

VEILINGVOORWAARDEN VRIJWILLIGE VERKOOP
(Hagedoornweg 72-74 te Amsterdam)

II. Omschrijving Registergoed

De Eigenaar is, ieder voor de onverdeelde helft, rechthebbende van:

De voortdurende rechten van erfpacht van de percelen grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Hagedoornweg, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstal van een winkel met bovenwoning, plaatselijk bekend te 1031 BT Amsterdam, Hagedoornweg 72-74, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie K nummers 8018, 8017 en 8014**, groot respectievelijk zevenenveertig centiare, tweeënveertig centiare en tien centiare,
hierna (tezamen) te noemen: **Registergoed**.

B. VASTSTELLEN VEILINGVOORWAARDEN

De comparant, handelend als gemeld, verzoekt vervolgens mij, notaris, te willen vaststellen de VOORWAARDEN EN BEPALINGEN waaronder bij inzet en afslag in een zitting op zestien december tweeduizend negentien vanaf achttien uur (18:00 uur) op de Eerste Amsterdamse in het "Café Restaurant Dauphine" aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: **Website**, ten overstaan van mr. J.P. van Harseler, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, een plaatsvervanger, of een ander daartoe bevoegd openbaar ambtenaar, het Registergoed in het openbaar zal worden verkocht. Vervolgens stel ik, notaris, zulks in overleg met de Verkoper vast met inachtneming van het hiervoor gemelde dat de openbare verkoop zal geschieden onder de navolgende voorwaarden:

1. "Algemene Voorwaarden Onroerend Goed Amsterdam 2001", hierna te noemen: **AVA 2001**, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 17492 nummer 17, welke voorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een

onverbrekelijk deel van deze akte te vormen en waarvan de koper in veiling geacht wordt tevoren kennis te hebben genomen en aan de inhoud waarvan hij geacht wordt zich te onderwerpen. Een kopie van de AVA 2001 wordt aan deze akte gehecht (Bijlage); en

2. Voor zover van de AVA 2001 wordt afgeweken onder de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

Definities die in de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gebruikt, maar in deze akte niet zijn gedefinieerd, hebben de betekenis als daaraan toegekend in de AVA 2001. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

De bieder casu quo koper wordt geacht – voordat hij zijn bod uitbrengt – kennis te hebben genomen van de AVA 2001 en de bijzondere veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Wijze van veilen

Artikel 3

Aan artikel 3 lid 4 wordt toegevoegd:

"Indien bij de afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via de Website en de bieding via de Website hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het bod via de Website als hoogste bod".

Artikel 3 lid 5 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 5:

"Het bedrag waarop bij afslag wordt afgemijnd, geldt als koopsom.".

Inzetpremie

Artikel 7

1. De inzetpremie (plokpenning) als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVA 2001 bedraagt: zeventuizend euro (EUR 7.000,00). Indien omzetbelasting verschuldigd is over de plokpenning, dan is deze omzetbelasting niet begrepen in voormeld bedrag. De plokpenning komt voor rekening van de koper in de veiling.
2. In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.

Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

Artikel 8

Artikel 8 lid 2 komt te luiden als volgt:

"De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen achtenveertig (48) uur na de veiling van het Registergoed.".

Belasting en kosten

koper dient te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde 1% van de koopsom met een minimum van tweeduizend zevenhonderdvijftig euro (EUR 2.750,00);
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2; met het veilinghuis zijn hierover afspraken gemaakt, welke op te vragen zijn bij de

directiemakelaar danwel de notaris.

- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad eenhonderdnegenendertig euro en vijftien eurocent (EUR 139,15) inclusief omzetbelasting per pand,
- 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 (EUR 35,00);
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (EUR 8,22) per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Artikel 9 lid 3 komt te luiden als volgt:

Overdrachtsbelasting

Het Registergoed bestaat uit winkel-/bedrijfsruimte en woonruimte(n).

Terzake de verkrijging van het Registergoed is door koper in de veiling zes procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd over de winkel-/bedrijfsruimte en twee procent (2%) over de woonruimte(n). Deze komt voor rekening en risico van koper in de veiling.

Voor de eigendomsoverdracht dient koper in de veiling van het Registergoed aan te geven welk percentage van de koopprijs zal worden toegerekend aan de woonruimte(n) door uiterlijk vijf (5) werkdagen voor de aflevering een verklaring van een Register Makelaar Taxateur te overleggen aan de notaris.

