

nr.

AM/BB/2018.0085.01

**VEILINGVOORWAARDEN VRIJWILLIGE VEILING
BREDERODESTRAAT 124-3 TE AMSTERDAM**

Op vijf februari tweeduizend achttien, is voor mij, mr. Arnoud Pieter Adriaan —
Matthijssen, notaris te Amsterdam, verschenen: —
mevrouw Brenda Elizabeth Baars, geboren te Baarn op dertien mei —
negentienhonderdzevenentachtig, per adres Holdinga Matthijssen Kraak B.V., —
Diepenbrockstraat 54, 1077 WB Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk —
gevolmachtigde - zulks blijktens een aan deze akte gehechte onderhandse akte van —
volmacht - van: —

PS Investments B.V., een besloten vennootschap met beperkte —
aansprakelijkheid, gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende Prinses —
Margrietstraat 13, 1077 KZ Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder —
nummer 69284512, —
hierna ook te noemen: "**Verkoper**". —

1. INLEIDING —

1.1. Verkoper verklaarde bij deze akte te willen vaststellen de voorwaarden en —
bepalingen waaronder op maandag vijf februari tweeduizend achttien des —
middags na zestien uur dertig minuten in Restaurant Dauphine, Prins —
Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam, ten overstaan van mij, notaris, —
mijn waarnemer of ambtsopvolger, dan wel een ander bevoegd notaris, in —
het openbaar en volgens plaatselijk gebruik zal worden geveild het hierna —
vermelde registergoed, te weten: —

het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend —
gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, met —
balkon, plaatselijk bekend te 1054 VH Amsterdam, —

Brederodestraat 124-3, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam** —
sectie **T** complexaanduiding **6420-A** appartementsindex **8**, —

uitmakende één/tweede (1/2e) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap, bestaande uit het (hoofd)appartementenrecht, _____
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op –
de derde verdieping van het gebouw met balkon alsmede de _____
zolderverdieping met balkons, plaatselijk bekend te 1054 VH _____
Amsterdam, Brederodestraat 124-3 en 124-4, ten tijde van de _____
splitsing in (onder)appartementenrechten kadastraal bekend _____
gemeente Amsterdam sectie T complexaanduiding 6420-A _____
appartementenindex 7, uitmakende twee/vijfde (2/5e) onverdeeld _____
aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht _____
van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente _____
Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Brederodestraat, ten _____
tijde van de splitsing in (hoofd)appartementenrechten kadastraal _____
bekend gemeente Amsterdam sectie T nummer 4155, groot één are –
vijf centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die _____
grond bevindende opstal, zijnde een gebouw, plaatselijk bekend te _____
1054 VH Amsterdam, Brederodestraat 124, _____
hierna aangeduid met het "**Registergoed**". _____

1.2. Verkoper gaf vooraf het navolgende te kennen. _____

2. VERKRIJGING REGISTERGOED _____

Het Registergoed is door Verkoper verkregen door de inschrijving in de _____
openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare _____
registers op zestien januari tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, –
deel 72421 nummer 175, van een afschrift van een leveringsakte (ten titel _____
van koop), houdende kwijting voor de koopprijs, op zestien januari _____
tweeduizend achttien verleden voor mij, notaris. _____

3. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN _____

Verkoper verklaarde dat voor zover hem bekend het Registergoed niet is _____
belast met erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere _____
verplichtingen, behoudens erfdienstbaarheden ontstaan door bestemming _____
en/of verjaring. _____

4. MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING _____

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in: _____

- de akte van splitsing in appartementsrechten op één september tweeduizend drie verleden voor mr. J.C.R. van Reedt Dortland, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op twee september tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 18781 nummer 5 ("**Akte van splitsing**");
- de akte van wijziging splitsing in appartementsrechten op achttien juni tweeduizend negen verleden voor mr. J.J.C.M. Kuin, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 56752 nummer 105 ("**Akte van wijziging splitsing**"); en
- de akte van ondersplitsing in appartementsrechten op vierentwintig maart tweeduizend elf verleden voor voornoemde notaris mr. J.J.C.M. Kuin, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op vijfentwintig maart tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 59727 nummer 101 (met als aanvulling deel 59753 nummer 126) ("**Akte van ondersplitsing**");

en de daarin van toepassing verklaarde modelreglementen, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing, de akte van wijziging splitsing en de akte van ondersplitsing alsmede een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zullen zijn voor de koper.

