

Lubbers en Dijk notarissen  
Koningslaan 4 – 1075 AC Amsterdam  
Telefoon: 020 – 5736311  
Fax: 020 – 6799828  
e-mail: mail@lubbers.nl

dossier: pp/2019.003193.01

### **AKTE VAN VEILINGVOORWAARDEN**

Op twee december tweeduizend negentien is voor mij mr. Petrus Leopoldus Elisa—  
Maurice de Meijer, notaris te Amsterdam, verschenen:—————  
enzovoorts—————

hierna ook te noemen: “Verkoper”.—————

#### **Inleiding**

Verkoper verklaarde bij deze akte te willen vaststellen de voorwaarden en bepalingen—  
waaronder op maandag twee december tweeduizend negentien des middags na—  
achttien uur in café-restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 in 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 voortdurend recht van erfpacht van de grond, eigendom van de gemeente—  
Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Eerste Helmersstraat, kadastraal—  
bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 4316, groot één are en—  
vijfenvijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond—  
bevindende opstal, bestaande uit een benedenhuis met tuin en schuur, drie—  
afzonderlijke verhuurde bovenwoningen en aparte berging op de—  
zolderverdieping, plaatselijk bekend te **1054 ED Amsterdam, Eerste**—————

**Helmersstraat 323 H, 323 1, 323 2 en 323 3,**—————

tezamen hierna aangeduid met: “het Registergoed”.—————

Verkoper gaf vooraf te kennen:—————

#### **Verkrijging Registergoed**

Enzovoorts—————

#### **Gegevens met betrekking tot het Registergoed:**

**Huren**—————

Het Registergoed is verhuurd als volgt:—————

- voor wat betreft de Eerste Helmersstraat 323 H: éénderduizend—  
vierhonderdzevenenzestig euro en zesendertig eurocent (€ 1.467,36) netto per—  
één januari tweeduizend twintig alsmede een bedrag van tien euro (€ 10,00) aan—  
overige kosten, derhalve tezamen een bedrag van éénderduizend—  
vierhonderdzevenenzeventig euro en zesendertig eurocent (€ 1.477,36) bruto;—
- voor wat betreft de Eerste Helmersstraat 323 1: achthonderdeenenvijftig euro en—  
tweeënveertig eurocent (€ 851,42);—————
- voor wat betreft de Eerste Helmersstraat 323 2: achthonderdzevenendertig euro—  
en tweeënvijftig eurocent (€ 837,52);—————
- voor wat betreft de Eerste Helmersstraat 323 3: éénderduizend vierhonderdvijftig—  
euro (€ 1.450,00) netto alsmede een bedrag van vijftig euro (€ 50,00) aan overige  
kosten, derhalve tezamen éénderduizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00) bruto,——  
per maand en bij vooruitbetaling.—————

Totaal aan huren bruto per maand: vierduizend zeshonderdzesenzestig euro en dertig-

eurocent (€ 4.666,30). \_\_\_\_\_

Totaal aan huren bruto per jaar: vijfenvijftigduizend negenhonderdvijfennegentig euro—  
en zestig eurocent (€ 55.995,60). \_\_\_\_\_