Omzetbelasting

Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het bod begrepen. Met het uitbrengen van een bieding stemt de koper in de veiling expliciet in met de hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende verplichtingen en gevolgen.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

Artikel 10 lid 1 komt te luiden als volgt:

1. Het door de koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de waarborgsom bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001 uiterlijk de achtste dag na de gunning;
 - b. de koopsom en de overige in artikel 9 AVA 2001 bedoelde kosten, belastingen en lasten uiterlijk op dertien januari tweeduizend negentien te voldoen.

Aan koper wordt slechts uitstel verleend indien de Verkoper schriftelijk aan de notaris heeft verklaard dat het bedoelde bedrag niet hoeft te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Waarborgsom

Artikel 12

Artikel 12 lid 1 komt te luiden als volgt:

Koper dient uiterlijk de achtste dag na de gunning aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom, strekkende tot verhaal van de door koper krachtens de veiling verschuldigde.

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid

Artikel 14

Artikel 14 komt te luiden als volgt:

1. De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren en - indien de bieder/koper een rechtspersoon is - aan de notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere bieder, de koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de notaris die informatie te delen met de Verkoper.

Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/ personenvennootschap, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) werkdagen te overleggen.

Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen.

Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens (een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen.

Bieders, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, dienen van hun gegoedheid te doen blijken uit:

- een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen; of
- door het storten van een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat

- de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van “veiling Hagedoornweg 72-74 te Amsterdam 1058991 waarborgsom” op rekeningnummer NL06 INGB 0695 6635 42, deze waarborgsom dient uiterlijk de dag voor de veiling om zeventien uur (17:00 uur) op de derdengeldenrekening zichtbaar te zijn; of
- door het storten van een Internetborg, zoals hierna gedefinieerd in de onderhavige voorwaarden.
2. Bij het ontbreken van de in lid 1 sub i bedoelde informatie wordt de bieder niet goedge bevonden, tenzij:
 - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als bieder op te treden;
 - hetzij de Verkoper of de directie-makelaar aan de Notaris verklaart met deze bieder genoegen te nemen.
 3. Personen die toegang willen tot de plaats waar de veiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren.
 4. Bij of krachtens de bijzondere veilingvoorwaarden kunnen voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een bieder die via de Website zijn bod wil uitbrengen, en borging van diens goedgeheid.
 5. Wordt een bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet goedge bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in inzet casu quo in afslag gebracht.

Garanties van de Verkoper

Artikel 15

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

“Koper wordt geacht bekend te zijn met de eventueel van overheidswege te treffen voorzieningen. Verkoper aanvaardt ten aanzien van voorzieningen, welke van overheidswege zijn of worden voorgeschreven generlei aansprakelijkheid. Verkoper verleent generlei garantie en aanvaardt generlei aansprakelijkheid omtrent wat is medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.”

Lid 5 van artikel 15 komt te vervallen en luidt:

“Indien blijkt dat er aan de Verkoper en koper niet bekende subsidies, achterstallige lasten, erfdienstbaarheden, buurwegen, mandeligheden of verplichtingen als hiervoor in lid 3 bedoeld en/of eigenschappen of verontreiniging(en) als hiervoor in lid 4 bedoeld bestaan, komt dit voor rekening en risico van de koper in veiling. De koper in veiling kan de koopovereenkomst op grond van het vorenstaande niet ontbonden verklaren.”

Aflevering

Artikel 19

In aanvulling op het bepaalde in artikel 19 lid 1 AVA 2001 geldt dat de aflevering van het Registergoed uiterlijk plaatsvindt op dertien januari tweeduizend twintig.

Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een veiling die gelijktijdig op een door de notaris vastgestelde plaats en via de Website plaatsvindt.

Het bieden tijdens de veiling kan ook via de Website plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
de Website of een daaraan gelieerde website.
2. *NIIV*:
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*:
de "handleiding online bieden" vermeld 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 (i) ter vaststelling van 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 € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVA 2001 kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVA 2001 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 op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVA 2001 na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de

- notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien 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.
 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 AVA 2001 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 zaalbieter 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. Voor 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, dan 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 AVA 2001 is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht gelijkelijk bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVA 2001 is in deze situatie ook van toepassing, tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.
 11. De in lid 10 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 koopsom 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 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 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 ten bewijze van zijn goedgeheid als bedoeld in artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden 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 22 AVA 2001) 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.

Overige bepalingen

Lasten en beperkingen

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

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.

