

RoX Legal B.V.

RvH/VS/18.0418.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 3 december 2018)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Bos en Lommerplantsoen 89M te Amsterdam en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, één november tweeduizend achttien verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
 volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
 het executoriale beslag betreft de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: _____
 RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, _____
 "W200", Weena 220, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel _____
 onder nummer: 70322007, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van _____
 artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek _____
 van Burgerlijke Rechtsvordering van de hierna te vermelden registergoederen (in geval van _____
 het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel _____
 bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek _____
 van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond _____
 van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
 De openbare verkoop zal plaatsvinden op drie december tweeduizend achttien vanaf zestien _____
 uur en dertig minuten (16:30 uur), in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het _____
 Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam. _____
 Het betreft de volgende registergoederen: _____
 1. *het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht, eigendom van de _____*
gemeente Amsterdam, van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente _____
Sloten Noord-Holland, sectie L, complexaanduiding 3727-A, appartementsindex _____



139, omvattende: _____

- a. *het negenentwintig/tienduizend zeshonderd achtentachtigste (29/10.688^e) —
onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw met —
onder- en bijliggende grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Bos en —
Lommerplantsoen te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in —
appartementenrechten kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, —
sectie L, nummer 3724, groot zeventien are en tachtig centiaren (17 a 80 —
ca), welk appartementsrecht is belast met een voortdurend recht van —
erfpacht (eigendom van de gemeente Amsterdam), welk appartementsrecht —
tevens is belast met: —*
- *een zelfstandig recht van opstal voor een Koelinstallatie met —
bijbehorende leidingen en werken, gevestigd bij akte vestiging —
opstalrechten op drie februari tweeduizend twaalf voor mr. M.G. —
Brummelhuis, notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven —
ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in —
register Hypotheken 4 op drie februari tweeduizend twaalf in deel 61103 —
nummer 193; —*
 - *een zelfstandig recht van opstal voor een Stadsverwarmingsinstallatie —
met bijbehorende leidingen en werken, gevestigd bij vorenbedoelde akte —
vestiging opstalrechten (deel 61103 nummer 193); —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde —
verdieping, plaatselijk bekend te **1055 AA Amsterdam, Bos en —
Lommerplantsoen 89 M;** —*

2. *het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht, eigendom van de —
gemeente Amsterdam, van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente —
**Sloten Noord-Holland, sectie L, complexaanduiding 3727-A, appartementsindex —
350, omvattende:** —*

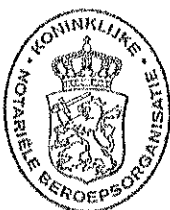
- a. *het zes/tienduizend zeshonderd achtentachtigste (6/10688^e) onverdeeld —
aandeel in de hiervoor onder 1.a. gemelde gemeenschap; —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen in het souterrain —
van het gebouw, plaatselijk bekend te **1055 AA Amsterdam, Bos en —
Lommerplantsoen (ongenummerd).** —*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR —
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging —
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVVE prevaleerende: —

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE —



AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

1. het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht, eigendom van de _____
gemeente Amsterdam, van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente _____
Sloten Noord-Holland, sectie L, complexaanduiding 3727-A, _____
appartementsindex **139**, omvattende: _____

a. het negenentwintig/tienduizend zeshonderd achtentachtigste (29/10.688^e) _____
onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw met _____
onder- en bijliggende grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Bos en _____
Lommerplantsoen te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in _____
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, _____
sectie L, nummer 3724, groot zeventien are en tachtig centiaren (17 a 80 _____
ca), welk kadastraal perceel is belast met: _____

- een zelfstandig recht van opstal voor een Koelinstallatie met _____
bijbehorende leidingen en werken, gevestigd bij akte vestiging _____
opstalrechten op drie februari tweeduizend twaalf voor mr. M.G. _____
Brummelhuis, notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift _____
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de _____
openbare registers in register Hypotheken 4 op drie februari _____
tweeduizend twaalf in deel 61103 nummer 193; _____
- een zelfstandig recht van opstal voor een _____
Stadsverwarmingsinstallatie met bijbehorende leidingen en werken, _____
gevestigd bij vorenbedoelde akte vestiging opstalrechten (deel _____
61103 nummer 193); _____

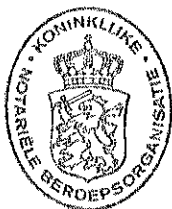
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde _____
verdieping, plaatselijk bekend te **1055 AA Amsterdam, Bos en** _____
Lommerplantsoen 89 M; _____

2. het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht, eigendom van de _____
gemeente Amsterdam, van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente _____
Sloten Noord-Holland, sectie L, complexaanduiding 3727-A, appartementsindex _____
350, omvattende: _____

- a. het zes/tienduizend zeshonderd achtentachtigste (6/10688^e) onverdeeld _____
aandeel in de hiervoor onder 1.a. gemelde gemeenschap; _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen in het souterrain _____
van het gebouw, plaatselijk bekend te **1055 AA Amsterdam, Bos en** _____
Lommerplantsoen (ongenummerd); _____

sub 1. en sub 2., hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het _____
"Registergoed", met inbegrip van de verpande roerende _____
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____
bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____



