

Geerdinkhof 662, 1103RN AMSTERDAM (43205)



Woonhuis

het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan het Geerdinkhof 662 te Amsterdam



Beschrijving

het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan het Geerdinkhof te Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde een woonhuis met garage, plaatselijk bekend als Geerdinkhof 662 te (1103 RN) Amsterdam;

Situatie waargenomen op 30 maart 2018 (hieraan kunnen geen rechten worden ontleend):

Bouwjaar: 1987

Aantal slaapkamers: 3

Oppervlakte:

Wonen: 90 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 0 m²

Externe bergruimte: 0 m²

Indicatie bruto inhoud: 261 m³



Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 19 september 2018
Inzet	woensdag 19 september 2018 vanaf 10:30
Afslag	woensdag 19 september 2018 vanaf 10:30
Kantoor	Notariskantoor Dijkhuis Koeman Hoogstraat 11 1541 KW KOOG AAN DE ZAAAN T: 075 612 55 20 F: 075 612 57 86 E: info@notariskoeman.nl
Behandelaar	Mr D.B. Dijkhuis

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1987
Kamers	5
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	90 m ²
Woninginhoud	261 m ³

Perceeloppervlakte	154 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L nummer 3275, groot één are vierenvijftig centiare;

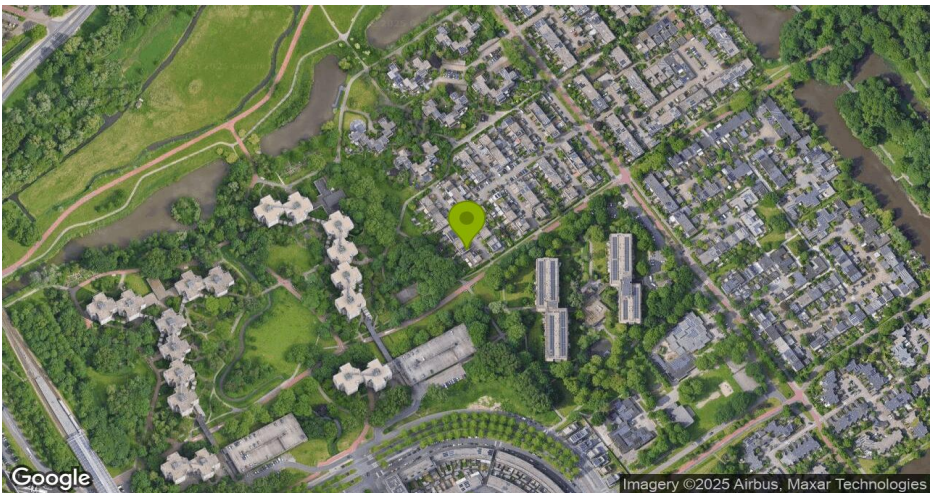
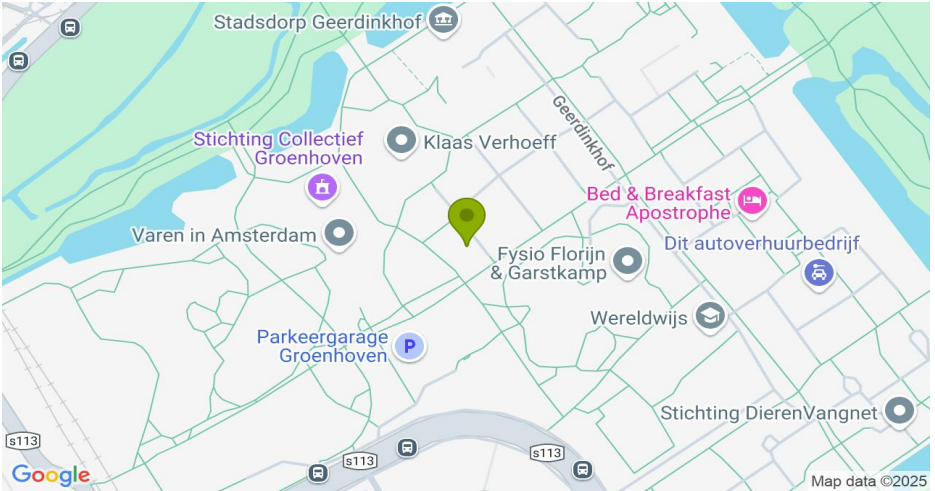
Financieel

Lasten	
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.300,00 (per 09-08-2018 om 17:31 uur) exclusief 2% overdrachtsbelasting (per 09-08-2018 om 17:31 uur)

Bijzonderheden

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).
- 2.2 In verband met het bepaalde in Artikel 2.1 heeft de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlot gevraagd tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
- 2.3 Het in Artikel 2.2 bedoelde verlot is op heden nog niet verleend. Nadat de Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.
- 2.4 De bevoegdheid tot het uitvoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.