Gebruik Registergoed

1. Het Registergoed bestaat uit een winkel (horeca) en vier zelfstandige woonruimten en deze zijn als volgt in gebruik:
 - Hagedoornweg 72: verhuurd voor eenduizend zeshonderd zevenenzestig euro en zevenendertig eurocent (EUR 1.667,37) per maand welke huur met omzetbelasting belast wordt;
 - Hagedoornweg 74 A: leeg, vrij van gebruik en huur;
 - Hagedoornweg 74 B: verhuurd voor zeshonderdvijftig euro (EUR 650,00) per maand inclusief eenhonderdvijfentwintig euro (EUR 125,00) servicekosten;
 - Hagedoornweg 74 C: verhuurd voor driehonderdvijfenzeventig euro (EUR 375,00) per maand exclusief eenhonderdvijfentwintig euro (EUR 125,00) servicekosten;
 - Hagedoornweg 74 D: verhuurd voor driehonderdvijfenzeventig euro (EUR 375,00) per maand exclusief eenhonderdvijfentwintig euro (EUR 125,00) servicekosten.

De huurder van 74 D heeft mondeling aangegeven dat hij de woning zal verlaten. Naar alle waarschijnlijkheid zal dit al voor de uiterste datum van aflevering het geval zijn. De huurder heeft geen schriftelijke opzegging gezonden, komende dit geheel voor rekening en risico van koper in de veiling.
2. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten.
3. Tot op heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen.
4. Met betrekking tot het Registergoed lopen er geen procedures bij de huurcommissie. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat de huurders voornemens hebben daartoe.
5. Met betrekking tot het Registergoed is er niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
6. Voor zover bekend hebben de huurders geen voorkeursrecht of koopoptie.
7. Door de huurders zijn geen bankgarantie gesteld er zijn wel waarborgsommen gestort:
 - 72: vierduizend achthonderdzestig euro (EUR 4.860,00);
 - 74B: zeshonderdvijftig euro (EUR 650,00);
 - 74C: vijfhonderd euro (EUR 500,00);
 - 74D: vijfhonderd euro (EUR 500,00).

De waarborgsommen zullen worden verrekend ter gelegenheid van de levering. Eventuele andere beschikbare informatie met betrekking tot het gebruik en de verhuur kan worden opgevraagd bij de directiemakelaar en/of kan worden ingezien op de website van de Eerste Amsterdamse (www.eaogv.nl).

Overige verplichtingen

Er bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of voorkeursrechten.

Kosten en lasten

Ingevolge artikel 9, lid 5, AVA 2001 komen de onroerende-zaakbelasting en andere

heffingen ter zake van het Registergoed voor rekening van de koper vanaf de betaling van de koopsom:

Volgens ingewonnen informatie bij de gemeente zijn er de volgende zakelijke lasten met betrekking tot het Registergoed op basis van het jaar tweeduizend negentien:

Hagedoornweg 72

- Rioolrecht: eenhonderdeenendertig euro en twaalf eurocent (EUR 131,12);
- Onroerend zaak belasting eenhonderdvierennegentig euro en zevenennegentig eurocent (EUR 194,97);
- Waterschapslasten: zeventien euro en acht eurocent (EUR 17,08).

Volgens informatie van de gemeente bedraagt de WOZ-waarde op basis van het jaar tweeduizend negentien: eenhonderdzevenentwintigduizend euro (EUR 127.000,00).

Hagedoornweg 74 A

- Rioolrecht: eenhonderdeenendertig euro en twaalf eurocent (EUR 131,12);
- Onroerend zaak belasting vijfenvijftig euro en tweeëndertig eurocent (EUR 55,32);
- Waterschapslasten: negentien euro en vierenzestig eurocent (EUR 19,64).

Volgens informatie van de gemeente bedraagt de WOZ-waarde op basis van het jaar tweeduizend negentien: eenhonderdzesenviertigduizend euro (EUR 146.000,00).

Hagedoornweg 74 B

- Rioolrecht: eenhonderdeenendertig euro en twaalf eurocent (EUR 131,12);
- Onroerend zaak belasting drieënveertig euro en vijfnegentig eurocent (EUR 43,95);
- Waterschapslasten: vijftien euro en zestig eurocent (EUR 15,60).

Volgens informatie van de gemeente bedraagt de WOZ-waarde op basis van het jaar tweeduizend negentien: eenhonderdzestienduizend euro (116.000,00).