5. **ERFPACHTSVORWAARDEN**

- 5.1. De uitgifte in erfpacht is geschied bij akte op drie augustus negentienhonderd tien verleden voor A. Roos, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 1946 nummer 58, welk recht van erfpacht geconverteerd is in een voortdurend recht van erfpacht, door de overschrijving in voormelde openbare registers te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 2359 nummer 17, van een afschrift van een akte van

- conversie op dertig juni negentienhonderd éénentwintig verleden voor een —
 waarnemer van Ph.A. van Olst, destijds notaris te Amsterdam. —
- 5.2. De canon is gewijzigd blijkens akte op zes maart negentienhonderd —
 vierentachtig verleden voor notaris mr. S.J.J. Wiersema te Amsterdam, —
 destijds bij afschrift overgeschreven in voormelde openbare registers te —
 Amsterdam op zeven maart negentienhonderd vierentachtig in register —
 Hypotheken 4, deel 7530 nummer 25. —
- 5.3. Voorts wordt te dezen verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in: —
- (A) de Akte van splitsing, waarin onder meer het volgende voorkomt, —
 woordelijk luidende: —
*"Door het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Oud-West is bij —
 besluit de dato één juli tweeduizend drie, nummer E 1378/1, —
 bepaald het erfpachtrecht te splitsen, woordelijk luidende: —
 "I Aan Coöperatieve Flatexploitatievereniging Brederodestraat 124, —
 erfpachter, dan wel haar rechtsopvolgers onder algemene of —
 bijzondere titel, met ingang van een juli tweeduizend drie, —
 toestemming te verlenen tot splitsing in appartementsrechten van de —
 erfpacht op het terrein gelegen aan de Brederodestraat 124, —
 kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie T nummer —
 4155, groot 105 m², zulks onder van toepassing verklaring van de —
 Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 alsmede de —
 bijzondere bepalingen vermeld in de akte van uitgifte en voorts —
 onder de volgende bijzondere bepalingen: —
 II De aandelen in de canon worden als volgt vastgesteld:" —
 Enzovoorts. —
 "III De appartementsrechten met de bestemming woning krijgen de —
 bestemming koopwoning. Deze bestemming dient evenals het aantal —
 vierkante meters bruto vloeroppervlak in de notariële akte te worden —
 vastgelegd. —
 IV Elk van de appartementsrechten met de bestemming woning mag —
 slechts vervreemd worden aan: —
 a. de huurder van het appartementsrecht op het moment van —
 splitsing; —*

b. een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert – na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder van het – betreffende appartementsrecht als bedoeld onder a. van dit artikel. – Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de – vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde – appartementsrechten uit een oogpunt van geldbelegging en deze – gegadigde niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf. –

V Op grond van artikel 7 van de Algemene bepalingen voor – voortdurende erfpacht 2000 is de erfpachter een jaarlijks te – indexeren canon verschuldigd. De jaarlijkse canonaanpassing zal – voor het eerst geschieden op 1 juli 2004 en daarna overeenkomstig – hetgeen in artikel 7 daarover is bepaald. –

VI De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan – voor of op 1 juli en 1 januari van elk jaar. –

VII Op grond van artikel 11 van voormelde Algemene bepalingen zal – per 1 juli 2033 de canon worden herzien, conform de procedure – zoals in dat artikel is vastgelegd. –

VIII Vast te stellen dat de onder I. genoemde appartementsrechten – geacht worden tezamen één bouwblok te vormen. –

IX Vast te stellen dat op 30 juni 2033 het eerste tijdvak van 50 jaar – zal zijn verlopen, zodat op 1 juli 2033 het volgende tijdvak van 50 – jaar een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden – rechtsgevolgen. –

X Te bepalen dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van – de akte van splitsing in appartementsrechten en de inschrijving – daarvan in de openbare registers door de erfpachter zullen worden – gedragen. "";

(B) *de Akte van wijziging splitsing, waarin onder meer het volgende – voorkomt, woordelijk luidende: –*

