



RoX Legal B.V.

RvH/DH/19.1249.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 16 december 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Wipmolen 7 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, vijftien november tweeduizend negentien, 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, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, 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 zestien december tweeduizend negentien vanaf _____ achttien uur (18:00 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 **AO**, _____ complexaanduiding **2644-A**, appartementsindex **7**, omvattende:* _____

a. het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste (96/7.400^{ste}) onverdeeld aandeel in de _____ gemeenschap, bestaande uit 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 die grond bevindende opstallen, bestaande uit _____
een gebouw omvattende tachtig (80) woningen met berging plaatselijk bekend te _____
Amsterdam, Wipmolen 1 tot en met 80, ten tijde van de splitsing in _____
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO, nummer _____
2633, ter grootte van tien are, achtennegentig centiare (10 a 98 ca); _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met _____*
*berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend **Wipmolen 7 te 1035 CV** _____*
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 **AO**, _____*
*complexaanduiding **2644-A**, appartementsindex **7**, omvattende: _____*

- a. *het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste (96/7.400^{ste}) onverdeeld aandeel _____*
in de gemeenschap, bestaande uit 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 die grond bevindende opstallen, _____
bestaande uit een gebouw omvattende tachtig (80) woningen met berging _____
plaatselijk bekend te Amsterdam, Wipmolen 1 tot en met 80, ten tijde van de _____
splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie _____
AO, nummer 2633, ter grootte van tien are, achtennegentig centiare (10 a 98 ca); _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste _____*
verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend _____
Wipmolen 7 te 1035 CV 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 Zaalveiling-/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 zestien december tweeduizend negentien in de veilingzaal van _____
 Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam _____
 vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in _____
 deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met één december tweeduizend negentien 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. _____
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 bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
contracts- en schuldoverneming 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 herveiling 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 _____
toekomstige 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 gelieerd 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 tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum _____
van negenduizend euro (€ 9.000,00) 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 herveiling 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* —
eigenaars "Wipmolen 1-80 te Amsterdam", 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 vierentwintig januari tweeduizend —
twintig, 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 met hypotheekstelling op —
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling 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: _____

in gebruik bij debiteur(en). _____

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. _____

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 _____
eigenaren, 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 van levering op drieëntwintig juli ————— tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van mr. L. Bakker, notaris te ————— Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de ————— Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op ————— vierentwintig juli tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 18759, nummer ————— 138, voor zover hier van belang, woordelijk luidende: —————

"ERFPACHT / SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN —————

1. *Bij akte van uitgifte in erfpacht, op zes juni tweeduizend verleden voor ————— genoemde notaris Wiersema, bij afschrift ingeschreven in voormelde ————— Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in register Hypotheken 4 ————— in deel 16650, nummer 25, heeft de gemeente in tijdelijke erfpacht ————— uitgegeven aan de vereniging: Woningbouwvereniging Eigen Haard, statutair ————— gevestigd te Amsterdam, die in tijdelijke erfpacht heeft aanvaard, zulks ————— gerekend te zijn ingegaan op zestien augustus negentienhonderd ————— zevenenzestig tot dertig november tweeduizend achttien: —————*
het terrein en de daarop staande opstallen, bestaande uit een gebouw ————— bevattende tachtig (80) woningen met berging, aan de Wipmolen 1 tot en met ————— 80 (doorlopende nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente —————



Amsterdam, sectie AO, nummer 2633, groot tien aren achtennegentig —
centiaren, —

Zulks onder de bij die akte van toepassing verklaarde algemene en onder de —
volgende bijzondere bepalingen, woordelijke luidende: —

