

PROCES-VERBAAL VAN VEILING

Heden, twintig november tweeduizend zeventien, des middags na zestien uur en dertig, is in Café Restaurant "Dauphine" aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, voor mij, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam, verschenen:

de heer ing. Arjen Hoogenhout, kantoor houdende te 1071 DA Amsterdam, Paulus Potterstraat 26, geboren te Purmerend op veertien maart negentienhonderdnegenenzestig, zich legitimerende met zijn rijbewijs met nummer 4584772405, uitgegeven te Amsterdam op achttien december tweeduizend acht, ongehuwd en geen geregistreerd partner, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde:

1. blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke aan dit proces-verbaal is gehecht, van de heer mr. Frans Peter ten Veen, werkzaam op mijn kantoor aan de Prins Hendriklaan 27-29 te Amsterdam, geboren te Amstelveen op twee september negentienhonderdzevenenzeventig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NS61PD8862, uitgegeven te Amsterdam op twaalf mei tweeduizend vijftien, die bij het verstrekken van die machtiging handelde in zijn hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde, met de macht van substitutie:
 - a. blijkens een notariële akte van volmacht, op achtentwintig januari tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris Buma - van de heer mr. **Jean Philippe Massaut**, wonende te 1071 GX Amsterdam, Willemsparkweg 149, geboren te Amsterdam op zestien maart negentienhonderddrieënzestig, zich legitimerende met zijn rijbewijs met nummer 4778072807, uitgegeven te Amsterdam op zevenentwintig januari tweeduizend elf, onder het maken van huwelijks voorwaarden - in voor beiden eerste echt - gehuwd met mevrouw mr. Laurence Patricia de Hon;
 - b. blijkens een notariële akte van volmacht, op zesentwintig januari tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris Buma - van Jonkheer **Pieter Eugène Marie van Meeuwen**, wonende te 2111 AT Aerdenhout, gemeente Bloemendaal, Marius Bauerlaan 5, geboren te Vught op elf maart negentienhonderdvijfenzestig, zich



legitimerende met zijn rijbewijs met nummer 4285144405, uitgegeven te Bloemendaal op tweeëntwintig januari tweeduizend negen, onder het maken van huwelijksvoorwaarden - in voor beiden eerste echt - gehuwd met mevrouw Doris Jacqueline van den Bergh;

- c.
 - i. blijkt een notariële akte van volmacht, op acht februari tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris Buma - van de heer **Stefan Eveleens**, wonende te 1431 AE Aalsmeer, Uiterweg 211 ws1, geboren te Amsterdam op negen mei negentienhonderdzeventig, zich legitimerende met zijn paspoort met nummer NW6164853, uitgegeven te Aalsmeer op twee april tweeduizend veertien, onder het maken van huwelijksvoorwaarden - in voor beiden eerste echt - gehuwd met mevrouw Margit Joan Fetter;
 - ii. blijkt een onderhandse akte van volmacht, welke aan dit proces-verbaal is gehecht, van mevrouw **Margit Joan Fetter**, voornoemd, wonende op voormeld adres, geboren te Amstelveen op eenentwintig oktober negentienhonderdeenenzeventig, zich legitimerende met haar paspoort met nummer NTHJF82H6, uitgegeven te Aalsmeer op negen oktober tweeduizend dertien,

bij het verstrekken van die machtigingen handelende in hun hoedanigheid van ouders van en tezamen uitoefenende het ouderlijk gezag over hun minderjarige kind, de heer **Stefan Jan Eveleens**, wonende te 1431 AE Aalsmeer, Uiterweg 211 ws1, geboren te Amstelveen op veertien augustus tweeduizend een, ongehuwd en geen geregistreerd partner;

2. blijkt drie (3) onderhandse akten van volmacht, welke aan dit proces-verbaal zijn gehecht, van:
 - a. mevrouw mr. **Laurence Patricia de Hon**, voornoemd, wonende te 1071 GX Amsterdam, Willemsparkweg 149, geboren te Amsterdam op achttien mei negentienhonderdzesenzestig, zich legitimerende met haar rijbewijs met nummer 4795327607, uitgegeven te Amsterdam op tien maart tweeduizend tien;
 - b. de heer **Gerard Harry Böschen**, wonende te 1015 BE Amsterdam, Herengracht 95, geboren te Amsterdam op drieëntwintig februari negentienhonderdzevenennegentig, zich legitimerende met zijn @ met nummer @,



uitgegeven te Amsterdam op @, ongehuwd en geen geregistreerd partner en niet eerder gehuwd of geregistreerd partner geweest;

de heer mr. J.P. Massaut, Jonkheer P.E.M. van Meeuwen, de heer S.J. Eveleens, mevrouw mr. L.P. de Hon en de heer G.H. Böschen, allen 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 appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de gehele derde verdieping en een gedeelte van de vierde verdieping van na te vermelden gebouw, plaatselijk bekend te **1078 PG Amsterdam als Victorieplein 36-3**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11387-A, appartementsindex 5**, uitmakende het onverdeeld drie/tiende (3/10) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan het Victorieplein, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 6855, groot één are tachtig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal van een woonhuis, bestaande uit een benedenwoning en twee (2) afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend te Amsterdam als Victorieplein 36; hierna te noemen: '**het verkochte**' of '**het registergoed**'.