Hagedoornweg 74 C

- Rioolrecht: eenhonderdeenendertig euro en twaalf eurocent (EUR 131,12);
- Onroerend zaak belasting zesenvijftig euro en zesenviertig eurocent (EUR 56,46);
- Waterschapslasten: twintig euro en vier eurocent (EUR 20,04).

Volgens informatie van de gemeente bedraagt de WOZ-waarde op basis van het jaar tweeduizend negentien: eenhonderdnegenenveertigduizend euro (EUR 149.000,00).

Hagedoornweg 74 D

- Rioolrecht: eenhonderdeenendertig euro en twaalf eurocent (EUR 131,12);
- Onroerend zaak belasting vijfenvijftig euro en tweeëndertig eurocent (EUR 55,32);
- Waterschapslasten: negentien euro en vierenzestig eurocent (EUR 19,64).

Volgens informatie van de gemeente bedraagt de WOZ-waarde op basis van het jaar tweeduizend negentien: eenhonderdzesenviertigduizend euro (EUR 146.000,00).

De lasten voor de vervallen perioden zijn voldaan. Deze lastenopgave wordt door Verkoper niet gegarandeerd.

Lasten en beperkingen

Te dezen wordt verwezen naar voormelde akte van levering op vierentwintig augustus tweeduizend zeven verleden voor mr. J.P. Schmal, notaris te Purmerend, waarin het navolgende is opgenomen, woordelijk luidende:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen:

I. voor wat betreft het voormalige kadastrale perceel genummer 6809, thans nummer 8018, naar een voorgaande titel van aankomst te weten een akte van levering twee september negentienhonderd vier en zeventig voor notaris H.J. Nipperus, destijds gevestigd te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten voormelde hypotheekkantore drie september daarna, in deel 4935 nummer 35, register 4, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

- "8. in de op het verkochte aanwezige opstallen of in de eventueel daarop te stichten opstallen mag gedurende een tijdvak van vijftig jaar, te rekenen van heden af, geen bank-, spaarbank of kassierbedrijf worden uitgeoefend;*
- 9. bij overtreding van de gestelde verbodsbepaling, verbeurt de koper in deze en/of de opvolgende verkrijgers in eigendom of enig zakelijk genotsrecht van het bij deze akte verkochte onroerend goed, voor de overtreding tijdens de duur van zijn eigendom of zakelijk genotsrecht door wie ook gepleegd, een boete groot eenhonderd vijftig duizend gulden [acht en zestig duizend zeven en zestig euro en drie eurocent (€ 68.067,03)], te betalen aan de verkoper in deze, zulks binnen veertien dagen na daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van verkoper, met dien verstande, dan nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn;*
- 10. de hiervoor onder 8 en 9 gestelde bepalingen en deze bepaling 10, zullen bij elke vervreemding van eigendom of zakelijk genotsrecht voor het geheel of voor een gedeelte van het bij deze akte verkochte onroerend goed, aan de nieuwe verkrijger moeten worden opgelegd en aangenomen ten behoeve van de verkoper in deze en in elke akte van vervreemding woordelijk moet worden opgenomen, zulks op verbeurte door de vervreemder die dit verzuimt ener boete van een honderd vijftig duizend gulden (f 150.000,00) [acht en zestig duizend zeven en zestig euro en drie eurocent (€ 68.067,03)], onder de bepalingen als hiervoor omschreven."*

II. voor wat betreft het voormalige kadastrale perceel genummerd 6945, thans nummer 8017 naar een voorgaande titel van aankomst, te weten een akte van levering dertig november negentienhonderd drie en tachtig verleden voor mr K.E.M. ten Hagen, notaris te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore een december daarna, in deel 7447 nummer 15, register 4, waarin onder verwijzing naar een

akte van een en twintig april negentienhonderd zeven en zeventig voor genoemde notaris Nipperus, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: "De comparanten, die onder 1 genoemd handelende als gemeld, verklaarden overeen te komen bij deze een erfdienstbaarheid te vestigen zodanig, dat in stand blijft de bestaande situatie waarbij de erfpachter van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K nummer 6945, ten nutte van dat perceel een inbouw heeft, houdt en onderhoudt op de eerste verdieping van het gebouw staande op het terrein kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie K nummer 6946, plaatselijk bekend Hagedoornweg 76 en ten laste van het laatstgemelde perceel, welke erfdienstbaarheid een einde zal nemen, zodra de bestaande situatie beëindigd wordt in die zin dat de feitelijke grenzen tussen de op voormelde terreinen staande woningen gaan samenvallen met de kadastrale grenzen.