"HERVERDELING CANON. –

Mede verscheen voor mij: –

enzovoorts, –

die bij het verstrekken van de volmacht handelde in zijn – hoedanigheid van Teamleider team Wonen van Bureau Erfpacht van –

het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam van het Stadsdeel —
Oud-West, en als zodanig de publiekrechtelijke rechtspersoon: DE —
GEMEENTE AMSTERDAM, gevestigd te Amsterdam en —
kantoorhoudende aldaar aan de Amstel 1 (postcode 1011 PN), —
rechtsgeldig vertegenwoordigende krachtens de hem op grond van —
artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht door de —
Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht. —

Laatstgenoemde comparante verklaarde te verwijzen naar het —
hiervoor door het Stadsdeel Oud-West van de Gemeente Amsterdam —
genomen besluit de dato negen juni tweeduizend negen, waaruit —
blijkt dat de Gemeente Amsterdam toestemming heeft verleend voor —
de onderhavige wijziging splitsing in appartementsrechten, onder de —
navolgende voorwaarden en bepalingen: —

1. Dat de aandelen in de canon terzake de appartementsrechten met —
de indices 1, 5, 6, en 7, plaatselijk bekend Brederodestraat 124 —
huis, 124-1, 124-2 en 124-3 te 1054 VH Amsterdam, per één juli —
tweeduizend negen opnieuw worden vastgesteld en wel als volgt: —

- voor het appartementsrecht met appartementsindex A-1, —
enzovoorts; —

- voor het appartementsrecht met appartementsindex A-7, —
omvattende een koopwoning van éénhonderdeenentwintig vierkante —
meter (121 m²) bruto vloeroppervlak, gelegen op de derde verdieping —
met balkon, groot circa negen vierkante meter (9 m²) en bergingen, —
gelegen op de zolderverdieping, een canon van zevenennegentig euro —
en zeventien eurocent (€ 97,17), een boekwaarde van —
vijfhonderdzevenenvijftig euro en achtenveertig eurocent (€ 557,48) —
en een basis schaduwgrondwaarde van eenduizend —
vierhonderdachtentwintig euro en zevenentwintig eurocent (€ —
1.428,27). —

2. Dat de appartementsrechten met de bestemming woning de —
bestemming koopwoning krijgen; deze bestemming dient in de —
notariële akte te worden vastgelegd. —

3. Dat voor elk van de appartementsrechten de bestemming en het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak in de notariële akte vastgelegd dient te worden.

4. Dat elk van de appartementsrechten met de bestemming woning slechts vervreemd mag worden aan:

a. de huurder van het appartementsrecht op het moment van wijziging splitsing;

b. een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder van het betreffende appartementsrecht als bedoeld onder a. van dit artikel. Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten uit een oogpunt van geldbelegging en deze gegadigde niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf.

5. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op één januari en één juli van elk jaar.

6. Op grond van artikel 11 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zal per één juli tweeduizend drieëndertig de canon worden herzien, conform de procedure zoals in dat artikel is vastgelegd.

7. Dat de onder 1. genoemde bedoelde appartementsrechten geacht worden tezamen één bouwblok te vormen;

8. Vast te stellen dat op dertig juni tweeduizend drieëndertig het lopende tijdvak zal eindigen, zodat op één juli tweeduizend drieëndertig het volgende tijdvak een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.

9. Dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de akte van wijziging splitsing in appartementsrechten en de inschrijving daarvan in de openbare registers door de erfpachter zullen worden gedragen."; en

(C) de Akte van ondersplitsing, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"J. HERVERDELING CANON.

Mevrouw Gerarda Theodora Bernardina Hammer, voormeld, —
 verscheen voor mij, thans handelende als schriftelijk gevolmachtigde—
 van: —

Enzovoorts, —
 die bij het verstrekken van de volmacht handelde in zijn —
 hoedanigheid van Teamleider team Wonen van Bureau Erfpacht van —
 het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam van het Stadsdeel —
 Oud-West, en als zodanig de publiekrechtelijke rechtspersoon: DE —
 GEMEENTE AMSTERDAM, gevestigd te Amsterdam en —
 kantoorhoudende aldaar aan de Amstel 1 (postcode 1011 PN), —
 rechtsgeldig vertegenwoordigende krachtens de hem op grond van —
 artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht door de —
 Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht. —

De comparante verklaarde te verwijzen naar het hiervoor door het —
 Stadsdeel West van de Gemeente Amsterdam genomen besluit de —
 dato veertien februari tweeduizend elf tweeduizend elf, waaruit —
 blijkt dat de Gemeente Amsterdam toestemming heeft verleend voor —
 de onderhavige ondersplitsing in appartementsrechten, onder de —
 navolgende voorwaarden en bepalingen: —