VOORGAANDE TITEL

Het verkochte werd door verkoper in eigendom verkregen als volgt: blijkens een akte van levering onder ontbindende voorwaarden ("Groninger akte"), op twintig juli tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van mr. C. Binnenkade, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op @ in register 4 deel @ nummer @ werd het onverdeeld twee/vijfde (2/5) aandeel in voormeld recht van erfpacht en de rechten als erfpachter op het gebouwde geleverd aan:

- voornoemde heer mr. J.P. Massaut en mevrouw mr. L.P. de Hon tezamen, ieder voor de onverdeelde helft, het onverdeeld een/vierde (1/4) aandeel;
- voornoemde Jhr. P.E.M. van Meeuwen het onverdeeld een/vierde (1/4) aandeel;
- voornoemde heer S. Eveleens en mevrouw M.J. Fetter tezamen, ieder voor de



onverdeelde helft, het onverdeeld een/vierde (1/4) aandeel;

- de ouders van de toen nog minderjarige heer G.H. Böschen, voornoemd, tezamen, ieder voor de onverdeelde helft, het onverdeeld een/vierde (1/4) aandeel.

Bij akte houdende levering onder ontbindende voorwaarden ("Groninger akte"), op twintig juli tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Binnenkade, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op @ in register 4 deel @ nummer @ zijn de hiervoor vermelde aandelen van de heer S. Eveleens en mevrouw M.J.

Fetter, beiden voornoemd, en van de ouders van de heer G.H. Böschen, voornoemd, geleverd aan de minderjarige S.J. Eveleens en de toen nog minderjarige G.H. Böschen, beiden voornoemd, ieder voor de onverdeelde helft.

Vervolgens zijn het voormelde recht van erfpacht en de rechten als erfpachter op het gebouwde gesplitst in appartementsrechten blijkens een akte van splitsing in

appartementsrechten, op twaalf juli tweeduizend zeven verleden voor genoemde notaris Binnenkade, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 52663 nummer 75, bij welke akte het appartementsrecht met index 3 is toegedeeld aan de onder 'verkoper' begrepen personen voor de aandelen als hiervoor vermeld.

Vervolgens hebben de onder 'verkoper' begrepen personen de betreffende koopprijs voldaan blijkens het bepaalde in een akte houdende kwitantie kooppenningen/waardeloosheid ontbindend voorwaarden, op twaalf juli tweeduizend zeven verleden voor genoemde notaris Binnenkade, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 52663 nummer 76.

Tenslotte is voormelde splitsing in appartementsrechten gewijzigd bij akte van wijziging splitsing in appartementsrechten en wijziging reglement, op drieëntwintig februari tweeduizend zestien verleden voor mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vierentwintig februari daarna in register 4, deel 67793 nummer 147, welke akte is aangevuld middels een aantekening in voormelde Openbare Registers op vijftentwintig februari tweeduizend zestien in register 4, deel 67801 nummer 188.

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 gedeponerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op vier juli daarna onder nummer 115/2001, voorzoveel die voorwaarden toepassing kunnen vinden naast en in verband met de navolgende

BIJZONDERE BEPALINGEN

GEBRUIK

Het registergoed is verhuurd en wordt aan de koper(s) in veiling geleverd onder gestanddoening der lopende huurovereenkomst.

HUUR

1. Het verkochte is verhuurd voor vijfhonderdvijfendertig euro en achtennegentig cent (€ 535,98) per maand, ofwel per jaar voor zesduizend vierhonderdeenendertig euro en zesenzeventig cent (€ 6.431,76).
2. De huur is bij vooruitbetaling te voldoen.
3. Een bij nadere vaststelling van overheidswege verminderde huurprijs zal geen aanleiding geven tot enige aansprakelijkheid van de verkoper.
4. Er is geen procedure bij de huurcommissie en/of het kantongerecht aanhangig.
5. Er is niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is verkoper een voornemen daartoe bekend.

WAARBORG SOM HUURDER

Een eventueel door de huurder van het registergoed betaalde waarborgsom wordt met de koper in veiling verrekend.