en

- 7. op de koper gaan over de verplichtingen omschreven in de akte van uitgifte in erfpacht, de vijftentwintig oktober negentienhonderd vierentwintig voor de destijds te Amsterdam residerende notaris B.J. Grijseels verleden en bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op diezelfde dag in deel 2506 nummer 7, en op welke uitgifte van toepassing werden verklaard de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht vastgesteld bij raadsbesluit van acht december negentienhonderd vijftien nummer 1271, gewijzigd en aangevuld bij raadsbesluit van zesentwintig maart negentienhonderd vierentwintig;*
- 8. in de op het verkochte aanwezige opstallen of in de eventueel daarop te stichten opstallen mag gedurende een tijdvak van vijftig jaar, te rekenen van heden af, geen bank-, spaarbank of kassiersbedrijf worden uitgeoefend.*
- 9. bij overtreding van het gestelde verbodsbepaling, verbeurt de koper in deze en/of de opvolgende verkrijgers in eigendom of enig zakelijk genotsrecht van het bij deze akte verkochte onroerend goed, voor de overtreding tijdens de duur van zijn eigendom of zakelijk genotsrecht door wie ook gepleegd, een boete groot eenhonderd vijftig duizend gulden [acht en zestig duizend zeven en zestig euro en drie eurocent (€ 68.067,03)], te betalen aan de verkoper in deze, zulks binnen veertien dagen na daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van verkoper, met dien verstande, dan nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn;*
- 10. de hiervoor onder 8 en 9 gestelde bepalingen en deze bepaling 10, zullen bij elke vervreemding van eigendom of zakelijk genotsrecht voor het geheel of voor een gedeelte van het bij deze akte verkochte onroerend goed, aan de nieuwe verkrijger moeten worden opgelegd en aangenomen ten behoeve van de verkoper in deze en in elke akte*

van vervreemding woordelijk moet worden opgenomen, zulks op verbeurte door de vervreemder die dit verzuimt ener boete van een honderd vijftig duizend gulden (f 150.000,00) [acht en zestig duizend zeven en zestig euro en drie eurocent (€ 68.067,03)], onder de bepalingen als hiervoor omschreven. "".

Voor zover in dit artikel bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden - voor zover mogelijk - die verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij de levering aan Koper opgelegd.

Erfpacht

Te dezen wordt verwezen naar voormelde akte van levering op vierentwintig augustus tweeduizend zeven verleden voor mr. J.P. Schmal, notaris te Purmerend, waarin het navolgende is opgenomen, woordelijk luidende:

"Ten deze wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte houdende vestiging erfpacht op vijf en twintig oktober negentienhonderd vier en twintig verleden voor notaris B.H. Grijseels, destijds gevestigd te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven ten voormelde hypotheekantore diezelfde dag, in deel 2506 nummer 37, register 4. Thans zijn op het recht van erfpacht van toepassing de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, zoals deze zijn vastgelegd door de gemeenteraad van Amsterdam op zes april negentienhonderd vier en negentig, nummer 257 en is het erfpachtrecht elk bestemd als één winkel en één woning, welke slechts als zodanig dienen te worden gebruikt. Ten deze wordt tevens verwezen naar een akte van ruiling twee en twintig september tweeduizend voor genoemde notaris Schulte verleden, bij afschrift ingeschreven ten voormelde hypotheekantore vijf en twintig september daarna, in deel 16885 nummer 51, register 4, waarin ondermeer het volgende voorkomt:

- "I. een overeenkomst van verticale splitsing en samenvoeging aan te gaan met de erfpachters van de hierna te noemen erfpachtrechten:*
- A. het terrein aan de Hagedoornweg 76/Gentiaanstraat 8-12, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 6946, groot tweehonderd dertien vierkante meter (213 m²) met een canon van drie duizend negen en veertig gulden (f 3.049,00)[een duizend drie honderd drie en tachtig euro en zeven en vijftig eurocent (€ 1.383,57)] per jaar, welke canon m.i.v. één juli tweeduizend één jaarlijks vier duizend drie honderd zeventig gulden (f 4.370,00) [een duizend negen honderd drie en tachtig euro en een eurocent (€ 1.983,01)] zal bedragen, met als bestemming een winkel met kantoor en drie afzonderlijke woningen, welke slechts als zodanig dienen te worden gebruikt:*
- B. het terrein aan de Hagedoornweg 72, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 6809, groot vierfenvijftig vierkante meter (54m²), met een canon van een duizend twee en tachtig*

gulden (f 1.082,00) [vier honderd negentig euro en negen en negentig eurocent (€ 490,99)] per jaar, bestemd als één winkel en één woning, welke slechts als zodanig dienen te worden gebruikt;

