

RoX Legal B.V.

RvH/VS/PM/18.0422.01

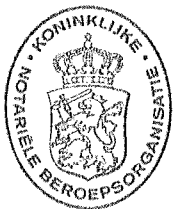
AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 3 december 2018)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Amerbos 230 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, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker _____
werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Rox Legal B.V. te _____
Rotterdam, 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 het hierna te vermelden registergoed (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 het volgende registergoed: _____
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **AL**, _____*
*complexaanduiding **244-A**, appartementsindex **16**, omvattende: _____*
a. het eenentwintig/ eenduizend eenhonderd zestiende (21/1116^e) onverdeeld aandeel in _____
de gemeenschap bestaande uit het recht van het voortdurend recht van erfpacht van _____
een perceel grond (in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam) met de _____



- rechten van de erfpachter op de zich op voormeld perceel bevindende opstallen zijnde —
 een flatgebouw omvattende zesenvijftig woningen, bergruimten, een —
 transformatieruimte, ruimten voor twee liftinstallaties, een ruimte voor de afvoer van —
 huisafval alsmede veertien garages, plaatselijk bekend te Amsterdam aan Amerbos 150 —
 tot en met 260 (even nummers) en 264 tot en met 288 (even nummers), ten tijde van —
 de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie —
 AL, nummer 219, groot tien are negenenveertig centiare (10 a 49 ca); —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping met —
 bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend **Amerbos 230** —
te 1025 ZS Amsterdam. —

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 prevalerende: —

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE —

AVVE: —

A. Omschrijving Registergoed —

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **AL**, —
 complexaanduiding **244-A**, appartementsindex **16**, omvattende: —

- a. het eenentwintig/ eenduizend eenhonderd zestiende (21/1116^e) onverdeeld —
 aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van het voortdurend recht van —
 erfpacht van een perceel grond (in eigendom toebehorend aan de gemeente —
 Amsterdam) met de rechten van de erfpachter op de zich op het voormeld perceel —
 bevindende opstallen zijnde een flatgebouw omvattende zesenvijftig woningen, —
 bergruimten, een transformatieruimte, ruimten voor twee liftinstallaties, een ruimte —
 voor de afvoer van huisafval alsmede veertien garages, met de rechten van de —
 erfpachter op de onderliggende grond, plaatselijk bekend te Amsterdam aan —
 Amerbos 150 tot en met 260 (even nummers) en 264 tot en met 288 (even —
 nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend —
 gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 219, groot tien are negenenveertig —
 centiare (10 a 49 ca); —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping —
 met bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend —
Amerbos 230 te 1025 ZS Amsterdam; —

hierna 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.veilingbiljet.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 _____
het 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. *Registratienotariss:* _____

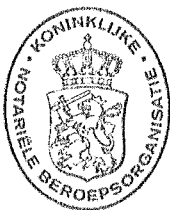
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het _____
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in _____
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____
opgegeven telefoonnummer en (iii) 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 Registratienotariss 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, _____

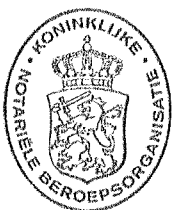


waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het —
verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch —
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch —
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk 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. —
Voor zover in verband met het bieden via internet ook bepaalde artikelen uit de AVVI —
van toepassing zijn verklaard, zijn de in de AVVI gebruikte begrippen slechts voor de —
uitleg van die artikelen en de daaraan toegevoegde bepalingen in sub C van deze —
bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover deze niet afwijkend zijn van —
dezelfde begrippen in de Veilingvoorwaarden. —

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 bidder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —

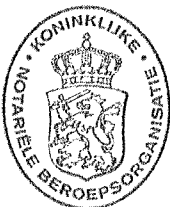
b. Gunning —

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. —

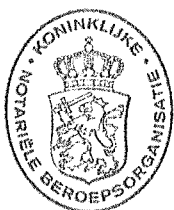
E. Verloop van de veiling —



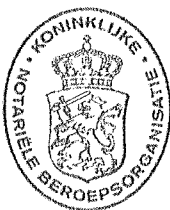
1. Het hoogste Bod is gelijk aan het afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is ——— dan de Inzetsom. ———
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ——— ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. ———
Wordt niet afgemijnd, dan geldt 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 bieder 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 _____