1. Dat de aandelen in de canon ter zake de —
 (onder)appartementsrechten met de indices 8 en 9 plaatselijk —
 bekend Brederodestraat 124-3 en 124-4, worden vastgesteld als —
 volgt: —

- voor het appartementsrecht met appartementsindex A-8, —
 omvattende een koopwoning van eenenzestig vierkante meter (61 —
 m²) bruto vloeroppervlak, gelegen op de derde verdieping, met —
 balkon (groot twaalf vierkante meter (12 m²)): —

een canon van negenenveertig euro en acht eurocent (€ 49,08), een —
 boekwaarde van tweehonderdeenentachtig euro en vier eurocent (€ —
 281.04) en een basis schaduwgrondwaarde van —
 zevenhonderdtwintig euro en vier eurocent (€ 720,04); —

- voor het appartementsrecht met appartementsindex A-9, —
 omvattende een koopwoning van zestig vierkante meter (60 m²) —
 bruto vloeroppervlak, gelegen op de zolderverdieping met balkon —

(groot vijftien vierkante meter (15 m²)), met een dakplat (groot zes —
zeven/tiende vierkante meter (6,7m²)) en een trapopgang (groot zes —
vierkante meter (6m²)).

een canon van achtenveertig euro en achtentwintig eurocent (€ —
48,28), een boekwaarde van tweehonderdzesenzeventig euro en —
vierenveertig eurocent (€ 276,44) en een basis —
schaduwgrondwaarde van zevenhonderdacht euro en drieëntwintig —
eurocent (€ 708,23).

2. Dat de appartementsrechten met de bestemming woning de —
bestemming koopwoning krijgen; deze bestemming dient in de —
notariële akte te worden vastgelegd.

3. Dat voor elk van de appartementsrechten de bestemming en het —
aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak in de notariële akte —
vastgelegd dient te worden.

4. Dat elk van de appartementsrechten met de bestemming woning —
slechts vervreemd mag worden aan:

a. de huurder van het appartementsrecht op het moment —
van 'wijziging splitsing;

b. een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert —
na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder van het —
betreffende appartementsrecht als bedoeld onder a. van dit artikel. —
Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de —
vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde —
appartementsrechten uit een oogpunt van geldbelegging en deze —
gegadigde niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf.

5. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan —
voor of op één januari en één juli van elk jaar.

6. Op grond van artikel 11 van de Algemene Bepalingen voor —
voortdurende erfpacht 2000 zal per één juli tweeduizend —
drieëndertig de canon worden herzien, conform de procedure zoals —
in dat artikel is vastgelegd.

7. Dat de onder 1. genoemde bedoelde appartementsrechten geacht —
worden tezamen één bouwblok te vormen.

8. De einddatum van het tijdvak, dertig juni tweeduizend —
drieëndertig, blijft voor elk van de appartementsrechten die bij de —
ondersplitsing zijn ontstaan, gehandhaafd. —

9. De ingangsdatum van de ondersplitsing in appartementsrechten —
valt samen met de passeerdatum van de akte van ondersplitsing, —
met dien verstande dat de canon voor het eerst gescheiden in —
rekening zal worden gebracht op een juli tweeduizend elf. —

10. Dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de akte —
van wijziging splitsing in appartementsrechten en de inschrijving —
daarvan in de openbare registers door de erfpachter zullen worden —
gedragen." —

5.4. Op de erfpacht zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor —
voortdurende erfpacht 2000. —

5.5. De erfpacht is voortdurend. —

5.6. De erfpacht kan voor het eerst worden herzien per één juli tweeduizend —
drieëndertig, terwijl de canon voor het eerst kan worden aangepast op —
diezelfde dag. —

De canon wordt jaarlijks geïndexeerd, voor het eerst op één juli —
tweeduizend achttien. —

5.7. De bestemming voor het Registergoed luidt: koopwoning van eenenzestig —
vierkante meter (61 m²) bruto vloeroppervlak, gelegen op de derde —
verdieping, met balkon (groot twaalf vierkante meter (12 m²)). —