- B. Wijze van veilen _____
 De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingnotaris.nl en heeft derhalve eveneens te _____
 gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
 De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 _____
 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
 inzet en afslag beide op drie december tweeduizend achttien in de veilingzaal van _____
 Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam _____
 vanaf zestien uur en dertig minuten (16:30 uur), alsmede via de website op de wijze als _____
 omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____
 Tot en met achttien november tweeduizend achttien kunnen conform de _____
 veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____
- C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____
 Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl _____
 plaatsvinden. _____
- Aanvulling begrippen:** _____
 In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____
1. *Openbareverkoop.nl*: _____
 de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____
 begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____
 uitgebracht; _____
 2. *NIIV*: _____
 Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____
 Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____
 Openbareverkoop.nl; _____
 3. *Handleiding*: _____
 de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
 4. *Registratienotararis*: _____
 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 ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____
 opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____
 registratieverklaring; _____
 5. *Registratie*: _____
 het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
 natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer _____
 via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van _____
 diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
 6. *Deelnemer*: _____
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____
 voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____
 Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
 7. *Internetborg*: _____
 een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____



Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de ———
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro ———
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen ———
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. ———

Aanvulling voorwaarden: ———

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via Internet ———
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via ———
Internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door ———
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de ———
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. ———
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste ———
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ———
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag ———
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ———
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien ———
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. ———
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via Internet, ———
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of ———
het uitvallen van de Internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere ———
gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of ———
argumentatie ter zake verplicht te zijn. ———
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via Internet te bieden, maar ———
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige ———
toegang heeft tot Internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de ———
snelheid van de Internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze ———
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. ———
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en ———
de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via Internet ———
biedingen kunnen worden uitgebracht. ———
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer ———
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". ———
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag ———
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen. ———
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod ———
via Internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke ———
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. ———
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via ———
Internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris ———
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer ———
dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, ———
waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het ———
verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch ———
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch ———



overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____
Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____
erkennen dan wel af te wijzen. _____

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals _____
omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens _____
een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning _____
heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____
volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in _____
deze Veilingvoorwaarden. _____

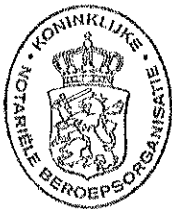
Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden _____
is uitgesloten. _____

11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door _____
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de _____
Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan _____
hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de _____
Notariële verklaring van betaling te blijken. _____

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door _____
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten _____
tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris _____
(zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het _____
proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van _____
Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig _____
acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter _____
een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____
beoordelen gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____
deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____
rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____



Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____

14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____ Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____ (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris _____ geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel _____ van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op _____ artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het _____ woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende _____ de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de _____ Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het _____ moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als _____ Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, _____ onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____ toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____ relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____ begrepen: _____

a. Akte de command _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____ lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____ contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____ afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. Gunning _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____ Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper _____ qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. Website _____

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____ de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____ gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste Bod is gelijk aan het afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____ dan de Inzetsom. _____

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____ ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____ Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____ bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____ meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____

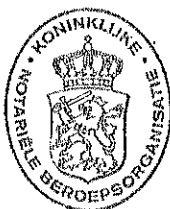


Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____ opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____ het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____ met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____ Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____ lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____ hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____ geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____ een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____ het gegund wordt. _____

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____ door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____ 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____ executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de _____ beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____ Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____ te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____ de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____ het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____ uitgesproken. _____
 Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
 - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
 - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____



- welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____ niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____ tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____ stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____ Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____ daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____ contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____ Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____ voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____



- Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
 komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
 bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
 Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
 mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
 Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
 voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
 nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
 zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
 goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
 en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
 de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
 mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —
 uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is —
 voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
 casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
 bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
 verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
 Notaris. —
 14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
 ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
 dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
 rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
 voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
 daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
 gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
 15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
 koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
 16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
 overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
 ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
 rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
 tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
 koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
 bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
 openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
 toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
 verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
 Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
 voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
 Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —



van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet geleerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent (10%) van de Koopprijs met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00), te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door



toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____ de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____ geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____ tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____ gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____ kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____ éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

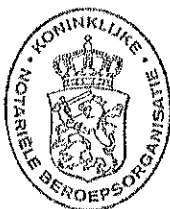
Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____ een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____ onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____ het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____ zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____ openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van Eigenaars De Studio, Part II te Amsterdam*" gevestigd te Amsterdam) en het daaraan _____ voorafgaande boekjaar eerst opelsbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat _____ in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt _____ ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____ hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op _____ de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____ ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____ rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____ uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____



De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op eenendertig december _____ tweeduizend achttien, voor des middags twaalf uur (12:00 uur), ten kantore van de _____ Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onder _____ berustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling _____ heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling — van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, 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 moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het — Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst — meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld — in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom — niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

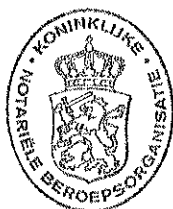
Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot — het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van — de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie _____

1. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____



- bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkost van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: de debiteur staat _____
ingeschreven. _____
- De akte van geldlening op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, _____
bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek. _____
- De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door _____
de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en _____
van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en _____
ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in _____
gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan _____
derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel _____
blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de _____
Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en _____
huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en _____
pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht _____
krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu _____
quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
- Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____



eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
 zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
 genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
 heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
 of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
 een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
 Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
 tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
 Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
 beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
 artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
 doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
 welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
 (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
 de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
 hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
 bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
 Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
 voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
 overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
 geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
 verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
 executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
 jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
 verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
 wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op één oktober tweeduizend _____
 veertien verleden voor mr. M.G. Brummelhuis, notaris te Amsterdam, van welke _____
 akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en —
 de Openbare Registers op één oktober tweeduizend veertien in register _____
 Hypotheken 4, deel 64977, nummer 125, voor zover relevant woordelijk luidend als —
 volgt: _____

"F. Lasten en beperkingen _____

*Voor wat betreft bekende lasten en beperkingen als bedoeld onder E.2. wordt ten —
 dezen voor wat betreft het verkochte - naast hetgeen hierna onder H. ten aanzien —
 van de erfpacht is vermeld - in het bijzonder verwezen naar: _____*