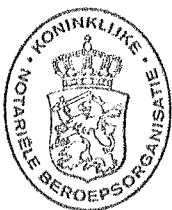
- schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig 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 ——— toekomende 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 gelleerd 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 vijftien (15%) 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 hervering 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* —
Eigenaren flatgebouw Amerbos nummers 150 t/m 260 en nummers 264 t/m 288" —
gevestigd te Amsterdam) en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar 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 _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
 komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op dertien januari tweeduizend _____
negentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft —
 gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden —
 tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus _____
 ontvangene uit te keren aan wie 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 _____

J. 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 op grond waarvan de _____



Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de —
voormelde akte van geldlening 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 tussenkomst van de rechter. —

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: het is verhuurd en/of in —
gebruik gegeven aan derden. —

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —
Burgerlijk Wetboek. —

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de —
Verkoper. De beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden —
bekend gemaakt via de website. 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. —

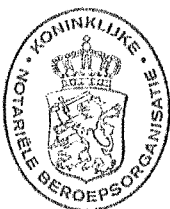
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper —
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst 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 elgenaren, 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 op negentien november tweeduizend twaalf verleden voor mr. H.M. van Dam, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negentien november tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4, deel 62188, nummer 90; _____
- 2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op zestien september negentienhonderd zesenzestig verleden voor N.M. Posch, destijds notaris te _____



Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in ten kantore van de Dienst voor het _____
 kadaster en de Openbare Registers Amsterdam op zestien september _____
 negentienhonderd zesenzestig in Register Hypotheken 4 deel 4269 nummer 123, _____
 waaruit (onder meer) blijkt dat: _____

Soort/duur erfpacht: _____

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

- het erfpachtrecht is voortdurend; _____
- de erfpachtcanon bedraagt tweehonderd twintig euro en acht cent (€ 220,08) —
 per jaar, halfjaarlijks bij vooruitbetaling te voldoen op zestien februari en _____
 zestien augustus elk jaar. _____

Herziening van de canon geschiedt per zestien februari tweeduizend veertig. _____

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 1955", zoals vastgesteld door de Raad van de _____
 Gemeente Amsterdam bij besluit van drie maart negentienhonderd _____
 zevenendertig nummer 51, en gehecht aan een notarieel verleden akte van _____
 depot en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
 kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op achtentwintig mei _____
 negentienhonderd zevenendertig in Register Hypotheken 4, deel 3037 _____
 nummer 33, welke Algemene Bepalingen zijn gewijzigd door voornoemde _____
 Raad bij besluit van vijftientwintig mei negentienhonderd vijfenvijftig nummer —
 528, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte _____
 ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare _____
 Registers te Amsterdam op dertig september negentienhonderd vijfenvijftig in —
 Register Hypotheken 4, deel 3770 nummer 126. _____

Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met betrekking tot de erfpacht —
 zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald - eveneens worden _____
 gepubliceerd. _____

- 3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op zestien september —
 negentienhonderd zesenzestig verleden voor N.M. Posch, destijds notaris te _____
 Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de _____
 Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op negentien _____
 september negentienhonderd zesenzestig in deel 4269 nummer 149, mede in _____
 verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
 Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheken 4 op tweeëntwintig _____
 december negentienhonderd zevenenzeventig in deel 5703 nummer 28, van het _____
 afschrift van een akte houdende wijziging splitsing in appartementsrechten, in _____
 welke akte het splitsingsreglement is opgenomen, waarin onder meer voorkomt _____
 het navolgende, woordelijk luidende: _____

"Artikel 19. _____

1. *Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik —
 van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken —*



aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen —
 verkrijgen na voorafgaande toestemming van de vergadering alsmede na —
 ondertekening van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring —
 dat hij het reglementen het huishoudelijk reglement alsmede een besluit als —
 bedoeld in artikel 876 c Burgerlijk Wetboek, voorzover die op hem —
 betrekking hebben, zal naleven en na betaling door de eigenaar en/of —
 gebruiker van de door de vereniging gemaakte kosten in verband met het —
 ballotage onderzoek. —