5.8. De canon dient bij vooruitbetaling in twee (2) gelijke termijnen, vervallende —
één januari en één juli van elk jaar, te worden voldaan en bedraagt thans —
vijftig euro en eenenzestig cent (€ 50,61) per jaar. —

6. **VEILINGVOORWAARDEN** —

Verkoper verklaarde vervolgens dat, voor zover hierna daarvan niet —
uitdrukkelijk is afgeweken, de veiling zal plaatshebben onder de Algemene —
veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna te noemen: —
"AVA", vastgelegd in een notariële akte die op achtentwintig juni —
tweeduizend één is verleden voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te —
Amsterdam, gedeponereerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op —
vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en bij afschrift —
ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en —

de openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 17492-nummer 17, alsmede de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden, met inachtneming van de aanvullingen en afwijkingen zoals hierna zijn vermeld.

7. BIJZONDERE BEPALINGEN

7.1. Wijze van veilen

De veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

Dit gebeurt na elkaar in een zitting. Artikel 3 lid 5 van de AVA komt te vervallen waarvoor in de plaats komt een nieuw lid 3, luidende als volgt: "De veiling geschiedt bij opbod en daarna bij afslag en wel zodanig dat het bedrag, waarop bij afslag wordt gemijnd als koopsom geldt."

7.2. Bieden voor een ander

Indien de bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, dient deze verklaring uiterlijk zeven (7) dagen voor de dag der betaling van de koopsom schriftelijk aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd.

7.3. Inzetpremie

De inzetpremie bedraagt tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) inclusief verschuldigde omzetbelasting.

De inzetpremie komt ten laste van de Verkoper.

Verkoper betaalt de inzetpremie aan de notaris uiterlijk op de dag van kwijting door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden, waarna de notaris zorgt voor uitbetaling aan de inzetter.

7.4. Recht van beraad/gunning

Te dezen wordt verwezen naar artikel 8 van de AVA met dien verstande dat Verkoper zich het recht voorbehoudt het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken uiterlijk binnen vierentwintig (24) uur na afloop van de veiling.

7.5. Betaling koopsom, waarborgsom en kosten

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient koper te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;

- de overdrachtsbelasting; _____
 - het honorarium volgens het tarief van de notaris ad twee procent —
(2%) van de koopsom; _____
 - de kosten van een eventuele akte de command ad _____
driehonderdvijftig euro (€ 350,00); _____
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire —
recherches en overige verschotten; _____
 - de courtage makelaar-koper, indien aangewezen; _____
 - de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. en 1.2, —
inclusief de eventuele kosten van bieden via internet, _____
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting. —
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper —
verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op vijf maart tweeduizend —
achttien. _____

7.6. **Baten en lasten** _____

De baten en lasten zijn vanaf de dag van betaling van de koopsom en het —
verder verschuldigde voor rekening van koper. _____

7.7. **Omzetbelasting/Overdrachtsbelasting** _____

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is wel —
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Ingeval de overdrachtsbelasting voor rekening van koper is en de grondslag —
voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel —
13 Wet op belastingen van rechtsverkeer ("**Wbr**"), zal koper aan verkoper —
uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou —
zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan —
overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. _____

Het bedrag dat koper aan verkoper uitkeert, wordt verminderd met een —
zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat koper aan —
overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat koper ingevolge dit artikellid —
aan verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat koper aan —
overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wbr niet van toepassing —
zou zijn. _____

7.8. **Garanties van verkoper** _____

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed en/of het gebouw waarvan het Registergoed deel uitmaakt mededeelt dan wel heeft medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.

7.9. **Gebruik**

Het Registergoed is geheel verhuurd en zal in verhuurde staat worden geleverd.

7.10. **Huren**

Het Registergoed is verhuurd voor driehonderdeenenzestig euro en tweeënzeventig cent (€ 361,72) per maand (kale huur).

Totaal aan huur per jaar: vierduizend driehonderdveertig euro en viereenzestig cent (€ 4.340,64).

De huurovereenkomst is vastgelegd in een onderhandse akte. De onderhandse akte waarin de huurovereenkomst is neergelegd, bevat de volledige rechtsverhouding tussen verhuurder en de huurder. Buiten de huurovereenkomst om zijn geen voor verhuurder nadelige afspraken met de huurder gemaakt.

Tot op heden is de huurder zijn verplichtingen correct nagekomen.