Kadastrale kaart

43205-kadastralekaart1103Geerdinkhof.pdf

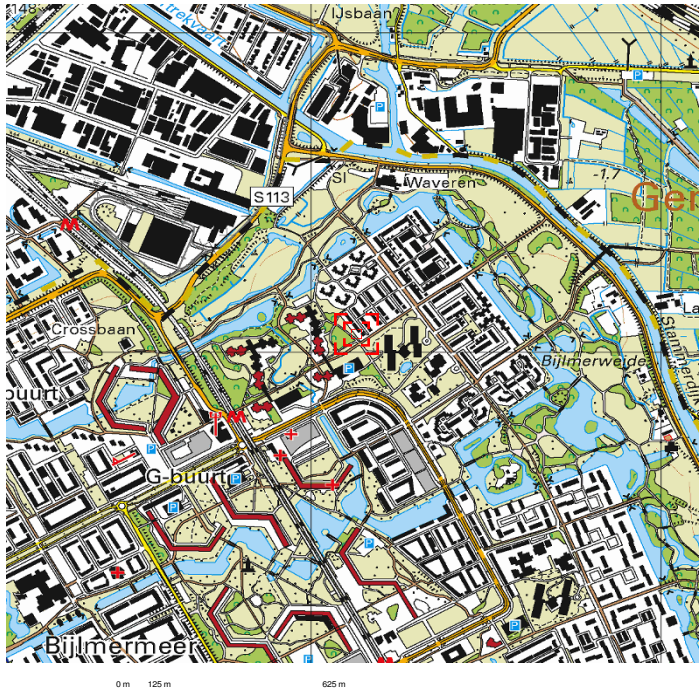
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Geerdinkhof 662



Omgevingskaart

Klantreferentie: Geerdinkhof 662



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object WEESPERKASPEL L 3275
Geerdinkhof 662, 1103 RN AMSTERDAM
CC-BY Kadaster.