- "1. het terrein is bestemd voor de bouw van TACHTIG (80) woningen, elk voor —
EEN (1) gezin, met bij de woningen behorende bergruimten, allen slechts als —
zodanig te gebruiken; —
 2. de canon zal tot het twintigste jaar na uitgifte worden aangepast wegens —
renteconversie van de lening; de canon zal worden verhoogd of verlaagd met —
het bedrag van de canonherziening, waarmee het Rijk bij de herziening van —
Rijksbijdrage rekent; —
 3. de met zwarte kleur aangeduide grond is bestemd om te worden overbouwd —
ten genoegen van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Noord; van de —
overbouwingen mogen geen delen lager worden gemaakt dan door het —
Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Noord wordt voorgeschreven; —
 4. de voorzieningen aan de grond onder de overbouwingen zullen, voor zover —
deze grond niet wordt ingenomen door funderingsonderdelen, van —
gemeentewege worden aangebracht en onderhouden, een en ander echter —
voor rekening van de erfpachter door betaling door betaling van een door het —
Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Noord te bepalen bedrag ineens, te —
voldoen voor het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht; —
 5. de erfpachter mag de overbouwde grond op generlei wijze afsluiten of —
versperren noch het verkeer daarvoor bemoeilijken of belemmeren, terwijl zij —
moet gedogen, dat van deze grond als openbare weg wordt gebruik gemaakt —
en dat de gemeente boven die grond aan de overbouwingen zoveel —
lichtpunten aanbrengt en onderhoudt, als zij nodig of wenselijk zal oordelen; —
voorts moet de erfpachter gedogen, dat de gemeente op, in of onder de —
grond onder de overbouwingen, buizen, leidingen of andere voorwerpen legt, —
heeft, behoudt en onderhoudt en in die grond die werken uitvoert, welke zij —
nodig of wenselijk acht; —
 6. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten bij vooruitbetaling worden —
voldaan voor of op de zestiende februari en zestiende augustus van elk jaar." —
2. Bij akte van conversie erfpacht, splitsing erfpacht in appartementstrechten en —
wijziging erfpachtsvoorwaarden, op twee december tweeduizend twee verleden —
voor genoemde notaris Wiersema, bij afschrift ingeschreven in voormelde —
Openbare Registers op drie december daarna in register Hypotheken 4 in deel —
18637, nummer 31, en gewijzigd bij akte op tien april tweeduizend drie verleden —
voor genoemde notaris Wiersema, ingeschreven in voormelde Openbare Registers —
op elf april daarna in register Hypotheken 4 in deel 18709, nummer 184: —
- a. is het hiervoor onder 1. gemelde tijdelijk recht van erfpacht geconverteerd in —
voortdurend erfpacht, zulks met toepasselijk verklaring van de bij die akte gemelde —
algemene bepalingen en de volgende bijzondere bepalingen, woordelijk luidende: —
- "1. het recht van erfpacht is geconverteerd onder de voorwaarde dat direct —

aansluitend op de conversie overgegaan zal worden tot horizontale splitsing in —
appartementsrechten in het kader van het convenant verkoop sociale —
huurwoningen; —

2. de bijzondere bepalingen waaronder voormelde tijdelijke erfpacht is —
uitgegeven, zijn ook van toepassing op het na conversie ontstane —
voortdurende recht van erfpacht."; —

- b. het hiervoor onder 2.a. gemelde voortdurend recht van erfpacht is gesplitst in —
tachtig (80) appartementsrecht, waaronder het hierna te omschrijven —
appartementsrechten, zulks onder de navolgende voorwaarden, woordelijk —
luidende: —

"Tijdvak —

1. Als tijdstip waarop de splitsing ingaat wordt aangenomen zestien augustus —
tweeduizend twee. —
De einddatum van het eerste tijdvak is vijftien augustus tweeduizend —
tweeënvijftig. —

Bouwblok —

2. De na splitsing ontstane appartementsrechten worden geacht een bouwblok —
te vormen. —

Vervaldata —

3. De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden —
voldaan op zestien februari en zestien augustus van elk jaar. —

Vooruitbetaling canon —

4. De na te melden canonbedragen zijn voor alle appartementsrechten —
vooruitbetaald voor de periode van zestien augustus tweeduizend twee tot en —
met vijftien augustus tweeduizend tweeënvijftig. —

Wijziging van toepassing zijnde Algemene Bepalingen —

Met ingang van zestien augustus tweeduizend twee zijn van toepassing verklaard —
Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld —
door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november —
tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële en met die akte —
ingeschreven in gemelde openbare registers op zevenentwintig december —
tweeduizend in deel 17109 nummer 37. —

De comparanten verklaarden met de Algemene bepalingen bekend te zijn en —
daarvan geen nadere omschrijving te verlangen. —

Bestemming en bestemmingswijziging —

1. De woningen zijn bestemd als "sociale huurwoningen", die als zodanig dienen —
te worden gebruikt, waarbij onder sociale huurwoning wordt verstaan een —
huurwoning in het bezit van een toegelaten instelling in de zin van artikel 70, —
eerste lid van de Woningwet of een toegelaten instelling die naar het oordeel —
van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam voldoende —
werkzaam is in het belang van de Amsterdamse Volkshuisvesting (artikel 2 —
onder h. Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor —
woningcorporaties 1998 Amsterdam). —

2. De bestemming "sociale huurwoning" wordt met ingang van het moment van —
juridische levering gewijzigd in "koopwoning" onder de voorwaarden dat: —
- I. de erfpachter aan de Gemeente een éénmalige bijdrage voldoet van —
éénduizend achthonderdvijftig euro (€ 1.850,00) (prijsspeil tweeduizend —
twee) bij de juridische levering van het erfpachtrecht of het —
appartementsrecht, te betalen via de 3 instrumenterende notaris, en —
- II. het in artikel 3 van het Convenant, afgesproken aantal te verkopen —
woningen binnen (een deel van) een stadsdeel (nog) niet is bereikt; —
- III. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het convenant met —
betrekking tot de te leveren woning(en) is voldaan; —
behoudens eventuele door Burgemeester en Wethouders vastgestelde —
wijzigingen voortvloeiende uit nadere, dan wel nieuwe afspraken tussen de —
Gemeente Amsterdam, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en —
woningcorporaties. —

