

Na genoemde bijzondere veilingvoorwaarden zijn nog niet definitief vastgesteld. U dient rekening te houden met eventuele wijzigingen in c.q. aanvullingen op de bijzondere veilingvoorwaarden.

PROCES-VERBAAL VAN VEILING

Heden, negentien maart tweeduizend achttien, des middags na zestien uur en dertig minuten, is in Café Restaurant "Dauphine" aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, voor mij, mr. Sjoerd Auke Jens Algera, notaris te Amsterdam, verschenen:

de heer Ouail El Kourai, wonende te 1078 ML Amsterdam, Biesboschstraat 19-3, geboren te Tetouan (Marokko) op elf september negentienhonderddrieëntachtig, zich legitimerende met zijn rijbewijs met nummer 4094539907, uitgegeven te Amsterdam op vijf maart tweeduizend twaalf, ongehuwd en geen geregistreerd partner, te dezen handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te gemeente Amsterdam (feitelijk adres: 1092 GC Amsterdam, Pretoriusstraat 73-H) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Vast Invest B.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 58440348, Vast Invest B.V., voornoemd, hierna tezamen te noemen: '**verkoper**'.

De comparant, handelend als voormeld, verklaarde over te willen gaan tot de openbare verkoop van de hierna te omschrijven onroerende zaak, zulks onder de hierna volgende voorwaarden, welke te mijnen kantore ter inzage hebben gelegen.

OMSCHRIJVING TE VEILEN OBJECT

het kantoorpand met bijbehorende grond en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te **8232 EJ Lelystad als De Stelling 13-1**, kadastraal bekend **gemeente Lelystad, sectie M nummer 2985**, groot vijf are en zesenvijftig centiare, hierna te noemen: '**het verkochte**' of '**het registergoed**'.

VOORGAANDE TITEL

Verkoper verkreeg het verkochte - tezamen met meerdere registergoederen - door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, op twaalf



mei tweeduizend zeventien in register 4, deel 70672, nummer 153, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op diezelfde dag verleden voor mr. H.H. Harleman, notaris te Amsterdam.

VEILINGVOORWAARDEN

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

BIJZONDERE BEPALINGEN

GEBRUIK

Het registergoed wordt thans op basis van een gebruiksovereenkomst (anti-kraak) gebruikt. De Vastgoedbeschermer is aangesteld als leegstandbeheerder. De overeenkomst met De Vastgoedbeschermer kent een opzegtermijn van vier (4) weken.

LASTEN

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

- onroerende zaak belasting: tweeduizend éénhonderdvierenzestig euro (€ 2.164,00);
- rioolrecht: éénhonderdnegenenzestig euro en eenenzeventig cent (€ 169,71)
- waterschapslasten: éénhonderdzesenzestig euro en drieënzestig cent (€ 166,63);

Deze opgave van de lasten wordt door verkoper niet gegarandeerd.

WOZ-WAARDE

De WOZ-waarde voor het verkochte bedraagt voor het jaar tweeduizend achttien (peildatum één januari tweeduizend zeventien) driehonderdachtduizend euro (€ 308.000,00).

RECHTSGEDING

Met betrekking tot het verkochte lopen geen rechtsgedingen.



ONTEIGENING

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

VERREKENING BATEN EN LASTEN

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

GARANTIES

Alle garanties als bedoeld in artikel 15 van de AVA worden - voorzoveel deze te dezer zake van toepassing kunnen zijn en voorzover daaromtrent in dit proces-verbaal niet(s) anders is vermeld - bij deze door verkoper verleend.

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

VERZEKERING

Koper in veiling dient het verkochte direct na gunning op voor eigen rekening en risico te verzekeren.

RISICO

In afwijking van het bepaalde in artikel 18 lid 1 van de AVA zijn alle risico's met betrekking tot het registergoed, waaronder het zogenaamde krakersrisico en dat van eventuele herstellingen, vanaf de gunning voor rekening van koper, terwijl koper met de staat waarin het registergoed zich bij de toewijzing bevindt, genoeg moet nemen.

AANSCHRIJVINGEN

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

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

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKING

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato heden zijn ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN



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

AANSPRAKEN

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

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

AANVAARDING BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

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

PLOK (inzetpremie)

De plokpenning bedraagt, inclusief (eventueel verschuldigde) omzetbelasting, drieduizend euro (€ 3.000,00) en komt ten laste van verkoper.

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

OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING

Wegens de levering is geen omzetbelasting, doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd, waarbij een tarief van zes procent (6%) van toepassing zal zijn.

AANVAARDING

Het verkochte kan worden aanvaard na betaling der kooppenningen en hetgeen verder



terzake de veiling verschuldigd is.

BETALING BINNEN ACHT (8) DAGEN AAN MIJ, NOTARIS

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

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVA, voorzover hiervoor geen garantieverklaring conform artikel 12 lid 4 van de AVA is afgegeven;
- de overdrachtsbelasting welke bij de levering van het registergoed verschuldigd zal zijn;
- het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde vijfenzeventig/honderdste procent (0,75%) (exclusief eenentwintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde) van de koopprijs waarvoor het registergoed wordt gegund;
- de kosten van de - eventuele - akte de command ad éénhonderdvijfenzeventig euro (€ 175,00);
- de kosten van het veilinghuis, volgens haar tarief artikel 1.2.;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- de courtage van de makelaar-koper, indien aangewezen,

één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

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

- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief artikel 1.1. en 1.5.;
- de courtage van de makelaar-verkoper;
- de voormelde plokpenning;
- eventuele plaatsing veilingobject op FUNDA ad vijfenzeventig euro (€ 75,00) exclusief Belasting Toegevoegde Waarde;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het Financieel Dagblad ad vierhonderdvijftig euro (€ 450,00) exclusief Belasting Toegevoegde Waarde.

één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

BETALING KOOPSOM

De betaling van de kooppenningen en het verder terzake verschuldigde moet geschieden vóór of uiterlijk op zestien april tweeduizend achttien.

MILIEU



Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat:

- het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, zodat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
- het hem voorts niet bekend is dat zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks bevinden;
- het hem niet bekend is dat zich in het verkochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

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

BESTEMMING

Verkoper verklaart dat het verkochte in gebruik is geweest als kantoorruimte. De verkoper heeft een aanvraag ingediend tot het ombouwen van het kantoorgebouw naar een viertal appartementen (met bestemming wonen). Het Loket Nieuwe Initiatieven van de gemeente Lelystad heeft hier een positief advies onder voorwaarden voor afgegeven (Advies initiatief: NI079 - De Stelling 13-01 - Aangepast).

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid terzake.

ENERGIELABEL

Verkoper beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatiecertificaat gebouwen en zal deze aan de koper in veiling overhandigen.

GUNNING

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen drie (3) dagen na de veiling van het registergoed.

WIJZE VAN VEILEN

De veiling geschiedt in één (1) zitting bij opbod en afslag.

BIEDINGEN

Alsnu tot veiling overgaande is het verkochte in opbod gebracht en is het hoogste bod ad