BEDUWING a bebouwd gebied b bebouwd c hooftgebied d kas	WEGEN a autoweg b hoofdweg met gescheiden rijbanen c hoofdweg d regionale weg met gescheiden rijbanen e regionale weg f lokale weg met gescheiden rijbanen g lokale weg h weg met losse of slechte verharding i onverharde weg j straat- of overweg k voetpad l voetpad met aanleg m fietspad n voetpad o voetpad met aanleg p viaduct q tunnel r vaste brug s beweegbare brug t brug op pijlers	SPOORWEGEN a spoorweg enkelspoor b spoorweg meerspoor c station d sneltram e sneltranhalt f metro g metrobovengronds h metrostation i waterloop, smaller dan 3 m j waterloop, 3-6 m breed k waterloop, breder dan 6 m l schuifsluis m duiker n grondduiker o afsluitbare duiker p boomkruis q grasland met sloten r akkerland met grasputten s boomgaard t fruitkruis u boomkruis v grasland met populierenopstand w loofbos x naaldbos y gemengd bos z heide aa zand ab m draaiend, moeras ac n rietland ad o dolenakker, begaafde ae p oeverbegroeiing	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e waterloot f vuurtoren g gemeentehuis h postkantoor i politiebureau j vervoer k kruis l kruis m telecabine n windmolen o windraden p windturbine q windmolen r windmolen s windmolen t windmolen u windmolen v windmolen w windmolen x windmolen y windmolen z windmolen aa windmolen ab windmolen ac windmolen ad windmolen ae windmolen af windmolen ag windmolen ah windmolen ai windmolen aj windmolen ak windmolen al windmolen am windmolen an windmolen ao windmolen ap windmolen aq windmolen ar windmolen as windmolen at windmolen au windmolen av windmolen aw windmolen ax windmolen ay windmolen az windmolen ba windmolen bb windmolen bc windmolen bd windmolen be windmolen bf windmolen bg windmolen bh windmolen bi windmolen bj windmolen bk windmolen bl windmolen bm windmolen bn windmolen bo windmolen bp windmolen bq windmolen br windmolen bs windmolen bt windmolen bu windmolen bv windmolen bw windmolen bx windmolen by windmolen bz windmolen ca windmolen cb windmolen cc windmolen cd windmolen ce windmolen cf windmolen cg windmolen ch windmolen ci windmolen cj windmolen ck windmolen cl windmolen cm windmolen cn windmolen co windmolen cp windmolen cq windmolen cr windmolen cs windmolen ct windmolen cu windmolen cv windmolen cw windmolen cx windmolen cy windmolen cz windmolen da windmolen db windmolen dc windmolen dd windmolen de windmolen df windmolen dg windmolen dh windmolen di windmolen dj windmolen dk windmolen dl windmolen dm windmolen dn windmolen do windmolen dp windmolen dq windmolen dr windmolen ds windmolen dt windmolen du windmolen dv windmolen dw windmolen dx windmolen dy windmolen dz windmolen ea windmolen eb windmolen ec windmolen ed windmolen ee windmolen ef windmolen eg windmolen eh windmolen ei windmolen ej windmolen ek windmolen el windmolen em windmolen en windmolen eo windmolen ep windmolen eq windmolen er windmolen es windmolen et windmolen eu windmolen ev windmolen ew windmolen ex windmolen ey windmolen ez windmolen fa windmolen fb windmolen fc windmolen fd windmolen fe windmolen ff windmolen fg windmolen fh windmolen fi windmolen fj windmolen fk windmolen fl windmolen fm windmolen fn windmolen fo windmolen fp windmolen fq windmolen fr windmolen fs windmolen ft windmolen fu windmolen fv windmolen fw windmolen fx windmolen fy windmolen fz windmolen ga windmolen gb windmolen gc windmolen gd windmolen ge windmolen gf windmolen gg windmolen gh windmolen gi windmolen gj windmolen gk windmolen gl windmolen gm windmolen gn windmolen go windmolen gp windmolen gq windmolen gr windmolen gs windmolen gt windmolen gu windmolen gv windmolen gw windmolen gx windmolen gy windmolen gz windmolen ha windmolen hb windmolen hc windmolen hd windmolen he windmolen hf windmolen hg windmolen hh windmolen hi windmolen hj windmolen hk windmolen hl windmolen hm windmolen hn windmolen ho windmolen hp windmolen hq windmolen hr windmolen hs windmolen ht windmolen hu windmolen hv windmolen hw windmolen hx windmolen hy windmolen hz windmolen ia windmolen ib windmolen ic windmolen id windmolen ie windmolen if windmolen ig windmolen ih windmolen ii windmolen ij windmolen ik windmolen il windmolen im windmolen in windmolen io windmolen ip windmolen iq windmolen ir windmolen is windmolen it windmolen iu windmolen iv windmolen iw windmolen ix windmolen iy windmolen iz windmolen ja windmolen jb windmolen jc windmolen jd windmolen je windmolen jf windmolen jg windmolen jh windmolen ji windmolen jj windmolen jk windmolen jl windmolen jm windmolen jn windmolen jo windmolen jp windmolen jq windmolen jr windmolen js windmolen jt windmolen ju windmolen jv windmolen jw windmolen jx windmolen jy windmolen jz windmolen ka windmolen kb windmolen kc windmolen kd windmolen ke windmolen kf windmolen kg windmolen kh windmolen ki windmolen kj windmolen kl windmolen km windmolen kn windmolen ko windmolen kp windmolen kq windmolen kr windmolen ks windmolen kt windmolen ku windmolen kv windmolen kw windmolen kx windmolen ky windmolen kz windmolen la windmolen lb windmolen lc windmolen ld windmolen le windmolen lf windmolen lg windmolen lh windmolen li windmolen lj windmolen lk windmolen ll windmolen lm windmolen ln windmolen lo windmolen lp windmolen lq windmolen lr windmolen ls windmolen lt windmolen lu windmolen lv windmolen lw windmolen lx windmolen ly windmolen lz windmolen ma windmolen mb windmolen mc windmolen md windmolen me windmolen mf windmolen mg windmolen mh windmolen mi windmolen mj windmolen mk windmolen ml windmolen mm windmolen mn windmolen mo windmolen mp windmolen mq windmolen mr windmolen ms windmolen mt windmolen mu windmolen mv windmolen mw windmolen mx windmolen my windmolen mz windmolen na windmolen nb windmolen nc windmolen nd windmolen ne windmolen nf windmolen ng windmolen nh windmolen ni windmolen nj windmolen nk windmolen nl windmolen nm windmolen nn windmolen no windmolen np windmolen nq windmolen nr windmolen ns windmolen nt windmolen nu windmolen nv windmolen nw windmolen nx windmolen ny windmolen nz windmolen oa windmolen ob windmolen oc windmolen od windmolen oe windmolen of windmolen og windmolen oh windmolen oi windmolen oj windmolen ok windmolen ol windmolen om windmolen on windmolen oo windmolen op windmolen oq windmolen or windmolen os windmolen ot windmolen ou windmolen ov windmolen ow windmolen ox windmolen oy windmolen oz windmolen pa windmolen pb windmolen pc windmolen pd windmolen pe windmolen pf windmolen pg windmolen ph windmolen pi windmolen pj windmolen pk windmolen pl windmolen pm windmolen pn windmolen po windmolen pp windmolen pq windmolen pr windmolen ps windmolen pt windmolen pu windmolen pv windmolen pw windmolen px windmolen py windmolen pz windmolen qa windmolen qb windmolen qc windmolen qd windmolen qe windmolen qf windmolen qg windmolen qh windmolen qi windmolen qj windmolen qk windmolen ql windmolen qm windmolen qn windmolen qo windmolen qp windmolen qq windmolen qr windmolen qs windmolen qt windmolen qu windmolen qv windmolen qw windmolen qx windmolen qy windmolen qz windmolen ra windmolen rb windmolen rc windmolen rd windmolen re windmolen rf windmolen rg windmolen rh windmolen ri windmolen rj windmolen rk windmolen rl windmolen rm windmolen rn windmolen ro windmolen rp windmolen rq windmolen rr windmolen rs windmolen rt windmolen ru windmolen rv windmolen rw windmolen rx windmolen ry windmolen rz windmolen sa windmolen sb windmolen sc windmolen sd windmolen se windmolen sf windmolen sg windmolen sh windmolen si windmolen sj windmolen sk windmolen sl windmolen sm windmolen sn windmolen so windmolen sp windmolen sq windmolen sr windmolen ss windmolen st windmolen su windmolen sv windmolen sw windmolen sx windmolen sy windmolen sz windmolen ta windmolen tb windmolen tc windmolen td windmolen te windmolen tf windmolen tg windmolen th windmolen ti windmolen tj windmolen tk windmolen tl windmolen tm windmolen tn windmolen to windmolen tp windmolen tq windmolen tr windmolen ts windmolen tu windmolen tv windmolen tw windmolen tx windmolen ty windmolen tz windmolen ua windmolen ub windmolen uc windmolen ud windmolen ue windmolen uf windmolen ug windmolen uh windmolen ui windmolen uj windmolen uk windmolen ul windmolen um windmolen un windmolen uo windmolen up windmolen uq windmolen ur windmolen us windmolen ut windmolen uu windmolen uv windmolen uw windmolen ux windmolen uy windmolen uz windmolen va windmolen vb windmolen vc windmolen vd windmolen ve windmolen vf windmolen vg windmolen vh windmolen vi windmolen vj windmolen vk windmolen vl windmolen vm windmolen vn windmolen vo windmolen vp windmolen vq windmolen vr windmolen vs windmolen vt windmolen vu windmolen vv windmolen vw windmolen vx windmolen vy windmolen vz windmolen wa windmolen wb windmolen wc windmolen wd windmolen we windmolen wf windmolen wg windmolen wh windmolen wi windmolen wj windmolen wk windmolen wl windmolen wm windmolen wn windmolen wo windmolen wp windmolen wq windmolen wr windmolen ws windmolen wt windmolen wu windmolen wv windmolen ww windmolen wx windmolen wy windmolen wz windmolen xa windmolen xb windmolen xc windmolen xd windmolen xe windmolen xf windmolen xg windmolen xh windmolen xi windmolen xj windmolen xk windmolen xl windmolen xm windmolen xn windmolen xo windmolen xp windmolen xq windmolen xr windmolen xs windmolen xt windmolen xu windmolen xv windmolen xw windmolen xx windmolen xy windmolen xz windmolen ya windmolen yb windmolen yc windmolen yd windmolen ye windmolen yf windmolen yg windmolen yh windmolen yi windmolen yj windmolen yk windmolen yl windmolen ym windmolen yn windmolen yo windmolen yp windmolen yq windmolen yr windmolen ys windmolen yt windmolen yu windmolen yv windmolen yw windmolen yx windmolen yy windmolen yz windmolen za windmolen zb windmolen zc windmolen zd windmolen ze windmolen zf windmolen zg windmolen zh windmolen zi windmolen zj windmolen zk windmolen zl windmolen zm windmolen zn windmolen zo windmolen zp windmolen zq windmolen zr windmolen zs windmolen zt windmolen zu windmolen zv windmolen zw windmolen zx windmolen zy windmolen zz windmolen
--	---	--	---

