en garandeert de koper in veiling door aankoop van het

verkochte onder 1. genoemd dat hun boekjaren het kalenderjaar zijn. De heffing van omzetbelasting zal worden verlegd naar koper.

Wegens de levering van het verkochte onder 1. genoemd is koper derhalve zes procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd over de koopprijs, verminderd met het aandeel van het verkochte onder 1. genoemd in het reservefonds van de vereniging van eigenaren.

Indien en voorzover noodzakelijk, dient de koper in veiling mee te werken aan het opteren voor een met omzetbelasting belaste levering;

2. Ten aanzien van het verkochte onder 2. en het verkochte onder 4. tot en met 13. genoemd garandeert verkoper te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en garandeert dat de levering plaats vindt voor, op of uiterlijk twee (2) jaren na het tijdstip van de eerste ingebruikneming, zodat omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het verkochte onder 2. en het verkochte onder 4. tot en met 13. genoemd, terwijl het verkochte onder 2. en het verkochte onder 4. tot en met 13. genoemd niet als bedrijfsmiddel door verkoper zijn of worden gebruikt, in verband waarmee de koopprijs zal, casu quo de koopprijzen zullen worden verhoogd met de terzake de levering verschuldigde omzetbelasting naar een tarief van eenentwintig procent (21%).

Onder verwijzing naar onderdeel 2.2.3 van het Besluit van de staatssecretaris van Financiën van veertien september tweeduizend tien, nummer DGB2010/1124M, is de koper in veiling voor wat betreft de verkrijging van het verkochte onder 2. genoemd en het verkochte onder 4. tot en met 13. genoemd gehouden een beroep te doen op het bepaalde in artikel 15, lid 1, letter a, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat de verkrijging door koper van rechtswege is vrijgesteld van overdrachtsbelasting, aangezien het verkochte onder 2. genoemd en het verkochte onder 4. tot en met 13. genoemd niet zijn verhuurd én niet in gebruik zijn genomen.

3. Ten aanzien van het verkochte onder 3. genoemd:

Verkoper garandeert voor wat betreft het verkochte onder 3. genoemd te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en garandeert dat de levering van het verkochte onder 3. genoemd plaats vindt na verloop van twee (2) jaren sinds het tijdstip van eerste ingebruikneming, terwijl er geen verzoek zal worden gedaan om de levering voor wat betreft het verkochte onder 3. genoemd als een met omzetbelasting belaste levering aan te merken, zodat geen omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het verkochte onder 3. genoemd. Wegens de levering van het verkochte onder 3. genoemd is derhalve zes procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd over de koopprijs, verminderd met het aandeel van het verkochte onder 3. genoemd in het reservefonds van de vereniging van eigenaren.

AANVAARDING

Het verkochte kan worden aanvaard na betaling der kooppenningen en hetgeen verder terzake de veiling verschuldigd is.

BETALING BINNEN ACHT (8) DAGEN AAN MIJ, NOTARIS

Conform artikel 10 lid 1 van de AVA dient koper binnen acht (8) dagen na heden te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVA, voorzover hiervoor geen garantieverklaring conform artikel 12 lid 4 van de AVA is afgegeven;
- de overdrachtsbelasting welke bij de levering van het registergoed verschuldigd zal zijn;
- het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde vijfenzeventig/honderdste procent (0,85%) (exclusief eenentwintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde) van de koopprijs waarvoor het/de betreffende, onder 'het registergoed' begrepen, appartementsrecht(en) word(t)(en) gegund;
- de kosten van de - eventuele - akte de command ad éénhonderdvijfenzeventig euro (€ 175,00);
- de kosten van de veilingorganisatie, volgens haar tarief artikel I.3.;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- de courtage van de makelaar-koper, indien aangewezen,

één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Voor rekening van verkoper zijn alle overige aan de veiling verbonden kosten, één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting, waaronder:

- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief artikel I.I. en I.6;
- courtage makelaar-verkoper;
- de voormelde plokpenning;
- eventuele plaatsing veilingobject op FUNDA ad vijfenzeventig euro (€ 75,00) exclusief Belasting Toegevoegde Waarde;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het Financieel Dagblad ad vierhonderdvijftig euro (€ 450,00) exclusief Belasting Toegevoegde Waarde.

BETALING KOOPSOM

De betaling van de kooppenningen en het verder terzake verschuldigde moet geschieden vóór of uiterlijk op **achttien juli tweeduizend achttien**, met dien verstande dat, indien het verkochte onder 4. tot en met 13. genoemd wordt gekocht door (een) koper(s) die niet tevens koper(s) is/zijn van het verkochte onder 1. genoemd en/of het verkochte onder 2. en/of het verkochte onder 3. genoemd, de betaling van de kooppenningen en het verder terzake verschuldigde voor het verkochte onder 4. tot en met 13. genoemd eerst moet geschieden nadat van het bestuur van de (hoofd) vereniging van eigenaren de schriftelijk bevestiging is ontvangen dat geen van de rechthebbenden/huurders van de hoofd- en onderappartementsrechten als in het hiervoor aangehaalde uit titel deel 60136 nummer

21 geciteerd heeft aangegeven van zijn recht van voorkeur tot koop als in voormelde titel omschreven gebruik te willen maken.

MILIEU

Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat:

- het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het verkochte 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.
- het hem voorts niet bekend is dat zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks bevinden;
- het hem niet bekend is dat zich in het verkochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Verkoper aanvaardt in verband met het hiervoor door hem meegedeelde generlei aansprakelijkheid en koper vrijwaart door aankoop van het registergoed verkoper dienaangaande.

ENERGIELABEL

Verkoper beschikt over een of meer energielabels dan wel gelijkwaardige documenten als bedoeld in het Besluit energieprestatiecertificaat gebouwen en verkoper zal deze uiterlijk op de dag van de betaling van de kooppenningen aan koper overhandigen.

NEN 2580

Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat hij beschikt over een NEN2580 meetrapport.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens dertien (13) kadastrale uittreksels de dato heden zijn ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

OPSCHORTENDE VOORWAARDE

Indien en voorzover het verkochte onder 4. tot en met 13. genoemd wordt gekocht door (een) koper(s) die niet tevens koper(s) is/zijn van het verkochte onder 1., 2. of 3. genoemd geschiedt de betreffende koop onder de opschortende voorwaarde dat geen van de rechthebbenden/huurders van de hoofd- en onderappartementsrechten als in het hiervoor aangehaalde uit titel deel 60136 nummer 21 geciteerd heeft aangegeven van zijn recht van voorkeur tot koop als in voormelde titel omschreven gebruik te willen maken.

VOOR DE KOPER IN VEILING VAN BELANG ZIJNDE OMSTANDIGHEDEN

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het registergoed nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij dat registergoed wel

zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen.

GUNNING

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen achtenveertig (48) uur na de veiling van het registergoed.

WIJZE VAN VEILEN

Het verkochte onder 1. genoemd, het verkochte onder 2. genoemd, het verkochte onder 3. genoemd, alsmede het verkochte onder 4. tot en met 13. genoemd worden eerst afzonderlijk bij opbod en afslag geveild en daarna worden ze gecombineerd in slag gelegd.