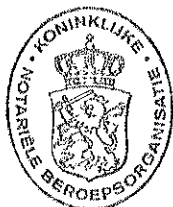
1. *voormelde akte van koop en levering (deel 19019 nummer 21), waarin _____
 woordelijk staat vermeld: _____*

"12. Milieubepaling _____

- 12.1 *Partijen zijn bekend met de rapporten betreffende de verrichte _____
 onderzoeken naar de milieukundige toestand van de _____*



- registergoederen, daaronder begrepen de grond, het grondwater —
en/of de opstallen. —
- 12.2 Mocht blijken dat de grond, het grondwater en/of de opstallen is —
verontreinigd met anderen dan de in de rapporten vermelde stoffen of —
dat de grond, het grondwater en/of de opstallen meer is verontreinigd —
dan vermeld in de rapporten, dan zal dat nimmer aanleiding zijn tot —
ontbinding van de overeenkomst, tot betaling van enige —
schadevergoeding of tot enigerlei verrekening. —
- 12.3 Gak O.G. V.O.F. stelt vast dat een verontreiniging, als vermeld in de —
hiervoor bedoelde rapporten, een gebruik, als sub 5.3 vermeld, niet in —
de weg staat. —
- 12.4 Gak O.G. V.O.F. zal jegens Gak O.G. B.V. en/of de te Amsterdam —
gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon: het Landelijk Instituut —
sociale verzekeringen nimmer rechten - in welke vorm ook, daaronder —
begrepen schadevergoeding, ontbinding en/of verrekening - geldend —
doen maken terzake van de milieukundige toestand van de —
Registergoederen, daaronder begrepen de grond, het grondwater en —
de opstallen. —
Gak O.G. aanvaardt namens LISV het in dit nummer bepaalde. Het in —
dit nummer 12.4 bepaalde zal overgaan op de rechtsopvolgers van —
Gak O.G. V.O.F. Bij iedere overdracht of overgang - geheel of —
gedeeltelijk - van de Registergoederen zal het in dit nummer bepaalde —
niettemin uitdrukkelijk ten behoeve van Gak O.G. B.V. en het —
Landelijk Instituut sociale verzekeringen aan de verkrijger worden —
opgelegd en namens Gak O.G. B.V. en het Landelijk Instituut sociale —
verzekeringen worden aanvaard. —
Genoemde verplichtingen worden bij deze door verkoper aan koper —
opgelegd. Verkoper neemt de hiervoor omschreven rechten bedongen —
ten behoeve de publiekrechtelijke rechtspersonen de gemeente —
Amsterdam en het Landelijk Instituut sociale verzekeringen alsmede —
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Gak. O.G. —
B.V. voor dezen aan. (enzovoorts)" —
2. vorenbedoelde akte vestiging opstalrechten (deel 61103 nummer 193), —
waarin woordelijk staat vermeld: —
"Vestiging opstalrechten —
De Eigenaar vestigt bij deze om niet ten behoeve van de Opstaller, die —
verklaart aan te nemen, zulks met ingang van heden, —
1. het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in 5:101 van het —
Burgerlijk Wetboek, welk recht inhoudt het recht om in, op of boven —
het Registergoed, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie L, —
nummers 3631, groot vierentwintig are en negentig centiare, 3636, —
groot één are en nummer 3634, groot één are en vijf centiare, 3632, —
groot zeven are en tien centiare en nummer 3633, gedeeltelijk, —



- ongeveer groot één hectare vijftien are en tachtig centiare, doch — met uitzondering van dat gedeelte dat zal worden bebouwd met een — gebouwde parkeervoorziening, en zoals aangegeven op voormelde — tekening, een **Stadsverwarmingsinstallatie** met bijbehorende — werken en leidingen, in eigendom te hebben of te verkrijgen. — De installatie dient geplaatst te worden in de installatiekelder van de — Noordvleugel. Deze plaatsing mag gefaseerd worden uitgevoerd. Het — recht van opstal wordt gevestigd voor onbepaalde tijd. De Opstaller — is niet verplicht om de Eigenaar een geldsom als bedoeld in artikel — 5: 101 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek te betalen. Het opstalrecht — omvat voor de Opstaller de bevoegdheden die voor het volle genot — van dat opstalrecht nodig zijn, zoals onder meer de bevoegdheid de — werken voor voormelde Stadsverwarming aan te brengen, te — vervangen, te vernieuwen, te inspecteren, te controleren, te — onderhouden, te repareren en te verwijderen, alsmede de — bevoegdheid die werkzaamheden te verrichten die nodig zijn voor — het instandhouden van voormelde energievoorziening; —
2. het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in 5:101 van het — Burgerlijk Wetboek, welk recht inhoudt het recht om in, op of boven — het Registergoed, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie L, — nummers 3631, groot vierentwintig are en negentig centiare, 3636, — groot één are en nummer 3634, groot één are en vijf centiare, 3632, — groot zeven are en tien centiare en nummer 3633, gedeeltelijk, — ongeveer groot één hectare vijftien are en tachtig centiare, doch — met uitzondering van dat gedeelte dat zal worden bebouwd met een — gebouwde parkeervoorziening, en zoals aangegeven op voormelde — tekening, een **Koelinstallatie** met bijbehorende werken en — leidingen, in eigendom te hebben of te verkrijgen. De installatie — dient geplaatst te worden in de installatiekelder van de — Noordvleugel. De droogkoelers dienen geplaatst te worden op het — dak van de Middenbouw. De drukverhoger dient geplaatst te worden — op de bovenste verdieping van de Middenbouw. — Deze plaatsing mag gefaseerd worden uitgevoerd. Het recht van — opstal wordt gevestigd voor onbepaalde tijd. — De Opstaller is niet verplicht om de Eigenaar een geldsom als — bedoeld in artikel 5: 101 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek te betalen. — Het opstalrecht omvat voor de Opstaller de bevoegdheden die voor — het volle genot van dat opstalrecht nodig zijn, zoals onder meer de — bevoegdheid de werken voor voormelde Koelinstallatie aan te — brengen, te vervangen, te vernieuwen, te inspecteren, te — controleren, te onderhouden, te repareren en te verwijderen, — alsmede de bevoegdheid die werkzaamheden te verrichten die nodig — zijn voor het instandhouden van voormelde energievoorziening." —



3. voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, meer speciaal naar —
het bij die akte van splitsing vastgestelde reglement als bedoeld in artikel —
5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welke reglement - voorzover bij —
die akte niet gewijzigd en/of aangevuld - gelijkloidend is aan het —
modelreglement, vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend —
zes verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, bij afschrift —
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
openbare Registers te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in —
deel 19399 nummer 166; —
4. een akte van splitsing, op drie februari tweeduizend twaalf voor —
genoemde notaris Brummelhuis verleden, bij afschrift ingeschreven ten —
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in —
register Hypotheken 4 op drie februari tweeduizend twaalf in deel 61103 —
nummer 194, in welke akte is vermeld, woordelijk luidende: —
"Vestiging erfdienstbaarheden/bedingen/kettingbeding —
dat de comparant - teneinde de feitelijke toestand waarin de —
Noordvleugel, Middenbouw en Zuidvleugel van het gebouw De Studio —
zich ten opzichte van elkaar (zullen) bevinden te legaliseren alsmede het —
toekomstig beheer van vorenbedoelde gebouwdelen ten opzichte van —
elkaar vast te leggen - de navolgende erfdienstbaarheden en bedingen —
vestigt, waarin met: —
 - de Noordvleugel wordt bedoeld: het onderhavige gebouw met —
onder- en bijbehorende grond genaamd De Studio, fase 1, —
kadastraal bekend gemeente Sloten sectie L nummers 3631, 3636, —
en 3634, groot één are en vijf centiare; —
 - de Middenbouw wordt bedoeld: het gebouw met onder- en —
bijbehorende grond, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L —
nummer 3633, gedeeltelijk en wel zoals schetsmatig aangegeven —
met Middenbouw op voormelde tekening, en —
 - de Zuidvleugel wordt bedoeld: het gebouw met onder- en —
bijbehorende grond, kadastraal bekend gemeente Sloten sectie L —
nummer 3633, gedeeltelijk en wel zoals schetsmatig aangegeven —
met Zuidvleugel op voormelde tekening, —
1. enzovoorts; —
2. enzovoorts; —
3. ten behoeve van de Middenbouw en Zuidvleugel, hierna elk te —
noemen: —
heersend erf, en ten laste van de Noordvleugel, hierna te noemen: —
dienend erf, **de erfdienstbaarheid** inhoudende het recht van de —
eigenaar(s)/gebruiker(s) van het heersend erf tot aansluiting op de —
installatieruimte gelegen in de installatiekelder van de Noordvleugel —
(dienend erf) en de daarin gelegen installaties, zulks onder de —
navolgende bepalingen; —



- a. de installatieruimte is gemeenschappelijk in de onderhavige splitsing en de daarin te realiseren voorzieningen/installaties zullen tevens (gedeeltelijk) bestemd zijn voor de Middenbouw en Zuidvleugel; _____
 - b. indien en voor zover de Middenbouw en/of Zuidvleugel wordt aangesloten op de installaties, zal die eigenaar naar evenredigheid van het gebruik moeten meebetalen aan het onderhoud en de vervanging van de betreffende installaties en installatieruimte; _____
4. over en weer ten behoeve en ten laste van de Noordvleugel, Middenbouw en Zuidvleugel: _____
- de verplichting van de eigenaren om de verzekering van de gebouwen onder gebruikelijke condities (minimaal herbouwwaarde) tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade, af te sluiten bij dezelfde verzekeraar en verzekerd te houden; de verzekeraar zal in gezamenlijk overleg moeten worden gekozen; _____
 - de verplichting om de gebouwen (en in het bijzonder de gevel) in goede staat van onderhoud te houden; ten behoeve van de uitvoering van deze verplichting is de Beheervereniging De Studio opgericht; _____
5. over en weer ten behoeve en ten laste van de Noordvleugel, Middenbouw en Zuidvleugel, als heersende en dienende erven, al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijven respectievelijk eventuele strijdigheden met het burennrecht worden gelegaliseerd. Onder andere geldt dit voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse kabels, leidingen, rioleringen, waterafvoeren, ventilatiesystemen, lichtinval, inankeringen, inbalkingen en overbouwingen, wordende hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen; bij schending van een van vorengemelde bepalingen verbeurt de nalatige partij telkenmale ten behoeve van de andere partij een door het enkel feit der nalatigheid of overtreding zonder rechterlijke tussenkomst of ingebrekestelling direct opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) per overtreding, ongeacht de verplichting tot nakoming; partijen en/of hun rechtsopvolger(s) verplichten zich in elke akte van eigendomsoverdracht/vestiging erfpacht de onderhavige bepaling "Vestiging erfdienstbaarheden/bedingen/kettingbeding" te doen opnemen, aan de nieuwe eigenaar/erfpachter op te leggen en voor en namens de in het onderhavige artikel genoemde derden te doen aannemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete _____