Voorts verklaart Verkoper ten aanzien van het Registergoed: \_\_\_\_\_

1. De huurovereenkomsten met eventuele allonges zijn vastgelegd in onderhandse—  
akten. De onderhandse akten waarin de huurovereenkomsten zijn neergelegd,—  
bevatten de volledige rechtsverhouding tussen verhuurder en de huurders. Buiten—  
de huurovereenkomsten met eventuele allonges om zijn geen voor verhuurder—  
nadelige afspraken met de huurders gemaakt. \_\_\_\_\_
2. Tot heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen. \_\_\_\_\_
3. Met betrekking tot het Verkochte is geen procedure bij de huurcommissie—  
aanhangig. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder—  
voornemens heeft daartoe. \_\_\_\_\_
4. Met betrekking tot het Verkochte is niet verzocht om een huurprijsaanpassing, —  
noch is een dergelijk verzoek aangekondigd. \_\_\_\_\_
5. De huurovereenkomsten bevatten geen voorkeursrecht of koopoptie. \_\_\_\_\_
6. a. Ondanks dat de huurovereenkomst van de begane grond is aangegaan voor—  
een bepaalde tijd van maximaal twee jaar, is er geen sprake van een—  
huurovereenkomst voor een bepaalde tijd, maar betreft dit een—  
huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, omdat een van de huurders de—  
voorafgaande huurovereenkomst heeft voortgezet, blijkend uit het—  
addendum van een november tweeduizend zeventien. \_\_\_\_\_  
Verkoper heeft het vermoeden dat de woning op de begane grond in—  
afwijking van het getekende huurcontract niet wordt bewoond door twee—  
personen, maar door een drietal personen. \_\_\_\_\_
- b. De huurder van de woning op de eerste verdieping heeft op eigen initiatief—  
wijzigingen aangebracht in de huurovereenkomst, artikel 10.10 omtrent—  
onderhuur/medegebruik is doorgehaald. \_\_\_\_\_
- c. Voor de derde verdieping is op een januari tweeduizend zeventien een—  
huurovereenkomst aangegaan voor bepaalde tijd, door het enkel verstrijken—  
van de periode van twee jaar zonder rechtsgeldige opzegging, is er thans—  
sprake van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd. \_\_\_\_\_
- d. de bestemming van de zolderverdieping is berging. \_\_\_\_\_

Waarborgsommen \_\_\_\_\_

Door de huurders zijn de volgende waarborgsommen gestort: \_\_\_\_\_

- voor wat betreft de Eerste Helmersstraat 323 H: éénduizend vierhonderdvijftig—  
euro (€ 1.450,00); \_\_\_\_\_
- voor wat betreft de Eerste Helmersstraat 323-1: zevenhonderdvijftig euro—  
(€ 750,00); \_\_\_\_\_
- voor wat betreft de Eerste Helmersstraat 323 2: negenhonderdvijftig euro—  
(€ 950,00); \_\_\_\_\_
- voor wat betreft de Eerste Helmersstraat 323 3: éénduizend vijfhonderd euro—  
(€ 1.500,00). \_\_\_\_\_

Over deze waarborgsommen is geen rente verschuldigd. \_\_\_\_\_

Deze waarborgsommen zullen in mindering strekken op de koopsom. \_\_\_\_\_

Zakelijke lasten \_\_\_\_\_

Door de eigenaar zijn jaarlijks de volgende zakelijke lasten verschuldigd: \_\_\_\_\_

- voor wat betreft de Eerste Helmersstraat 323 H: \_\_\_\_\_
  - onroerende zaak belasting: éénhonderdtweeënzeventig euro en twee \_\_\_\_\_ eurocent (€ 172,02); \_\_\_\_\_
  - rioolrecht: éénhonderdéénendertig euro en twaalf eurocent (€ 131,12); \_\_\_\_\_
  - waterschapsbelasting: ééneenzestig euro en zes eurocent (€ 61,06); \_\_\_\_\_
- voor wat betreft de Eerste Helmersstraat 323 1: \_\_\_\_\_
  - onroerende zaak belasting: éénhonderddrieënvijftig euro en drieëntachtig \_\_\_\_\_ eurocent (€ 153,83); \_\_\_\_\_
  - rioolrecht: éénhonderdéénendertig euro en twaalf eurocent (€ 131,12); \_\_\_\_\_
  - waterschapsbelasting: vierenvijftig euro en zestig eurocent (€ 54,60); \_\_\_\_\_
- voor wat betreft de Eerste Helmersstraat 323 2: \_\_\_\_\_
  - onroerende zaak belasting: éénhonderdvijftig euro en tachtig eurocent \_\_\_\_\_ (€ 150,80); \_\_\_\_\_
  - rioolrecht: éénhonderdéénendertig euro en twaalf eurocent (€ 131,12); \_\_\_\_\_
  - waterschapsbelasting: drieënvijftig euro en drieënvijftig eurocent (€ 53,53); \_\_\_\_\_
- voor wat betreft de Eerste Helmersstraat 323 3: \_\_\_\_\_
  - onroerende zaak belasting: éénhonderddrieënvijftig euro en drieëntachtig \_\_\_\_\_ eurocent (€ 153,83); \_\_\_\_\_
  - rioolrecht: éénhonderdéénendertig euro en twaalf eurocent (€ 131,12); \_\_\_\_\_
  - waterschapsbelasting: vierenvijftig euro en zestig eurocent (€ 54,60); \_\_\_\_\_
- voor wat betreft de berging op de zolderverdieping: \_\_\_\_\_
  - onroerende zaak belasting: éénhonderdtweeënveertig euro en twaalf \_\_\_\_\_ eurocent (€ 142,12) (per tweeduizend zestien); \_\_\_\_\_
  - rioolrecht: éénhonderdéénendertig euro en twaalf eurocent (€ 131,12); \_\_\_\_\_
  - waterschapsbelasting: pro memorie. \_\_\_\_\_