2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de —
 administrateur een exemplaar. —
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 875 m lid 3 Burgerlijk Wetboek zal de —
 in lid 1 bedoelde verklaring geacht worden ook betrekking te hebben op —
 besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden vastgesteld, —
 tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn —
 met de goede trouw. —
4. De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van —
 het reglement of huishoudelijk reglement, alsmede van een besluit als —
 bedoeld in artikel 876 c Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. —

Artikel 20. —

1. Teneinde de toestemming van de vergadering te verkrijgen zal de gegadigde —
 zich schriftelijk wenden tot de administrateur, onder verstrekking van alle —
 verlangde gegevens, welke dienstig zijn ter beoordeling van de gegadigde en —
 zijn gezin. Op de gegadigde kan een informatie worden getrokken via een —
 derde. De gegadigde is verplicht zijn volle medewerking hieraan te verlenen. De —
 kosten van onderzoek komen ten laste van de betreffende eigenaar. Voorts is —
 hierop van toepassing het bij het Huishoudelijk Reglement hieromtrent —
 bepaalde. —
2. De administrateur is verplicht binnen veertien dagen na de ontvangst van het in —
 het vorige lid bedoelde schrijven en de in het vorige lid bedoelde informatie een —
 vergadering bijeen te roepen, waarop over de toelating van de gegadigde wordt —
 beslist. —
3. Weigering van de gegadigde zal slechts mogen plaats vinden, indien naar —
 redelijkheid en billijkheid van de overige bewoners niet mag worde verlangd dat —
 zij de gegadigde in hun midden opnemen en wanneer niet voldaan is aan het —
 bepaalde in artikel 20 en 21." —

Enzovoorts —

"Artikel 22 —

1. De gebruiker die zonder de in artikel 19 bedoelde verklaring getekend te —
 hebben of zonder de in artikel 21 bedoelde verplichting te zijn nagekomen dan —
 wel zonder de ingevolge de in artikel 20 vereiste toestemming het privé —
 gedeelte betrokken heeft, kan door de administrateur hieruit worden verwijderd —
 en hem kan de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onzegd. —
2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft kan hij —



*hieruit door de administrateur worden verwijderd als onherroepelijk hiertoe —
door de eigenaars gemachtigd. De administrateur gaat niet tot ontruiming over —
dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. —
Van het bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen beroep open o de —
vergadering." —*

Enzovoorts —

"Artikel 25a. —

1. De nieuwe eigenaar is verplicht de toestemming van de vergadering te vragen —
alvorens het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen dan wel een ander als —
gebruiker daarvan toe te laten. —

Artikel 20 leden 1-3 en artikel 22 zijn van toepassing. —

2. In geval van openbare verkoping zal in afwijking van het eerste lid de —
toestemming moeten worden gevraagd aan de administrateur, die haar kan —
verlenen nadat hij de voorzitter van de vergadering geraadpleegd heeft. Te —
dien einde zal iedere gegadigde zich kunnen wenden tot de administrateur met —
het verzoek af te geven de verklaring dat geen bezwaar zal worden gemaakt —
tegen gebruik, door de gegadigde met zijn gezin, van het privé gedeelte —
waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking heeft, indien dit bij de —
openbare verkoop aan hem mocht worden toegewezen. —

Teneinde de toestemming van de administrateur te verkrijgen zal de gegadigde —
deze onder betaling van een in het huishoudelijk reglement te bepalen bedrag —
ter bestrijding van de te maken onkosten, de gegevens vertrekken bedoeld in —
artikel 20 lid 1. —

3. Indien de administrateur de toestemming weigert kan de gegadigde in beroep —
komen bij de vergadering. —

Deze wordt in dat geval terstond bijeen geroepen en kan beslissen ongeacht —
het aanwezige quorum, terwijl de termijn van oproeping ten hoogste drie dagen —
bedraagt. —

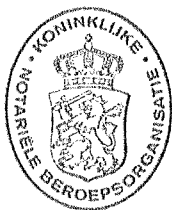
4. Het bepaalde in lid 2 en 3 is mede van toepassing bij verkoop door de eerste —
hypothecaire schuldeiser ingevolge een beding bedoeld in artikel 1223 lid 2 —
Burgerlijk Wetboek." —

L. Energielabel —

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. 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 —
executieveiling - 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.