groot eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00), te voldoen door de _____
 nalatige partij die zulks verzuimt, ten behoeve van de genoemde derden. —
 Onder eigenaar wordt na vestiging erfpacht verstaan: de erfpachter, —
 zulks met uitsluiting van de eigenaar van de grond. Na splitsing in _____
 appartementsrechten rusten de rechten en verplichtingen voortvloeiende —
 uit deze erfdienstbaarheid op de appartementseigenaars tezamen. De _____
 splitsing in appartementsrechten leidt niet tot een verzwaring van de _____
 erfdienstbaarheid. Voor zover de hiervoor genoemde erfdienstbaarheden —
 door vermenging teniet gaan als gevolg van het feit dat de vennootschap —
 ten tijde van de vestiging van de erfdienstbaarheden gerechtigd is tot _____
 zowel het dienend erf als het heersende erf, worden de desbetreffende _____
 erfdienstbaarheden gevestigd onder de opschortende voorwaarde dat de —
 gerechtigdheid tot de dienende erven en de heersende erven niet meer —
 aan slechts één (rechts)persoon toekomt en zal bij de _____
 vervreemding/vestiging erfpacht van een van deze erven in de _____
 desbetreffende akte voornoemde erfdienstbaarheden worden aangehaald —
 en voor zover nodig worden bevestigd;" _____

5. een akte van levering onder voorbehoud van recht van erfpacht, verticale —
 splitsing recht van erfpacht, vestiging erfdienstbaarheden op drie februari —
 tweeduizend twaalf verleden voor voornoemde notaris Brummelhuis, bij —
 afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de —
 openbare registers in register Hypotheken 4 op drie februari tweeduizend —
 twaalf in deel 61103 nummer 166, waarin woordelijk staat vermeld: _____

1. Vestiging erfdienstbaarheid _____

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden voorts bij deze om —
 niet te vestigen ten behoeve van de Noordvleugel van het voormalige _____
 GAK-gebouw, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie L, nummers —
 3631, groot vierentwintig are en negentig centiare, 3636, groot één are —
 en nummer 3634, groot één are en vijf centiare, alsmede ten behoeve —
 van de Middenbouw en de Zuidvleugel van het voormalige GAK-gebouw, —
 kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie L, nummer 3633 _____
 (gedeeltelijk), zoals aangegeven met de aanduidingen Noordvleugel, _____
 Middenbouw en Zuidvleugel op de aan deze akte gehechte tekening de —
 dato een februari tweeduizend twaalf, nummer 2012-I, en ten laste van —
 het voren omschreven terrein gelegen rondom het voormalige GAK- _____
 gebouw, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie L, nummer 3632 —
 (geheel) en 3633 (gedeeltelijk), zoals met kruisarcering schetsmatig is —
 aangegeven op die tekening: _____

- **de erfdienstbaarheid** van uitweg om te komen en te gaan van en —
 naar de heersende erven over het dienend erf naar de openbare _____
 weg, zulks op de minst bezwarende wijze, zulks onder de _____
 navolgende bepalingen: _____



1. de eigenaar van het heersend erf is geen vergoeding voor het —
recht op uitweg verschuldigd; de kosten van onderhoud, aanleg —
en overige exploitatie van het dienend erf komen voor rekening —
van de eigenaar van het dienend erf; _____
2. de eigenaar van het dienend erfpacht is gerechtigd om zonder —
toestemming van de eigenaar van het heersend erf de _____
inrichting van het dienend erf te wijzigen, waaronder begrepen —
het verleggen van de uitweg alsmede het aanleggen van een —
gebouwde parkeervoorziening, mits de eigenaar van het _____
heersend erf uitweg behoudt; _____
3. de eigenaar van het heersend erf is bekend met de huidige —
bestemming parkeren op de strook gelegen tussen de Rijksweg —
A10 en het heersend erf, alsmede de eventuele toekomstige —
gebouwde parkeervoorziening op die strook, en vorenbedoeld —
recht op uitweg geldt derhalve met inachtneming van de _____
fysieke beperkingen van de (toekomstige) parkeervoorziening —
te weten: vrije doorrijhoogte en de belastbaarheid van de _____
constructie (verkeersklasse 10); _____
4. indien de gemeente Amsterdam de volle eigendom van het _____
dienend erf of een gedeelte daarvan verkrijgt en dat erf een _____
openbare bestemming krijgt, eindigt deze erfdienstbaarheid _____
voor dat gedeelte." _____

Voor zover nodig worden voormelde erfdienstbaarheden en bedingen bij —
deze ge- casu quo bevestigd, opgelegd en aanvaard. _____

G. Kettingbeding _____

1. De koper verbindt zich jegens de besloten vennootschap met _____
beperkte aansprakelijkheid Westpoort Warmte B.V., gevestigd te _____
Amsterdam, hierna te noemen Westpoort Warmte, die dit voor zich —
aanvaardt, de rechten en plichten uit de overeenkomst voor de _____
aansluiting van warmte voor zakelijke gebruikers de dato vijf maart —
tweeduizend twaalf, als gehecht aan deze akte, bij geheel of _____
gedeeltelijke vervreemding van het verkochte, alsmede bij elke _____
verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of _____
genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of _____
gebruiker ten behoeve van Westpoort Warmte op te leggen, en, in _____
verband daarmee, om de ongewijzigde tekst van deze _____
overeenkomst voor aansluiting warmte voor zakelijke gebruikers de —
dato vijf maart tweeduizend twaalf alsdan als bijlage toe te voegen —
aan de akte van levering, vestiging van beperkt gebruiks- of _____
genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of _____
genotsrecht, behoudens de vervanging van de naam van de koper —
door die van de nieuwe (gebruiks- of genotsgerechtigde). _____



2. Bij niet of onvolledige nakoming van de hiervoor met Westpoort Warmte overeengekomen verplichtingen is de koper of diens verkrijger aan Nuon Warmte onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst een niet voor verrekening vatbare direct opeisbare boete ad tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) verschuldigd per dag te betalen voor elke dag dat de koper of de opvolgende eigenaar van het verkochte niet aan de overeengekomen verplichtingen voldoet met bevoegdheid voor Westpoort Warmte om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van de koper te vorderen.
3. De koper of dienst verkrijger zal bij overtreding of niet-nakoming van een of meer der bepalingen van de genoemde alinea's van deze akte in verzuim zijn na het verloop van een in een ingebrekestelling genoemde redelijke termijn, zodat zowel de bedongen boete, als de vergoeding der eventueel meer geleden schade dan terstond zullen kunnen worden gevorderd.