Bijlage

43205_Afschrift akte van levering met deel 18280 nr 5.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	18280	17
Amsterdam	02-JUL-2002 09:00	<i>W. Louwman</i> Mr. W. Louwman	<i>5/2</i>	
Aantekeningen:				
D: 00001133 S: 1610089095				
Kadaster				
LEVERING				
Heden, de eerste juli----- tweeduizend twee,----- verschenen voor mij, mr. Adrianus Cornelis Bernardus Kesting, notaris met plaats van vestiging Amsterdam:- 1. a. de heer <u>Alfred Igor GERLACH</u>, geboren te Utrecht op dertig januari negentienhonderd vijftenzestig, identiteitsbewijs: paspoort, nummer NB5586431, van Nederlandse nationaliteit;----- b. mevrouw <u>Joan WICHEMS</u>, geboren te Kaapstad ---- (Zuidafrika) op zeven januari negentienhonderd zesenzestig, identiteitsbewijs: paspoort, nummer N80590847, van Nederlandse nationaliteit;----- echtgenoten, gehuwd in algehele gemeenschap van -- goederen, beiden wonende te 1103 RN Amsterdam, --- Geerdinkhof 662;----- hierna tezamen te noemen: "verkoper";----- 2. a. de heer <u>Alex NYARKO</u>, geboren te Accra (Ghana) op achttien mei negentienhonderd zesenzestig, --- identiteitsbewijs: verblijfsdocument, nummer -- NLD40151378, van Ghanese nationaliteit;----- b. mevrouw <u>Cleopatra MENDES BUAH</u>, geboren te Accra (Ghana) op zevenentwintig november ----- negentienhonderd negenenzeventig, ----- identiteitsbewijs: Nederlandse identiteitskaart, nummer IAL187979, van Nederlandse nationaliteit; echtgenoten, gehuwd voor beiden in eerste echt naar Spaans recht, beiden wonende te 1103 BG Amsterdam, Geldershoofd 329;----- hierna tezamen te noemen: "koper".----- De verschenen personen verklaarden:----- <u>OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING</u>----- Verkoper en koper hebben op zesentwintig april ----- tweeduizend twee (26-04-2002) een koopovereenkomst -- gesloten, hierna te noemen: "het koopcontract", op -- grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze, ieder voor de onverdeelde helft, aanvaardt: <u>OMSCHRIJVING REGISTERGOED(EREN)</u>----- het voortdurend recht van erfpacht van een perceel -- grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen -- aan het Geerdinkhof te Amsterdam, kadastraal bekend - gemeente <u>Weesperkarsspel</u>, sectie L nummer 3275, groot een are vierenvijftig centiare, met de rechten van de				

Hypotheken 4

18-2-24

Aantekeningen:

erfpachter op de zich op die grond bevindende -----
opstallen, zijnde een woonhuis met garage, -----
plaatselijk bekend als **Geerdinkhof 662** te (1103 RN) -
Amsterdam;-----

hierna te noemen: "**het verkochte**".-----

KOOPPRIJS-----

De koopprijs bedraagt voor het verkochte: tweehonderd
twaalf duizend euro (€ 212.000,00).-----

KWIJTING-----

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een
kwaliteitsrekening van mij, notaris.-----
Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.-----