Totaal aan zakelijke lasten per jaar: éénuizend zeshonderdéénenvijftig euro en \_\_\_\_\_ negenennegentig eurocent (€ 1.651,99). \_\_\_\_\_

De WOZ waarden belopen : \_\_\_\_\_

- voor wat betreft de Eerste Helmersstraat 323 H: vierhonderdvierenvijftigduizend \_\_\_\_\_ euro (€ 454.000,00); \_\_\_\_\_
- voor wat betreft de Eerste Helmersstraat 323-1: vierhonderdzesduizend euro \_\_\_\_\_ (€ 406.000,00); \_\_\_\_\_
- voor wat betreft de Eerste Helmersstraat 323 2: \_\_\_\_\_ driehonderdachtennegentigduizend euro (€ 398.000,00); \_\_\_\_\_
- voor wat betreft de Eerste Helmersstraat 323 3: vierhonderdzesduizend euro \_\_\_\_\_ (€ 406.000,00); \_\_\_\_\_
- voor wat betreft de berging op de zolderverdieping: \_\_\_\_\_ tweehonderdachtenveertigduizend vijfhonderd euro (€ 248.500,00) (tweeduizend-zestien). \_\_\_\_\_

#### Woonoppervlakte

De woonoppervlakten volgens de Basisadministratie adressen en gebouwen (BAG) \_\_\_\_\_ bedragen: \_\_\_\_\_

- voor wat betreft de Eerste Helmersstraat 323 H: drieënzestig vierkante meter \_\_\_\_\_ (63m<sup>2</sup>); \_\_\_\_\_
- voor wat betreft de Eerste Helmersstraat 323 1: ééneenzestig vierkante meter (61- \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>); \_\_\_\_\_
- voor wat betreft de Eerste Helmersstraat 323 2: ééneenzestig vierkante meter (61- \_\_\_\_\_

- m2);
- voor wat betreft de Eerste Helmersstraat 323 3: éénenzestig vierkante meter (61–m2).

#### Verzekeringen

Het Registergoed is verzekerd via Klap B.V. voor vierhonderdachtenzestigduizend euro (€ 468.000,00).

#### Aanschrijvingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertig september tweeduizend negentien zijn Verkoper geen aanschrijvingen bekend.

#### Milieu

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat:

- het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het Registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat 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 Registergoed (ondergrondse), opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden;
- het hem niet bekend is dat zich in het Registergoed asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, zulks met inachtneming van de hierna vermelde asbest-clausule.

#### Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertig september tweeduizend negentien is ten aanzien van het Registergoed de volgende publiekrechtelijke beperking bekend:

##### Landelijke voorziening

Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014, betrokken gemeente Amsterdam, afkomstig uit stuk 3851, ingeschreven op één januari tweeduizend tien.

Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie.

#### Energieprestatiecertificaat

Verkoper beschikt ten aanzien van het Registergoed over energielabels als bedoeld in Besluit energieprestatie gebouwen dat aan Koper zal worden overhandigd.

#### NEN2580 meting

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij niet in de mogelijkheid is gesteld het Registergoed volledig volgens de norm NEN2580 op te meten en dat de eventueel vermelde oppervlakten volgens informatie is verkregen.

#### Erfpachtvoorwaarden

1. Op het Registergoed zijn van toepassing de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Raad van de Gemeente Amsterdam bij zijn besluit van acht december negentienhonderd vijftien nummer 1271 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 tien maart negentienhonderd zestien in het register Hypotheken 4, deel 2093 nummer 17, zulks met uitzondering van artikel 3 van die Algemene Bepalingen,

en voorts de bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het-  
Registergoed werd gevestigd. Een en ander blijkt uit:\_\_\_\_\_

- een akte van uitgifte in tijdelijke erfpacht op twaalf februari\_\_\_\_\_ negentienhonderd twaalf verleden voor J.A. Ritman, destijds notaris te\_\_\_\_\_ Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het\_\_\_\_\_ kadaster en de openbare registers te Amsterdam op vijftien februari\_\_\_\_\_ negentienhonderd twaalf in het register Hypotheken 4 deel 1988 nummer 7;—
- een akte van conversie tijdelijke erfpacht in voortdurende erfpacht op drie\_\_\_\_\_ november negentienhonderd negentien verleden voor Chr. Miseroy, destijds- notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde- Dienst (te Amsterdam) op elf november negentienhonderd negentien in het- register Hypotheken 3 deel 2256 nummer 31, in welke akte werd bepaald— dat op het erfpachtrecht van toepassing zullen blijven de in de uitgifte in— erfpacht ten eerste, ten achtste en ten negende genoemde bijzondere— bepalingen, woordelijk luidende:\_\_\_\_\_

*“1. Op elk der terreinen zullen moeten worden gebouwd twee perceelen— met bestemming van elk perceel tot vier afzonderlijke woningen; de— bebouwing van de terreinen zal moeten geschieden volgens door— Burgemeester en Wethouders van Amsterdam vooraf in alle opzichten— goedgekeurde plannen en zal voltooid moeten zijn binnen twee jaren na het verlijden der erfpachtsakte, terwijl in die bebouwing en in de— bestemming daarvan geene verandering mag worden aangebracht— zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en— Wethouders van Amsterdam.—*

*8. Den jaarlijksche erfpachtscanon moet bij vooruitbetaling in twee— halfjaarlijksche termijnen vóór of op den eersten April en den eersten— October van elk jaar telkens voor de helft worden betaald.—*

*9. De baten en lasten van den bij deze in erfpacht uitgegeven grond zijn— vanaf den eersten October negentienhonderd elf voor rekening van de— erfpachters.—*

*Zullende wat de bepaling onder ten eerste omschreven betreft,—— gehandhaafd blijven de eventueel door Burgemeester en Wethouders— van Amsterdam verleende vergunningen, waarbij verandering in de op— gemelde gemeente terreinen gestichte bebouwing of in de bestemming— daarvan is toegestaan.”\_\_\_\_\_*

2. De erfpacht is voortdurend.\_\_\_\_\_

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. \_\_\_\_\_

3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is: vier afzonderlijke\_\_\_\_\_ woningen.\_\_\_\_\_

4. De canon dient bij vooruitbetaling in twee gelijke termijnen, vervallende per één— april en één oktober van elk jaar, te worden voldaan, en bedraagt thans\_\_\_\_\_ driehonderdneuenendertig euro en twintig eurocent (€ 339,20) per jaar.\_\_\_\_\_

Omzetbelasting/Overdrachtsbelasting\_\_\_\_\_

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel\_\_\_\_\_ overdrachtsbelasting verschuldigd.\_\_\_\_\_

### 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: "de AVA", vastgelegd in een notariële akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr P.J.N. van Os te Amsterdam, gedeponereerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het 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.