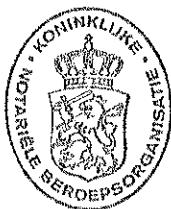
H. Erfpacht/ keuze canon betaling

Voorts verklaarden partijen ten aanzien van het verkochte het navolgende:

1. De uitgifte in erfpacht is geschied bij voornoemde "akte van levering onder voorbehoud van recht van erfpacht, verticale splitsing recht van erfpacht, vestiging erfdienstbaarheden". Bij die akte zijn van toepassing verklaard de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de raad van de Gemeente bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689, opgenomen in een notariële akte, op tweeëntwintig december tweeduizend verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 17109, nummer 37, alsmede de navolgende bijzondere erfpachtbepalingen:
 - "1. de zaak waarop de voorbehouden erfpacht betrekking heeft, is door de voormalige eigenaar/eerste erfpachter geleverd in staat waarin deze zich ten tijde van de levering bevond, met dien verstande dat:
 - A. de erfpachter verklaart dat het terrein bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is, casu quo geschikt zal worden, voor de onder bijzondere bepalingen 2a. en 2b. genoemde bestemmingen;
 - B. bij de transformatie van fase 1, de Noordvleugel, erfdienstbaarheden zijn gevestigd die eveneens betrekking hebben op fase 2, de Zuidvleugel; de



- erfdienstbaarheden zijn opgenomen in de akte van —
splitsing van fase 1, de Noordvleugel; —
- C. de erfpachter verklaart de staat van de zaak —
genoegzaam te kennen en de gemeente te vrijwaren —
van alle risico's en aanspraken van hemzelf en derden —
met betrekking tot eventueel op, aan of in de zaak —
aanwezige verontreinigingen van bodem- en/of —
grondwaterverontreinigingen, zichtbare of onzichtbare —
bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken —
(gebreken aan kabels en leidingen, houtzwam of —
andere aantastingen, schaden ten gevolge van —
lekkages, asbest of asbest houdende producten en —
dergelijke); —
- D. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in —
haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals —
deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op —
de erfpachter; —
- E. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de —
splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de —
voorafgaande schriftelijke goedkeuring van —
Burgemeester en Wethouders behoeft; —
- 2a. - de appartementsrechten A-1 tot en met A-331 zijn —
bestemd tot driehonderd eenendertig (331) koop- of —
huurwoningen in de vrije sector van in totaal —
tienduizend eenhonderdachtenvijftig —
negentig/honderdste vierkante meter gebruiks —
vloeroppervlakte (10.158,90 m² gbo); —
- de appartementsrechten A-332 tot en met A-414 zijn —
bestemd tot drieëntachtig (83) units opslag/berging in —
de plint van in totaal vierhonderddrieënvijftig —
vierkante meter bruto vloeroppervlakte (453 m² gbo) —
- 2b. de erfpachter is verplicht de appartementsrechten —
overeenkomstig de onder 2a. genoemde bestemmingen te —
gebruiken; —
3. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met: - —
de verplichting om het terrein en de opstallen te —
verbouwen/renoveren conform het door de gemeente —
goedgekeurde bouwplan; —
- de verplichting om de appartementsrechten —
overeenkomstig de bestemmingen te gebruiken en —
- het verbod, om zonder toestemming van de —
erfverpachter, de opstallen geheel of gedeeltelijk te —
slopen, dan wel het bouwvolume van de opstallen te —



wijzigen, zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 —
 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende —
 erfpacht 2000 en de mogelijkheid van herziening van —
 de canon bij wijziging van de bestemming, het —
 gebruik of de bebouwing; —

- 4a. de erfpachter is verplicht met de transformatie/renovatie —
 van het appartementencomplex aan te vangen binnen drie —
 maanden na ingangsdatum van de erfpacht en dient —
 vervolgens voortvarend met de transformatie/renovatie —
 voort te gaan; —
- 4b. tenminste dertien (13) weken voordat de —
 transformatie/renovatie gereed zal zijn, dient de erfpachter —
 er voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het —
 erfpachtterrein en het overige werkterrein van —
 bouw materiaal en afval zijn ontdaan teneinde de betrokken —
 diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige —
 distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating —
 aan te leggen; —
- 4c. de transformatie/renovatie van de opstal dient, met —
 betrekking tot fase 1, naar genoegen van de gemeente te —
 zijn voltooid binnen achttien (18) maanden na de datum —
 van ingang van de erfpacht; —
- 4d. van het gestelde onder 4a, 4b en 4c mag slechts worden —
 afgeweken na voorafgaande, schriftelijke, toestemming —
 van Burgemeester en Wethouders." " —

- 2) de bepalingen vermeld in de akte van levering onder voorbehoud recht van —
 erfpacht en verticale splitsing recht van erfpacht op zestien januari tweeduizend —
 veertien verleden voor mr. M.G. Brummeluis, notaris te Amsterdam, bij afschrift —
 ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de —
 Openbare Registers op zeventien januari tweeduizend veertien in Register —
 Hypotheken 4 deel 63854 nummer 198, woordelijk luidende als volgt: —