LASTEN

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

- onroerende zaak belasting: éénhonderdnegenenveertig euro en zevenennegentig cent (€ 149,97);



- rioolrecht: éénhonderdachtentwintig euro en veertig cent (€ 128,40);
- waterschapslasten: achtenveertig euro en zesentachtig cent (€ 48,86);
- erfpachtcanon: zeshonderdachtentwintig euro en achtenzestig cent (€ 628,68);
- bijdrage aan de vereniging van eigenaren: eenduizend vijftig euro (€ 1.050,00).

Deze opgave van de lasten wordt door verkoper niet gegarandeerd.

WOZ-WAARDE

De WOZ-waarde voor het verkochte bedraagt voor het jaar tweeduizend zeventien driehonderdzesduizend euro (€ 306.000,00) (peildatum één januari tweeduizend zestien).

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

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

RISICO

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

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 garantiocertificaten, 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.

APPARTEMENTSRECHT

Ten deze wordt speciaal verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de voormelde akten van splitsing in appartementsrechten en wijziging splitsing in appartementsrechten en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte(n) van (wijziging) splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement



mede verbindend zijn voor de koper in veiling.

De administratie van de vereniging van eigenaars wordt gedaan door de heer B.W. van Dijk, wonende te 1078 PG Amsterdam, Victorieplein 36-H.

ERFPACHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in

1. voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"De laatstgenoemde comparant, handelend als gemeld, verklaarde te verwijzen naar gemeld stadsdeelraadsbesluit waaruit blijkt dat de onderhavige splitsing in appartementsrechten is geschied onder de navolgende voorwaarden:

- I. Aan Holland Haarvast B.V., erfpachter, dan wel de rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel, met ingang van zestien mei tweeduizend zeven toestemming te verlenen voor splitsing in appartementsrechten van de erfpacht op het terrein gelegen aan Victorieplein 36, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 6855, totale oppervlakte éénhonderdtachtig vierkante meter (180 m²), zulks onder van toepassing verklaring van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, vastgesteld door de Raad van de Gemeente Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en ingeschreven in gemelde openbare registers op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37, alsmede de bijzondere bepalingen als vermeld in na te melden akte van uitgifte erfpacht en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen.*
- II. De splitsing in appartementsrechten en de aandelen in de canon worden als volgt vastgesteld:*
 - de jaarcanon verschuldigd door de eigenaar van appartementsrecht A-1 enzovoorts;*
 - de jaarcanon verschuldigd door de eigenaar van appartementsrecht A-3 bedraagt zevenhonderdtweënnegentig euro en vijfenveertig cent (€ 792,45) op basis van éénhonderddertig vierkante meter (130 m²) bruto vloeroppervlak.*
- III. De bestemming van de appartementsrechten A-1, A-2 en A-3 is "koopwoning".*
- IV. Elk van de appartementsrechten mag slechts worden vervreemd:*



- a. *aan de huurder van het appartement op het moment van de splitsing, dan wel*
 - b. *aan een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder als bedoeld onder a. van het desbetreffende appartement;*
 - c. *het gestelde onder a. en b. lijdt uitzondering voor de gevallen waarbij de vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten, die de rechten uitsluitend verwerft uit een oogpunt van geldbelegging en niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf.*
- V. *de jaarlijkse canon voor de appartementsrechten A-1, A-2 en A-3 wordt geïndexeerd conform artikel 7 van de Algemene Bepalingen 2000. De jaarlijkse canonaanpassing zal voor het eerst geschieden op zestien mei tweeduizend acht en daarna overeenkomstig hetgeen in artikel 7 van de Algemene Bepalingen 2000 daarover is bepaald.*
- VI. *De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op zestien mei en zestien november van elk jaar.*
- VII. *Op grond van artikel 11 van de Algemene Bepalingen 2000 wordt de canon per zestien november tweeduizend zesenvieftig herzien conform de procedure zoals vastgelegd in dat artikel.*
- VIII. *De hiervoor onder sub II gemelde appartementsrechten worden geacht tezamen één bouwblok te vormen.*
- IX. *Op zestien november tweeduizend zesenvieftig verloopt het huidige tijdvak, zodat op die datum het volgende tijdvak van vijftig jaar een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.*
- X. *enzovoorts.*
- Ten deze wordt voor bijzondere bepalingen verwezen naar een akte van vestiging erfpachtrecht, op zestien november negentienhonderddrieëntwintig voor notaris P.L. Pieterse (lees: verleden), destijds overgeschreven ten Hypotheekkantore te Amsterdam op dertig november negentienhonderddrieëntwintig in deel 2464 nummer 21, alsmede naar een akte van verticale splitsing erfpachtrecht verleden voor notaris mr. E.B. Bennink Bolt, notaris te Amsterdam, op vijftien oktober negentienhonderdvijfenzeventig, van welke akte een afschrift destijds is*



overgeschreven in voormelde openbare registers op zestien oktober negentienhonderdvijfenzeventig in deel 5004 nummer 47, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Voor het perceel 6855, bebouwd te houden met één pand, bevattende een woning met praktijkruimte en twee afzonderlijke woningen, de woningen elk voor één gezin op vierhonderdnegenenveertig gulden en zesenzeventig cent (f. 449,76)."