### 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.

### Inzetpremie

De inzetpremie bedraagt negentienduizend dertien duizend euro (€ 13.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting.

De Verkoper betaalt de inzetpremie, indien inzetter makelaar-koper is, conform het bepaalde in artikel 7 lid 2A AVA aan de notaris uiterlijk op de dag van de veiling door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden.

### Levering

Het Registergoed wordt geleverd onder de verplichting tot gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten.

De zolderruimte wordt geleverd vrij van huur en/of gebruiksrechten.

### Garanties

Verkoper verleent geen garantie en is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling dan wel schriftelijk is meegedeeld.

### Risico

Het Registergoed is voor risico van de koper vanaf de dag waarop de koopsom moet worden voldaan of – ingeval van eerdere aflevering – vanaf de dag waarop de aflevering plaatsvindt.

### Betaling

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

- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- de inzetpremie ad dertien duizend euro (€ 13.000,00) exclusief omzetbelasting;
- de kosten van doorhalingen van eventuele inschrijvingen van hypotheek en beslagen,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

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

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad 1% van de koopsom;
- de volledige kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2, inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet;
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;

- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn; \_\_\_\_\_
  - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche; \_\_\_\_\_
  - het tarief voor recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG ad vijfendertig euro (€ 35,00) (exclusief omzetbelasting); \_\_\_\_\_
  - het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (€ 8,22) (exclusief omzetbelasting) per notariële akte; \_\_\_\_\_
  - de kosten van een eventuele akte de command, \_\_\_\_\_
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting. \_\_\_\_\_
- De koopsom en hetgeen overigens terzake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op **twee januari tweeduizend twintig**. \_\_\_\_\_

Bijzonderheden/Clausules \_\_\_\_\_

1. Verkoper verklaarde dat het tuinhuis, gelegen in de tuin, zich in slechte staat van onderhoud bevindt. \_\_\_\_\_
2. Verkoper zal voor een januari tweeduizendtwintig geen gebruik maken van de overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam. \_\_\_\_\_
3. Verkoper verklaarde dat de volgende clausules van toepassing zijn: \_\_\_\_\_
  - A. As is, where is \_\_\_\_\_

Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het Registergoed, een veiling op basis van het principe 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het Registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door Verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheek en beslagen. De in de akte van veilingvoorwaarden gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd. Koper gaat met bovenstaande akkoord door ondertekening van het proces verbaal van veiling dan wel de akte de command. \_\_\_\_\_
  - B. Ouderdomsclausule \_\_\_\_\_

Door ondertekening van het proces verbaal van veiling dan wel de akte de command aanvaardt een koper dat het Registergoed meer dan honderd jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor onder andere het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht etc. Koper aanvaardt door ondertekening van het proces verbaal van veiling dan wel de akte de command alle, in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit, tekortkomingen van het Registergoed, ook voor zover die een belemmering voor het normaal gebruik van het Registergoed kunnen zijn. \_\_\_\_\_
  - C. Asbestclausule \_\_\_\_\_

Ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het Registergoed was het \_\_\_\_\_

normale praktijk asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling dan wel de akte de command hiermee bekend te zijn, aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest in het Registergoed en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het Registergoed kunnen voortvloeien. Verkoper vermeldt uitdrukkelijk dat door huurders diverse soorten vloerbedekkingen (waaronder al dan niet asbesthoudend linoleum, vinyl enzovoorts) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of de samenstelling aan Verkoper niet bekend is.

D. Niet-gebruiker clause

Verkoper attendeert een koper nadrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve een koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van een koper. Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling dan wel de akte de command hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden.

Baten en lasten

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

Akte de command

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 dagen voor de dag der betaling van de koopprijs aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

Gunning

De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen vierentwintig uur na de veiling.

**Slot**

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparant is opgegeven en toegelicht, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparant en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om