- C. het terrein aan de Hagedoornweg 74, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 6945, groot drieënveertig vierkante meter (43m²), met een canon van een duizend vijf honderd zes en tachtig gulden (f 1.586,00) [zeven honderd negentien euro en negen en zestig eurocent (€ 719,69)] per jaar, bestemd als één winkel en één woning, welke slechts als zodanig dienen te worden gebruikt;*

waarbij:

- a. de bepalingen die thans van toepassing zijn op de erfpachtrechten op vorengenoemde terreinen, verklaard worden van toepassing te zullen zijn op elk van de erfpachtrechten op de terreinen, zoals hieronder aangegeven, afzonderlijk;*
- b. genoemde erfpachtrechten verticaal gesplitst zullen worden in de volgende afzonderlijke delen:*

A.1. het terrein, plaatselijk bekend als Hagedoornweg 76/Gentiaanstraat 8-12, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 8015, groot tweehonderd drie vierkante meter (203m²), met een canon van drie duizend zeventien gulden en twee en dertig cent (f 3.017,32) [een duizend drie honderd negen en zestig euro en twintig eurocent (€ 1.369,20)] per jaar, welke canon met ingang van één juli tweeduizend één jaarlijks vier duizend drie honderd vier en twintig gulden en zestig cent (f 4.324,60) [een duizend negen honderd twee en zestig euro en een en veertig eurocent (€ 1.962,41)] zal bedragen, bestemd als één winkel met kantoor met drie afzonderlijke woningen, op bijgaande tekening nummer 2000-146 met kruisarcering aangegeven;

A.2 het terrein, plaatstelijk bekend als onder punt A.1 vermeld, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 8014, groot tien vierkante meter (10m²), met een canon van een en dertig gulden en acht en zestig cent (f 31,68) [veertien euro en zeven en dertig eurocent (€ 14,37)] per jaar, welke canon met ingang van één juli tweeduizend een jaarlijks vijf en veertig gulden en veertig cent (f 45,40) [vijf en veertig euro en vijftig eurocent (€ 45,50)] zal bedragen, bestemd als onder punt A.1 vermeld, op bijgaande tekening nummer 2000-146 met enkele arcering aangegeven;

B.1 het terrein, plaatstelijk bekend als Hagedoornweg 72, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 8018, groot zevenenveertig vierkante meter (47m²), met een canon van een duizend vijf en vijftig gulden en vier en vijftig cent (f 1.055,54) [vier honderd acht en zeventig euro en acht en negentig eurocent (€ 478,98)] per jaar, bestemd als één winkel en één woning op bijgaande tekening nummer 2000-147 met kruisarcering aangegeven;