VOORGAANDE TITEL-----

Verkoper heeft de eigendom van het verkochte -----
verkregen door de inschrijving ten kantore van de ---
Dienst voor het **kadaster** en de openbare registers te
Amsterdam op drie oktober negentienhonderd -----
vierennegentig (03-10-1994) in het register -----
Hypotheken 4, deel 12418 nummer 14, van een afschrift
van een akte van levering, waarin kwijting voor de --
betaling van de koopprijs, op drie oktober -----
negentienhonderd vierennegentig (03-10-1994) verleden
voor mr. E.I.J. Spier, notaris te Amsterdam.-----

BEPALINGEN-----

De koopovereenkomst en de op grond daarvan plaats ---
gevonden levering zijn geschied onder de bepalingen -
vermeld in het koopcontract, waaronder:-----

Artikel 1-----

Kosten en belastingen-----

Alle kosten en belastingen, waaronder de notariële --
kosten en de overdrachtsbelasting, op deze akte en op
de levering van het verkochte vallende zijn voor ---
rekening van koper.-----

Artikel 2-----

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert koper erfpacht die:-----
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ---
ontbinding of aan welke vernietiging ook -----
onderhevig is, echter onverminderd hetgeen in de
erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;---
 - b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of
met inschrijvingen daarvan, dan wel met andere
beperkte zekerheidsrechten;-----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve -----
verplichtingen, behoudens die hierna eventueel
zijn vermeld;-----

Aantekeningen:

18280

18

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- d. niet bezwaard is met erfdienstbaarheden;-----
e. niet belast is met andere lasten en beperkingen
uit overeenkomst, behoudens die hierna eventueel
zijn vermeld;-----
2. Koper aanvaardt in aanvulling op de lasten en ----
beperkingen voor zover die hierna zijn vermeld, die
welke na eigen onderzoek, voor zover een dergelijk
onderzoek naar geldende verkeersopvattingen van --
koper verlangd mag worden, voor hem uit de -----
feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen
zijn.-----
3. Verkoper is verplicht het verkochte heden feitelijk
ter beschikking te stellen aan koper.-----
De aflevering (feitelijke levering) van het -----
verkochte vindt heden plaats, in de feitelijke ---
staat waarin het verkochte zich heden bevindt, met
dien verstande dat deze staat, anders dan door ---
toedoen van koper, niet minder mag zijn dan de ---
staat waarin het verkochte zich bevond bij het
ondertekenen van het koopcontract, behoudens ----
normale slijtage.-----
4. Het verkochte is op heden door koper te aanvaarden
ontruimd en vrij van huren en andere -----
gebruiksrechten en aanspraken wegens -----
huurbescherming.-----
- Artikel 3-----
Baten en lasten, risico-----
Vanaf de aflevering komen de baten koper ten goede, -
zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het -
risico van het verkochte.-----
- Artikel 4-----
Titelbewijzen en bescheiden-----
Verkoper is niet verplicht tot afgifte aan koper van
andere titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in ---
artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek dan aan ---
laatstgenoemde reeds ter hand zijn gesteld.-----
- Artikel 5-----
Aanspraken-----
Verkoper levert aan koper, die in levering aanvaardt,
alle aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan
doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de -----
(onder-)aannemer(s), de installateur(s) en/of de ---
leverancier(s) van het verkochte, of enig gedeelte --
daarvan/daarin, alsmede de rechten uit -----
premieregelingen, garantieregelingen en -----
garantiecertificaten, alles voor zover deze -----

Hypotheken 3/4 vervolg

19-2-24

Aantekeningen:

regelingen overdraagbaar zijn, zonder tot enige -----
vrijwaring gehouden te zijn.-----
Verkoper verplicht zich garantiebewijzen welke met --
betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan ----
koper te overhandigen.-----
Verkoper machtigt koper om de overdracht van de ----
betreffende rechten te bewerkstelligen door -----
mededeling te doen aan de personen jegens wie de ----
rechten kunnen worden uitgeoefend.-----

Artikel 6-----

Eventuele verontreiniging-----

1. Verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat
er feiten zijn, onder meer op grond van eigen ----
deskundigheid, publicaties (in lokale bladen), een
in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek of het -
gebezigde gebruik van het verkochte, waaruit blijkt
dat het verkochte 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. Het is verkoper voorts niet bekend dat zich in het
verkochte (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie-
en septictanks bevinden.-----
3. Het is verkoper niet bekend dat zich in het -----
verkochte asbesthoudende of andere voor de -----
gezondheid schadelijke materialen bevinden.-----

GARANTIES-----

Verkoper staat er voor in, dat hij aan koper al die -
inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van ---
koper behoren te worden gebracht, met dien verstande
dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend -
zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen ----
zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de ----
geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag -
worden, door verkoper niet behoeven te worden -----
verstrekt.-----

Al het overige in het koopcontract bepaalde blijft, -
voor zover daaraan te dezen geen uitvoering is -----
gegeven of daarvan bij deze niet uitdrukkelijk is ---
afgeweken, van kracht, met name terzake van de daarin
omschreven garanties.-----

ONTREKENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE-----

OVEREENKOMSTEN-----

Aantekeningen:		18280	5	19
		2e vervolgblad		
Kadaster				
Alle onthindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten -- die op koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop - en levering nog op een ontbindende voorwaarde ----- beroepen.----- ERFPACHT----- Op de erfpacht zijn van toepassing:----- A. de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij haar besluit van achttien augustus negentienhonder zes en zestig, nummer 407 A II, gehecht aan een -- notarieel verleden akte van depot en ingeschreven in voormelde openbare registers te Amsterdam op -- negentien april negentienhonder zeven en zestig in register Hypotheken 4, deel 4300 nummer 27;----- B. de Bijzondere Bepalingen opgenomen in voormelde -- akte van levering verleden voor genoemde notaris - Spier, in welke akte het navolgende voorkomt, --- woordelijk luidende:----- "b. onder de navolgende bijzondere bepalingen --- waarin met "het terrein" wordt bedoeld het bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en ----- aanvaarde grond en met "Burgemeester en ----- Wethouders": Burgemeester en Wethouders van de --- gemeente Amsterdam en met "BDB" het Bureau ----- Documentatie Bouwwezen, gevestigd te Rotterdam.--- 1. het terrein is bestemd om te worden bebouwd met een eengezinswoning met garage, dat slechts als zodanig mag worden gebruikt;----- 2. de bebouwing van het terrein moet zijn voltooid twee jaar na de datum van ingang van het ----- erfpachtrecht;----- 3. het terrein wordt aanvaard in de staat waarin - het zich bevindt;----- 4. de afscheiding van het terrein langs de openbare weg en/of het openbaar plantsoen dient ten --- genoegen van Burgemeester en Wethouders te zijn; 5. de erfpachter moet op de grond op de tekening - met gele kleur aangegeven, ten genoegen van --- Burgemeester en Wethouders, een gedeelte van een pad aanleggen danwel doen aanleggen en in goede staat onderhouden; op dit gedeelte van het pad mogen geen voorwerpen worden geplaatst, die de vrije doorgang kunnen belemmeren; de erfpachter mag het hiervoren bedoelde gedeelte van het pad				

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

- uitsluitend als voetpad gebruiken; hij moet ---
gedogen, dat van dit gedeelte van het pad door
voetgangers wordt gebruik gemaakt als toegang -
tot alle aan dit voetpad gelegen percelen;-----
6. de erfpachter dient te gedogen, dat de gemeente
in de niet door bebouwing ingenomen grond, ---
behorende tot het erfpachtterrein, kabels, ---
leidingen en/of buizen legt, heeft, behoudt en
onderhoudt en zo nodig vernieuwt; de erfpachter
is verplicht, te allen tijde toegang tot de ---
bedoelde grond te verlenen aan personen komende
van of namens de gemeente of andere -----
overheidsinstanties, met het nodige materiaal,
voor het verrichten van onderhouds-, reparatie-
en/of vernieuwingswerkzaamheden aan de bedoelde
kabels, leidingen en buizen; eventuele schade -
aan de tuinaanleg, veroorzaakt door genoemde --
werkzaamheden, zal door de gemeente of andere -
overheidsinstanties op haar kosten worden ----
hersteld; in de tuingedeelten, grenzende aan en
boven kabel- en leidingstroken, mag slechts een
niet-diepwortelende beplanting worden -----
aangebracht;-----
7. gedurende een periode van vijftientig jaar na
de datum van ingang van het erfpachtrecht, mag
de erfpachter het op het terrein te bouwen casu
quo gebouwde woonhuis slechts voor zelfbewoning
gebruiken;-----
8. gedurende de onder 7. vermelde periode van ---
vijftientig jaar is de erfpachter verplicht,
indien hij tot verkoop van het erfpachtrecht --
winst over te gaan, het Bouwfonds Nederlandse -
Gemeenten als bemiddelaar bij deze verkoop te -
aanvaarden, welke laatste zich krachtens een met
de gemeente Amsterdam ter zake gesloten -----
overeenkomst, waarvan een fotocopie aan deze --
akte zal worden gehecht, heeft verplicht deze -
bemiddelaarsfunctie te aanvaarden;-----
9. de onder 8. bedoelde verkoop zal plaatsvinden -
tegen een koopsom, welke niet hoger is dan de
werkelijke stichtingskosten van het op het ---
onderhavige bouwterrein te stichten, casu quo -
gestichte woonhuis met eventuele berging, ----
vermenigvuldigd met het BDB-indexcijfer, dat zal
geldend op de eerste van de maand waarin het ---
onder 16. bedoeld verzoek aan de gemeente -----

Aantekeningen:		18280	5	20
		3e vervolgblad		
Kadaster				
	plaatsvindt en gedeeld door het BDB-indexcijfer, dat gold op de eerste van de maand, volgende op het tijdstip dat het woonhuis werd voltooid;--- bij gebreke van overeenstemming met de ----- erfpachter omtrent het eerstbedoelde BDB----- indexcijfer zal het alsdan aan het BDB te vragen advies bindend zijn;----- in deze bepaling wordt verstaan onder:----- - BDB-indexcijfer: het door BDB in het ----- maandblad Bouwmarkt te publiceren BDB----- indexcijfer voor materiaal- en loonkosten in de woningbouw (op basis negentienhonderd --- negenenzestig is honderd (1969 = 100)), per eerste van de maand;----- - stichtingskosten: de kosten van het ----- verkrijgen van de rechten op de woning met - bijbehorende opstellen (met uitzondering van de grondkosten) als bedoeld in artikel 2 lid 1 van de Beschikking geldelijke steun eigen woningen 1984 zoals deze luidt op het ----- tijdstip van de ondertekening van de na te - melden aannemings-overeenkomst;----- 10. mocht het BDB te eniger tijd overgaan tot --- publicatie van de vorenbedoelde indexcijfers op meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden ----- genomen, waarbij de koppeling van de cijfers - van de nieuwe reeks aan die van de voorafgaande reeks door het BDB zal geschieden;----- 11. indien te eniger tijd het BDB mocht worden --- opgeheven of de vorenbedoelde statistische --- gegevens niet meer zou publiceren, zullen --- Burgemeester en Wethouders en de erfpachter in onderling overleg en bij gebreke van ----- overeenstemming door middel van een ----- rechterlijke uitspraak daaromtrent, andere --- statistische gegevens aanvaarden, die in ---- redelijkheid eenzelfde inzicht verschaffen als partijen bij het aangaan van de overeenkomst - voor ogen stond;----- 12. indien de onder 8. bedoelde erfpachter de voor zijn te verkopen erfpachtrecht verschuldigde - canon bij vooruitbetaling heeft voldaan, zal - tegelijkertijd boven de te betalen koopsom met de verkoper worden verrekend het bedrag aan -- vooruitbetaalde canon voor de resterende eerste			