"I. Bekende lasten en beperkingen" —

Met betrekking tot bekende lasten en beperkingen welke op het verkochte van —
 toepassing zijn, wordt ten deze verwezen naar: —

1. voormelde titel van aankomst, deel 19019 nummer 21, waarin woordelijk —
 staat vermeld: —
- "5.2. Koper is bekend met het bepaalde voorkomende in: de akte van levering —
 op twee januari tweeduizend drie voor een waarnemer van de vacante plaats —
 van vestiging te Utrecht van mr. K.H. Pentinga verleden, van welke akte een —
 afschrift is ingeschreven op dertig januari tweeduizend drie in register —
 Hypotheken 4, deel 18662, nummer 81, van de openbare registers voor —
 registergoederen te Amsterdam, woordelijk luidende: —



"F. OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

Met betrekking tot aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten _____
 aanzien van het verkochte, wordt verwezen naar de onder B genoemde akte _____
 tot levering, waarin woordelijk staat vermeld: _____

1. "wat betreft het registergoed 2: _____

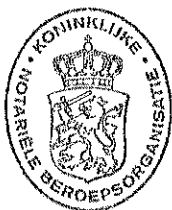
(i) voormelde aankomsttitel met deel 3907, nummer 38, luidende: _____

1. op het terrein moeten een kantoorgebouw, waaronder _____
 begrepen een rijwielstalling, drie dienstwoningen en vier _____
 autoboxen worden gebouwd; in de bestemming daarvan mag _____
 geen verandering worden gebracht, tenzij daarvoor een _____
 schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is _____
 verkregen; _____

2. de koopster verbindt zich het niet door gebouwen ingenomen _____
 gedeelte van het terrein als toegangsweg, parkeerplaats en tuin _____
 aan te leggen en in goede staat te onderhouden, een en ander _____
 voor rekening van koopster en ten genoegen van Burgemeester _____
 en Wethouders; het op de tekening met gele kleur aangegeven _____
 terrein moet tegelijk met de bebouwing van het aan de _____
 noordzijde van het verkochte aangrenzende terrein worden _____
 bebouwd tot een maximale hoogte van vijf meter boven het _____
 westelijk aangrenzende voetpad, zulks geheel ten genoegen _____
 van Burgemeester en Wethouders; _____

3. de koopster verbindt zich, in verband met het te zijner tijd _____
 aanleggen door de Gemeente van de Einsteinweg boven het _____
 normale straatniveau, voor haar rekening langs de west- en _____
 noordgevel van de te stichten bebouwing in de openbare grond _____
 aldaar grondkerende constructies aan te brengen, deze in _____
 goede staat te onderhouden en zonodig te vernieuwen, een en _____
 ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders; deze _____
 constructies zijn en blijven het eigendom van de koopster; de _____
 koopster is en blijft aansprakelijk voor alle schade aan het _____
 gebouw, welke door of ten gevolge van de uitvoering van deze _____
 werken ontstaan of zullen ontstaan; _____

4. het terrein moet, voor zoveel de afsluiting niet plaats heeft door _____
 gevelmuren, van de openbare weg worden afgesloten en _____
 vervolgens daarvan afgesloten worden gehouden, een en ander _____
 door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze en volgens _____
 door hen vooraf in alle opzichten goedgekeurde plannen, deze _____
 afsluiting moet voorts worden vernieuwd, zodra en voor zover _____
 Burgemeester en Wethouders zulks nodig achten en alsdan _____
 binnen een door hen te stellen termijn en volgens door hen _____
 vooraf in alle opzichten goedgekeurde plannen; de aldus _____
 gemaakte of vernieuwde afsluiting moet in goede staat worden _____



- onderhouden te hunnen genoegen; aan of tegen deze _____
afsluiting, alsmede binnen de afstand van twee meter daarvan, —
mogen geen dode voorwerpen van welke aard ook, worden _____
aangebracht of geplaatst, tenzij daarvoor, behalve de volgens _____
wettelijke voorschriften vereiste vergunning, de schriftelijke _____
toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen; —
5. aan, op of tegen het gebouw mogen geen reclames, van welke —
aard ook worden gebracht, tenzij daarvoor de schriftelijke _____
toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen; —
6. de koopster is verplicht te gedogen, dat aan hetgeen zich op _____
het terrein bevindt, worden aangebracht zoveel elektrische _____
leidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers, (een —
en ander met toebehoren) als Burgemeester en Wethouders _____
nodig achten; dat deze geleidingen, draden, isolatoren, _____
muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehoren) _____
worden hersteld of vernieuwd, wanneer Burgemeester en _____
Wethouders dit gelasten en is voorts verplicht om hetgeen _____
aldus is aangebracht, bevestigd te laten; —
7. bij niet-nakoming van één of meer der onder 1, 2, 3, 4, 5 en 6 —
genoemde verplichtingen of bij overtreding van één of meer der —
onder 1, 4 en 5 gestelde verbodsbepalingen zal de koopster _____
telkens een door Burgemeester en Wethouders te bepalen _____
boete van ten hoogste Vijftigduizend gulden verbeuren ten bate —
van de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na _____
daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en _____
Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige _____
uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn; —
8. hetzij onder 9 bepaalde al dan niet is nagekomen zullen de _____
hiervoren op de koopster gelegde verplichtingen en de haar _____
gestelde verbodsbepalingen op alle opvolgende eigenaren, zo —
krachtens algemene als krachtens bijzondere titel, toepasselijk —
zijn en wel zodanig, dat ieder hunner, door wie één of meer der —
onder 1, 2, 3, 4, 5 en 6 genoemde verplichtingen niet is _____
nagekomen of één of meer der onder 1, 4 en 5 gestelde _____
verbodsbepalingen is overtreden, ingeval er termen zijn tot _____
toepassing van de onder 7 bedoelde boete, hoofdelijk met zijn —
opvolgers in de eigendom tot betaling dier boete gehouden zal —
zijn; —
9. bij elke verdere overdracht van het terrein of van een deel _____
daarvan moeten in elke akte van overdracht de hiervoren _____
gestelde bepalingen, alsmede deze bepaling(en) worden _____
opgenomen op straffe van een door Burgemeester en _____
Wethouders te bepalen boete van ten hoogste Vijftigduizend —



gulden, door de overdragende partij, die dit verzuimt, en, —
 ingeval meer personen gezamenlijk als overdragende partij —
 optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten —
 bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen —
 na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en —
 Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige —
 uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn;" en —