- B.2 Het terrein, plaatselijk bekend als onder punt B.1 vermeld, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 8016 gedeeltelijk, groot circa zeven vierkante meter (7m²), met een canon van zes en twintig gulden en zes en veertig cent (f 26,46) [twaalf euro (€ 12,00)] per jaar, bestemd zoals onder punt B.a vermeld, op bijgaande tekening nummer 2000-147 met enkele arcering aangegeven;*
- C.1 het terrein, plaatselijk bekend als Hagenoorweg 74, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 8017, groot tweeënveertig vierkante meter (42m²), met een canon van een duizend vijf honderd tachtig gulden en zeven en twintig cent (f 1.580,27) [zeven honderd zeventien euro en negen eurocent (€ 717,09)] per jaar, bestemd als één winkel en één woning, op bijgaande tekening nr. 2000-148 met kruisarcering aangegeven;*
- C.2 het terrein, plaatselijk bekend als onder punt C.1 vermeld, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 8016 gedeeltelijk, groot circa één vierkante meter (1m²), met een canon van vijf gulden en drie en zeventig cent (f 5,73) [twee euro en zestig eurocent (€ 2,60)] per jaar, bestemd zoals onder C.1 vermeld, op bijgaande tekening nummer 2000-148 met enkele arcering aangegeven;*
- c. *na verticale splitsing de erfpachtrechten zullen worden samengevoegd, zodat ze als volgt zullen zijn gewijzigd:*
- A. Het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Hagedoornweg 76, Gentiaanstraat 8-12, zal na samenvoeging met de terreinen onder Punt A.1., B.2. en C.2. genoemd, kadastraal bekend zijn als gemeente Amsterdam sectie K, nummer 8015 en 8016, groot tweehonderd elf vierkante meter (211m²), met een jaarlijkse canon van drie duizend vijftig gulden (f 3.050,00) [een duizend drie honderd vier en tachtig euro en twee eurocent (€ 1.384,02)], welke canon met ingang van één juli tweeduizend één vier duizend drie honderd zeven en vijftig gulden (f 4.357,00) [een duizend negen honderd zeven en zeventig euro en twaalf eurocent (€ 1.977,12)] per jaar zal bedragen, betemd als één winkel met kantoor en drie afzonderlijke woningen op bijgaande tekening nummer 2000-149 met enkele- en kruisarcering aangegeven.*
- B. Het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Hagedoornweg 72, zal na afsplitsing van het terrein onder punt B.2 genoemd, kadastraal bekend zijn als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 8018, groot zevenenveertig vierkante meter (47m²), met een canon van een duizend zes en vijftig gulden (f 1.056,00) [vier honderd negen en zeventig euro en negentien eurocent (€ 479,19)] per jaar, bestemd als één winkel en één woning, op bijgaande tekening nummer 2000-147 met kruisarcering aangegeven.*
- C. het erfpachtrecht plaatselijk bekend als de Hagedoornweg 74, zal na samenvoeging met de terreinen onder punt A.2. en C.1. genoemd,*

kadastraal bekend zijn als gemeente Amsterdam, sectie K, nummers 8014 en 8017, groot tweeënvijftig vierkante meter (52m²) met een canon van een duizend zes honderd twaalf gulden (f 1.612,00) [zeven honderd een en dertig euro en negen en veertig eurocent (€ 731,49)] per jaar zal bedragen, bestemd als één winkel en één woning, op bijgaande tekening nummer 2000-150 met enkele- en kruisarcering aangegeven.

II. vast te stellen dat:

- de onder 1.b. vermelde terreinen een bouwblok vormen, waarvan de genzen worden gevormd door de kadastrale grenzen van de terreinen;*
- als tijdstip waarop de splitsing en samenvoeging ingaat aan te nemen één juli tweeduizend één.*

III. dat de kosten verbonden aan de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers voor de ene helft voor rekening van de erfpachter en voor de andere helft voor rekening van de gemeente zijn; de kosten verbonden aan de kadastrale meting en splitsing van het terrein, voor zover nodig, zijn geheel voor rekening van de erfpachter. "".

De jaarcanon bedraagt voor alle drie de percelen bedraagt thans eenduizend vierhonderdeenveertig euro en achtenvijftig eurocent (EUR 1.441,58) en dient in halfjaarlijkse termijnen per een januari en een juli bij vooruitbetaling te worden voldaan.

Het huidige erfpachtstijdvak loopt tot een juli tweeduizend negenenveertig, terwijl de canon vijfjaarlijks kan worden geïndexeerd voor het eerst per dertig juni tweeduizend vierentwintig.

Verkoper heeft reeds bij de gemeente Amsterdam een aanvraag naar overstap eeuwigdurende erfpacht gedaan.

Van de woningen Hagedoornweg 74 B en 74 D is een deel van de woningen (uiterst linker deel voorzijde) gelegen boven het perceel K 8015 (Hagedoornweg 76), zie de omschreven erfdiensbaarheid hierboven. Het is Verkoper niet bekend of deze gedeelten van de oppervlakten van deze woningen (in casu Hagedoornweg 74 B en 74 D) begrepen is in de canon van perceel 8017 (Hagedoornweg 74).

De huidige feitelijke en publiekrechtelijk vergunde situatie aan de Hagedoornweg 72-74 wijkt af van hetgeen geregistreerd staat in de erfpachtrechtelijk overeengekomen bestemmingen. In plaats van twee winkels en twee woningen is er één winkel en vier woningen.

Het vorenstaande, de gevolgen hiervan en het eventueel in overeenstemming brengen van de feitelijke situatie met de privaatrechtelijk overeengekomen erfpachtbestemmingen is geheel voor rekening en risico van koper in de veiling.

Subsidie

Er is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

Rechtsgedingen/onteigening

Het Registergoed is thans ongevorderd, er lopen geen rechtsgedingen en er is geen onteigening aangezegd.