Met betrekking tot het Registergoed zijn geen procedures bij de huurcommissie aanhangig.

Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder voornemens heeft daartoe.

Met betrekking tot het Registergoed is niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.

De huurovereenkomst bevat geen voorkeursrecht of koopoptie.

7.11. **Waarborgsommen**

Door de huurder is geen waarborgsom gestort.

7.12. **Zakelijke lasten**

Door de eigenaar zijn jaarlijks de volgende zakelijke lasten verschuldigd:

- onroerende zaak belasting voor het jaar tweeduizend zeventien (2017): éénhonderdzesenveertig euro en achtenzeventig cent (€ 146,78);
- waterschapslasten voor het jaar tweeduizend zeventien (2017): zevenenveertig euro en tweeëntachtig cent (€ 47,82); en

- rioolrecht/aansluitrecht voor het jaar tweeduizend achttien (2018): – éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig cent (€ 125,83); —
- De WOZ-waarde beloopt voor het jaar tweeduizend zeventien (2017): — tweehonderdnegenennegentigduizend vijfhonderd euro (€ 299.500,00). —

7.13. **Vereniging van eigenaars** —

De verschuldigde servicekosten aan de "Vereniging van Eigenaars van het — hoofdappartementsrecht index 7 (derde verdieping en zolderverdieping) in — het gebouw Brederodestraat 124 te Amsterdam" (de "**Vereniging van — Eigenaars**") bedragen voor wat betreft het Registergoed: éénhonderdacht — euro en vijfenzestig cent (€ 108,65) per maand. —

De administratie van de Vereniging van Eigenaars wordt gevoerd door — Falcon VvE Management B.V. —

Het totale saldo van het reservefonds van de Vereniging van Eigenaars — bedraagt zesduizend achthonderdzesendertig euro en vijftwintig cent — (€ 6.836,25) per drie januari tweeduizend achttien. —

Het aandeel van Verkoper ter zake het Registergoed in het reservefonds van — de Vereniging van Eigenaars bedraagt eenduizend vijfhonderdnegentien — euro en zestien cent (€ 1.519,16). —

Er zijn wel kosten voor mutatie verschuldigd, die komen voor rekening van — respectievelijk de Verkoper en de Koper. De uittredingskosten voor — Verkoper bedragen éénhonderdnegenenzestig euro en veertig cent — (€ 169,40) inclusief omzetbelasting. De toetredingskosten voor Koper — bedragen éénhonderdnegenenzestig euro en veertig cent (€ 169,40) inclusief omzetbelasting. —

7.14. **Energie label** —

Verkoper beschikt wel over een definitief energielabel als bedoeld in het — Besluit energieprestatie gebouwen. —

7.15. **NEN2580-meting** —

Met betrekking tot het Registergoed verklaart verkoper dat hij niet in de — mogelijkheid is gesteld het Registergoed volgens de NEN2580 op te meten — en dat de eventueel vermelde bruto vloeroppervlakte volgens informatie is — verkregen. —

7.16. **Aanschrijvingen** —

Verkoper verklaart niet bekend te zijn met (voor)aanschrijvingen. —

7.17. **Wet voorkeursrecht gemeenten**

Het is hem niet bekend dat heden een verplichting bestaat het Registergoed aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

7.18. **Publiekrechtelijke beperkingen**

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig januari tweeduizend achttien zijn ten aanzien van het Registergoed geen (publiekrechtelijke) beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

7.19. **Risico en verzekering**

Het Registergoed is voor risico van Koper vanaf de dag waarop de koopsom moet worden voldaan of- ingeval van eerder aflevering- vanaf de dag waarop de aflevering plaatsvindt.

Het gebouw waarvan het Registergoed deel uitmaakt is verzekerd bij Goudse Schadeverzekeringen N.V. voor een bedrag van achthonderdvijfduizend vierhonderdtwintig euro (€ 805.420,00) ten name van de Vereniging van Eigenaars.

SLOT

De comparant is mij, notaris bekend.

Deze akte is heden verleden te Amsterdam.

De inhoud van deze akte is aan de comparant zakelijk meegedeeld en toegelicht.

De comparant verklaarde geen volledige voorlezing te verlangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Deze akte is vervolgens beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend door de comparant en mij, notaris, om negen uur veertig minuten.

(volgt ondertekening)