(ii) en wel met betrekking tot het kadastrale perceel gemeente Sloten, —
 sectie N, nummer 420, voormelde aankomsttitel met deel 4257, —
 nummer 136, luidende: —

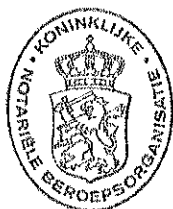
"Partijen verklaarden dat de hiervoor sub B bedoelde verkoop en —
 koop en eigendomsoverdracht is geschied onder de bepalingen —
 voorzover toepasselijk, genoemd in een akte van verkoop en koop, —
 verleden op twintig december negentienhonderd acht en vijftig voor —
 notaris Meester F.A. de Gelder, te Amsterdam, bij afschrift —
 overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam, op diezelfde —
 dag, in deel 3907 nummer 38, welke akte zich bevindt onder —
 berusting van Meester J.C.F. Pons, notaris, als opvolger van Meester —
 F.A. de Gelder voornoemd. Voorts verklaarden partijen dat voor de —
 toepassing van deze bepalingen op de sub B bedoelde verkoop en —
 koop, alsmede de eigendomsoverdracht: —

a. de onder A bedoelde sub 1 aangeduide grond, op de kaart —
 aangegeven met lichtrode kleur, waarover zwarte arcering en —
 de onder B bedoelde grond, op de kaart aangegeven met —
 donkergele en lichtgele kleur, waarover zwarte arcering als één —
 geheel wordt beschouwd met de grond op de kaart aangeduid —
 met een lichtrode en lichtgele kleur; —

b. de voormelde akte van twintig december negentienhonderd —
 acht en vijftig, voor zover de bepalingen sub 2 en 3 betreft, als —
 volgt wordt gelezen: —

2. de koopster verbindt zich, het niet door gebouwen —
 ingenomen gedeelte van het terrein als toegangsweg, —
 parkeerplaats en tuin aan te leggen en in goede staat te —
 onderhouden, een en ander voor rekening van de koopster —
 en ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van —
 Amsterdam; het op de kaart met lichtgele kleur en lichtgele —
 kleur waarover zwarte arcering aangegeven terrein moet —
 tegelijk met de bebouwing van het aan de noordzijde van —
 het verkochte aangrenzende terrein worden bebouwd tot en —
 maximale hoogte van vijf meter boven het westelijk —
 aangrenzend voetpad, zulks geheel ten genoegen van —
 Burgemeester en wethouders van Amsterdam; —

3. de koopster verbindt zich, in verband met de aanleg van de —



Einsteinweg boven het normale straatniveau, voor haar —
 rekening langs de westgevel van de te stichten bebouwing —
 in de openbare grond aldaar grondkerende konstrukties aan —
 te brengen, deze in goede staat te onderhouden en zonodig —
 te vernieuwen, een en ander ten genoegen van —
 Burgemeester en wethouders van Amsterdam; deze —
 konstrukties zijn en blijven het eigendom van de koopster; —
 de koopster is en blijft aansprakelijk voor alle schade aan —
 het gebouw, welke door of tengevolge van de uitvoering van —
 deze werken ontstaan of zullen ontstaan." —

3) Soort/duur erfpacht: —

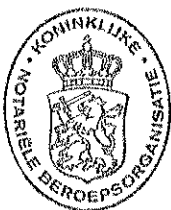
Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: —

- het erfpachtrecht is voortdurend; —
 de canon bedraagt vijfhonderd éénentachtig euro en negen cent —
 (€ 581,09) en dient in halfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling te worden —
 voldaan op één juni en één december van elk jaar. —
 Herziening van de canon geschiedt per één december tweeduizend achttien. —
 Eventuele achterstallige erfpachtcanon op grond van artikel 5:92 Burgerlijk —
 Wetboek komt voor rekening van koper; —
- Op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene Bepalingen —
 voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam", zoals vastgesteld door de —
 Gemeenteraad van Amsterdam 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 destijds vestiging Amsterdam op zevenentwintig —
 december tweeduizend register 4 deel 17109 nummer 37. Deze voorwaarden, —
 alsmede overige gegevens met betrekking tot de erfpacht zullen -voor zover —
 deze kunnen worden achterhaald - eveneens worden gepubliceerd. —

- 4) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op zestien januari —
 tweeduizend veertien verleden voor mr. M.G. Brummelhuis, destijds notaris te —
 Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
 Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te op zeventien januari —
 tweeduizend veertien in deel 63854 nummer 191 alsmede naar het bij die akte van —
 splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, —
 dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der —
 Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes —
 voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is —
 ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op achttien —
 januari tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 19399, nummer 166, voor —
 zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte —
 van splitsing. —

L. Energietabel —

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energietabel. Voor —



zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke — energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden — gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht — definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en — risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor — rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige — executieveling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht —

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke — onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de — aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon — meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op — de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft — tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in — te stemmen. —

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, — notaris, ondertekend.