Energie

Verkoper beschikt over een energielabel. Dit label zal aan koper worden overhandigd.

Verzekering

Het Registergoed is voor voldoende verzekerd bij een solide maatschappij. Koper kan de verzekering niet overnemen. Koper dient de verzekering vanaf de dag waarop de koopsom moet worden voldaan of- ingeval van eerder aflevering- vanaf de dag waarop de aflevering plaatsvindt zelf te verzorgen.

Bestemming

Wat betreft het bestemmingsplan wordt verwezen naar de website: www.ruimtelijkeplannen.nl.

NEN2580 meting

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij beschikt over NEN2580 meting. Voor het Registergoed bedraagt het oppervlakte volgens deze meting:

Hagedoornweg 72: vijftientachtig zeven tiende vierkante meter verhuurbaar vloeroppervlakte (85,7 m² vvo);

Hagedoornweg 74 A: zevenendertig zeven tiende vierkante meter (37,7 m²);

Hagedoornweg 74 B: tweeëntwintig twee tiende vierkante meter (22,2 m²);

Hagedoornweg 74 C: negenentwintig drie tiende vierkante meter (29,3 m²);

Hagedoornweg 74 D: achtentwintig één tiende vierkante meter (28,1 m²).

Milieu

1. Het is de Verkoper niet bekend 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.
2. De Verkoper geeft geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat hij ter zake de juistheid met betrekking tot (bodem)verontreiniging en milieu mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Onderhoudstoestand Registergoed

1. Verkoper attendeert de koper in veiling uitdrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en daardoor de koper in veiling 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 had gebruikt. Dergelijke eigenschappen casu quo gebreken zijn voor risico en rekening van koper in veiling. De koper in veiling vrijwaart Verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).
2. Verkoper attendeert de koper in veiling uitdrukkelijk op het feit dat van overheidswege voorzieningen zijn voorgeschreven welke nog niet geheel zijn uitgevoerd. Deze lastgeving onder dwangsom welke is betekend op tien

augustus tweeduizend achttien heeft betrekking op de casco van het Registergoed. De lijst kan worden opgevraagd bij de directiemakelaar. De (niet) uitgevoerde werkzaamheden alsmede de gereed melding bij de gemeente van de lastgeving is voor rekening en risico van koper in de veiling.

3. De uitbouw van Hagedoornweg 72 is niet onderheid en is (naar beste schatting minimaal circa vijftig (50) jaar of langer geleden) gebouwd zonder de daartoe (eventueel) benodigde vergunning(en).
4. Voor alle bij deze verkoop betrokken percelen kan Verkoper niet uitsluiten dat er delen van belendende panden, uitbouwen of stukjes grond, in gebruik zijn bij burens, eigenaars van omliggende percelen. De huidige situatie is al decennia in de huidige staat en er hebben zich, voor zover bekend en gemeld, nimmer (rechts) gedingen voorgedaan waarbij de huidige feitelijke situatie in het geding is geweest.

Vorenstaande is geheel voor rekening en risico van koper.

Eventuele verdere beschikbare informatie met betrekking tot vorenstaande kan worden opgevraagd bij de directiemakelaar en/of kan worden ingezien op de website van de Eerste Amsterdamse (www.eaogv.nl).

Staat van het Registergoed

Voor zover aan Verkoper bekend zijn er geen feiten of omstandigheden waaruit zou blijken of het vermoeden zou kunnen voortvloeien dat in het Registergoed naar de daarvoor geldende maatstaven enigerlei vorm van onaanvaardbare verontreiniging aanwezig is, dan wel materialen in het Registergoed waren verwerkt die een gevaar opleveren voor de volksgezondheid.

Beperking aansprakelijkheid

Verkoper staat er voorts niet voor in dat het Registergoed de eigenschappen heeft die de koper in veiling op grond van deze veilingvoorwaarden mocht verwachten. Koper verbindt zich ten opzichte van Verkoper dat hij hem niet zal aanspreken wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad indien mocht blijken dat het Registergoed op enigerlei onaanvaardbare wijze verontreinigd is, dan wel in het Registergoed materialen zijn verwerkt die een gevaar opleveren voor de volksgezondheid, dan wel het Registergoed bouwkundige gebreken vertoont. De koper in veiling vrijwaart Verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden voortvloeiende uit het hiervoor bepaalde (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).

Garanties, verkoop op “as is, where is” basis

De koper in de veiling aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is", waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de notaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