Hypotheek 3/4 vervolg

	erfpachtperiode, welk bedrag zal worden ----- aangepast aan de veranderde waarde van het geld over de op het tijdstip van de ondertekening - van de verkoopovereenkomst verstreken ----- erfpachtperiode, een en ander volgens een door de directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf te verstrekken opgave;----- 13. de onder 8. bedoelde verkoop zal tegen een --- hogere dan de onder 9. aangegeven koopsom mogen plaatsvinden, indien aan of in het op het ---- erfpachtterrein gebouwde naar het oordeel van de onder 8. bedoelde bemiddelaar reële en ---- tevens waardevermeerderende bouwkundige ----- verbeteringen zijn aangebracht, ontstaan door uitgevoerde werken waarvoor een bouwvergunning is afgegeven;----- de erfpachter, die de door hem of voor zijn -- rekening uit te voeren werken als verbeteringen als bedoeld in de voorgaande alinea wenst te - zien aangemerkt, dient, alvorens tot de ----- uitvoering van die werken over te gaan, op --- grond van een over te leggen prijsberekening, de schriftelijke mededeling van de onder 8. -- bedoelde bemiddelaar te hebben ontvangen, dat die uit te voeren werken in beginsel tot reële en waardevermeerderende verbeteringen zullen - worden verklaard;----- de definitieve schriftelijke verklaring met -- betrekking tot de in deze bepaling bedoelde -- werken wordt door de onder 8. bedoelde ----- bemiddelaar afgegeven na ontvangst van, de --- uitgevoerde werken betreffende, ----- betalingsbewijzen;----- op het bedrag van de aldus ontstane ----- waardevermeerdering zal het bepaalde onder 9. van toepassing zijn, met dien verstande, dat - het eerste, in die bepaling genoemde ----- indexcijfer zal worden gedeeld door het BDB--- indexcijfer, dat gold op de eerste van de ---- maand, volgende op het tijdstip van betaling - van de totale kosten van de uitgevoerde werken; de in deze bepaling omschreven procedure ten - aanzien van reële en waardevermeerderende --- verbeteringen laat onaangetaast de verplichting van de erfpachter om, ingevolge de op zijn----

Aantekeningen:		18280	5	21
		4e vervolgblad		
Kadaster				
	recht toepasselijke algemene bepalingen voor - voortdurende erfpacht, de voorafgaande ----- schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders te vragen voor het aanbrengen van - wijzigingen in het op het onderhavige ----- erfpachtterrein gebouwde; ----- 14. indien de onder 8. bedoelde verkoop zal ----- plaatsvinden op een tijdstip, gelegen vóór de eerste van de maand, volgende op het tijdstip, dat de woning werd voltooid, zal de verkoop -- geschieden tegen een koopsom ten hoogste gelijk aan de aanneemsom van de op het erfpachtterrein te stichten bebouwing, eventueel te ----- vermeerderen met: ----- a. door de verkoper tot de verkrijging van de - rechten op het gebouwde betaalde of te ---- betalen bijkomende kosten als bedoeld in --- artikel 2, lid 1, van de Beschikking ----- geldelijke steun eigen woningen 1984; ----- b. door de verkoper betaalde gelden terzake van het verkrijgen van het recht van erfpacht op het onderhavige terrein; ----- 15. bij vervreemding van het erfpachtrecht kan de verkoper boven de met inachtneming van het --- bepaalde onder 9, 13 en 14 berekende verkoopsom een vergoeding bedingen voor voorzieningen in, op of aan het te verkopen onroerend goed, --- aangebracht na het gereedkomen van de ----- bebouwing, onderhoud daaronder niet begrepen, waarvan de waarde in de verkoopsom niet tot -- uitdrukking komt; ----- ter bepaling van de in de voorgaande zin ---- bedoelde vergoeding dient te worden geadviseerd door en door de directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf aan te wijzen beëdigd taxateur; -- het advies van de taxateur is bindend; een --- afschrift van het taxatierapport voegt de ---- erfpachter bij zijn in artikel 1 van de aan de erfpachtakte gehechte bemiddelingsovereenkomst bedoelde kennisgeving; ----- de kosten, verbonden aan het taxatierapport, - komen voor rekening van de verkoper; ----- 16. de onder 8. bedoelde verkoop zal voorts slechts mogen plaatsvinden aan een op schriftelijk --- verzoek van de eveneens onder 8 bedoelde ---- bemiddelaar door de directeur van de -----			