Bruto vloeroppervlakte —

3. Het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak van een woning is gelijk aan —
de teller van het breukdeel waarvoor een appartementsrecht in de —
gemeenschap is gerechtigd. —

Vervreemding —

4. Elk na de splitsing ontstane appartementsrecht, voor zover het één of —
meerdere woningen omvat, mag slechts worden vervreemd aan: —
- a. de huurder op het moment van splitsing van het erfpachtrecht op —
splitsing in appartementsrecht, dan wel —
- b. een gegadigde voor een erfpachtrecht of een appartementsrecht die —
daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de —
huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende —
erfpachtrecht of appartementsrecht. —

Afkoopsom —

5. De na te melden canonbedragen zijn voor alle appartementsrechten —
vooruitbetaald voor de periode van zestien augustus tweeduizend twee tot en —
met vijftien augustus tweeduizend tweeënvijftig. De canons en —
afkoopsommen zijn voor: Elk van de appartementsrechten **A-3, A-4, A-11, —
A-12, A-19, A-20, A-27, A-28, A-35, A-36, A-43, A-44, A-51, A-52, A- —
59, A-60, A-67, A-75, A-76** zeshonderd één euro en achtenvijftig eurocent —
(€ 601, 58) (canon) elfduizend éénhonderd éénentachtig euro en —
vierenzeventig eurocent (€ 11.181,74) (afkoopsom) en voor elk van de —
overige appartementsrechten zevenhonderd vier euro en negentwintig —
eurocent (€ 704,29) (canon) dertienduizend negentig euro en éénentachtig —
eurocent (€ 13.090,81) (afkoopsom) —

Einde tijdvak —

6. Als tijdstip waarop het tijdvak voor het erfpachtrecht op de —
appartementsrechten zal zijn verlopen, wordt aangenomen vijftien augustus —
tweeduizend tweeënvijftig, waarna het erfpachtrecht zal worden herzien —

conform de procedure, zoals is vastgelegd in artikel 11 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zodat op die datum een nieuw tijdvak aanvang zal nemen, met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.

Kwaliteitseisen

7. De erfpachter heeft door overlegging van de in artikel 6 lid 6 "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" genoemde rapportage of door overlegging van het in artikel 6 lid 3 "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" genoemde investeringsplan verklaard dat de woningen in het bij deze akte gesplitste complex, die in het kader van het "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" verkocht zullen worden, op het moment van verkoop of op het moment dat de erfpachter de meerderheid in de Vereniging van Eigenaars verliest, aan de in artikel 6 lid 2 van het Convenant gestelde kwaliteitseisen voldoen."; enzovoorts.

Bestemmingswijziging

Verkoper en de gemeente verklaarden, zulks in het kader van het "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" alsmede het besluit van de Teamleider Contractvorming & Control II van het Gemeentelijk Grondbedrijf Amsterdam de dato acht november tweeduizend twee nummer MB2002.011651, de bestemming van het hierna te omschrijven appartementsrecht, te weten "sociale huurwoningen", te wijzigen in de bestemming "koopwoning".

- 2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging tijdelijke erfpacht op zes juni tweeduizend verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op zes juni tweeduizend in Register Hypotheken 4 deel 16650 nummer 25.
- 3) de bepalingen vermeld in de akte van conversie erfpacht, splitsing erfpacht in appartementsrechten en wijziging erfpachtvoorwaarden op twee december tweeduizend twee verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op drie december tweeduizend twee in Register Hypotheken 4 deel 18637 nummer 31, waaruit blijkt dat:

Soort/duur erfpacht:

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende:

- het erfpachtrecht is voordurend;
- De erfpachtcanon is afgekocht tot en met vijftien augustus tweeduizend tweeënvijftig.
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam", zoals vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689, in een notariële akte, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare



Registers in Register Hypotheken 4 deel 17109 nummer 37 op zevenentwintig — december tweeduizend. Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met — betrekking tot de erfpacht zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald — - eveneens worden gepubliceerd. _____

- 4) het bepaalde in de voormelde akte van conversie erfpacht, splitsing erfpacht in — appartementsrechten en wijziging erfpachtsvoorwaarden de dato twee december — tweeduizend twee en de akte van wijziging splitsingsreglement op tien april — tweeduizend drie verleden voor voornoemde notaris mr. S.J.J. Wiersema, van — welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het — Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op elf april — tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 18709 nummer 184, alsmede naar — het bij voormelde akten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is — gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen — in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd — tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van — welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de — Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op acht januari negentienhonderd — tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 10777, nummer 49, voor zover dit — reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van — splitsing; _____

- 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 I). _____

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.