2. voormelde akte van wijziging splitsing in appartementsrechten, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Toestemming erfverpachter

Partijen verklaarden van de erfverpachter de krachtens de erfpachtvoorwaarden vereiste toestemming voor de wijziging van de splitsing te hebben verkregen, blijkens besluit van het Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte, Grond en Ontwikkeling der Gemeente Amsterdam de dato acht december tweeduizend vijftien nummer MB 2015-12383, welke aan deze akte zal worden gehecht, onder de navolgende voorwaarden:

- *De Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam alsmede de bijzondere erfpachtbepalingen blijven na de splitsing in appartementsrechten op het erfpachtrecht van toepassing; als de bestaande erfpachtbepalingen in strijd zijn met deze bijzondere bepalingen, dan gaan de nieuwste bijzondere bepalingen voor.*
- *De toestemming voor de wijziging splitsing gaat in op de datum van het passeren van deze akte.*
- *Met ingang van heden wordt de huidige canon ad tweeduizend éénhonderd euro en zesennegentig eurocent (€ 2.100,96) als volgt verdeeld:*
 - a. *de canon voor het appartementsrecht met index 4 enzovoorts;*
 - b. *de canon voor het appartementsrecht met index 5, de bevoegdheid omvattend tot het gebruik van een woning op de derde en vierde verdieping van vierennegentig vierkante meter (94m²) bruto vloeroppervlak (BVO), behorend tot de categorie "koopwoning", welke woning mag worden verhuurd, wordt vastgesteld op zeshonderdvijfendertig euro en twee eurocent (€ 635,02) per jaar; de grondwaarde bedraagt negenduizend éénhonderdtwintig euro en vierentachtig eurocent (€ 9.120,84);*
 - c. *de canon voor het appartementsrecht met index 6 enzovoorts.*



De nieuwe canon zal voor het eerst per zestien mei tweeduizend zestien in rekening worden gebracht.

- *De einddatum van het erfpachtrecht blijft na de wijziging splitsing gelijk, te weten vijftien november tweeduizend zesenvieftig. Per zestien november tweeduizend zesenvieftig wordt de canon van het erfpachtrecht herzien."*

PLOK (inzetpremie)

De plokpenning bedraagt, exclusief (eventueel verschuldigde) omzetbelasting, tweeduizend driehonderd euro (€ 2.300,00) 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.

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 de veilingorganisatie, volgens haar tarief artikel I.3.;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;



- de courtage van de makelaar-koper, indien aangewezen, één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

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

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

BETALING KOOPSOM

De betaling van de kooppenningen en het verder terzake verschuldigde moet geschieden vóór of uiterlijk op twintig december tweeduizend zeventien.

MILIEU

Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat:

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

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

ENERGIELABEL

Verkoper beschikt thans niet over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatiecertificaat gebouwen, doch verkoper zal dit uiterlijk op



de dag van de betaling van de kooppenningen aan koper overhandigen.

NEN 2580

Met betrekking tot het registergoed is door Woning Media een NEN2580 meetrapport opgesteld waarin de gebruiksoppervlakten en de inhoud van het registergoed zijn aangegeven. De betreffende gegevens zijn verwerkt in de veilingbrochure.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

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.

VOOR DE KOPER IN VEILING VAN BELANG ZIJNDE OMSTANDIGHEDEN

1. Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het registergoed nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij dat registergoed wel zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen.
2. Het verkochte maakt deel uit van een (ver)oude(rde) onroerende zaak, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van onder andere vloeren, dak, de fundering, gevels, wanden, plafonds, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele afwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte.

GUNNING

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen vierentwintig (24) uur 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 @

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld Notariskantoor om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

WOONPLAATSKEUZE

Ter uitvoering dezer verklaarden de comparanten, handelend als voormeld, domicilie te kiezen ten kantore van de notaris-bewaarder van dit proces-verbaal.

SLOT

Alle verschenen personen, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

Waarvan dit proces-verbaal is verleden op de datum en ter plaatse als in het hoofd dezer akte vermeld.

Ik, notaris, heb de verschenen personen mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de verschenen personen tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij(en) bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de nog aanwezige personen eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de nog aanwezige personen en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.