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

- Gemeentelijke Dienst Herhuisvesting -----
 schriftelijk aan deze bemiddelaar voor te ----
 dragen gegadigde, die naar het oordeel van ---
 Burgemeester en Wethouders:-----
- a. een huurwoning in Amsterdam ontruimt welke -
 voor doorstroming geschikt is;-----
 - b. daarvoor wat de hoogte van zijn inkomen ----
 betreft in aanmerking komt;-----
 - c. in principe economisch is gebonden aan ----
 Amsterdam;-----
17. indien binnen drie maanden na de datum van het
 onder 16. vermelde schriftelijk verzoek geen -
 gegadigde, die aan de onder 16. omschreven ---
 normen voldoet, zich bij de directeur van de -
 Gemeentelijke Dienst Herhuisvesting -----
 schriftelijk heeft bereid verklaard tot aankoop
 van het erfpachtrecht tegen een koopsom, te --
 berekenen overeenkomstig het bepaalde onder 9,
 zullen de hiervoor vermelde bepalingen 7. tot
 en met 16. niet meer voor deze erfpachter van
 toepassing zijn;-----
- voor volgende erfpachters zullen wederom de --
 bepalingen 7. tot en met 16. op het -----
 erfpachtrecht van toepassing zijn;-----
18. de erfpachter is verplicht aan de onder 8. ---
 genoemde bemiddelaar voor zijn bemiddeling ter
 uitvoering van de bijzondere bepalingen van --
 deze overeenkomst een vergoeding te betalen, -
 overeenkomstig een door deze bemiddelaar ----
 opgestelde en door Burgemeester en Wethouders
 goedgekeurde regeling;-----
19. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten
 worden voldaan voor of op de zestiende februari
 en zestiende augustus van elk jaar.-----
- De comparante ter ene zijde verklaarde in haar ---
 gemelde hoedanigheid, dat in het voormelde besluit
 van de Gemeenteraad van Amsterdam, de dato dertien
 november negentienhonderd vijf en tachtig nummer -
 1722, onder IV a is vastgesteld, dat het bij deze
 akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en -----
 aanvaarde terrein is gelegen in het desbetreffende
 bouwblok, waarvan de grenzen worden gevormd door de
 op tekening aangegeven zwarte contour, en dat in -
 dat besluit als datum, met ingang waarvan voor het
 eerst een in dat bouwblok gelegen gemeenteterrein
 in voortdurende erfpacht is uitgegeven, zal worden

Aantekeningen:

18280	5	22
Se vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

aangenomen de dag, waarop is ingegaan het -----
erfpachtrecht op het bij deze akte uitgegeven en -
aanvaarde terrein, zijnde de zestiende februari --
negentienhonderd zesentachtig;-----
op welke datum derhalve voor het terrein is ---
begonnen te lopen de termijn van vijftig jaar, ---
vermeld in artikel 3, tweede lid van de hiervoor -
onder A bedoelde Algemene Bepalingen."-----

CANON-----

De erfpachtcanon is afgekocht voor een periode van --
vijftig jaar en kan voor het eerst worden herzien per
zestien februari tweeduizend zesendertig. De canon --
zou per jaar één duizend twee honderd tachtig euro en
zes en vijftig cent (€ 1.280,56) bedragen bij -----
vooruitbetaling te voldoen in halfjaarlijkse -----
termijnen vóór of op zestien februari en zestien ---
augustus.-----

LASTEN EN BEPERKINGEN-----

Koper heeft bij de koopovereenkomst naast -----
erfdienstbaarheden, voor zover hiervoor vermeld, de -
navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in ----
artikel 2 uitdrukkelijk aanvaard, te weten die zijn
vermeld in een akte van levering op zeven juli ----
negentienhonderd zesentachtig verleden voor notaris -
mr. J.G. Brummelhuis te Amsterdam, bij afschrift ---
ingeschreven in voormelde openbare registers op tien
juli negentienhonderd zesentachtig in het register --
Hypotheek 4, deel 8360 nummer 21, woordelijk -----
luidende:-----

"1. Ingeval het bepaalde in artikel 16 toepassing -
vindt, wordt de jaarlijkse bijdrage verstrekt -
onder de voorwaarde, dat in de overeenkomst tot
het verkrijgen in eigendom van de woning is --
bepaald, dat de eigenaar, indien de eigendom van
de woning binnen tien jaren na de datum van de
aanvang der eerste bewoning overgaat, aan de --
gemeente, waarin de woning is gelegen, zal ----
betalen, ingeval de eigendom van de woning ----
overgaat gedurende het eerste onderscheidenlijk
het tweede, het derde, het vierde, het vijfde,
het zesde, het zevende, het achtste, het negende
of het tiende jaar na de datum van de aanvang -
der eerste bewoning, honderd respectievelijk --
negentig, tachtig, zeventig, zestig, vijftig, -
veertig, dertig, twintig of tien procent van het
bedrag, waarmede het bedrag van de waarde van de

Hypotheek 3/4 vervolg

19-24

Aantekeningen:

- woning het bedrag van de kosten van het -----
verkrijgen in eigendom van de woning te boven -
gaat.-----
2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt als --
overgang van de eigendom niet aangemerkt die ----
krachtens:-----
- a. boedelmenging of erfrecht;-----
- b. scheiding van een huwelijksgemeenschap of ----
nalatenschap, waar degene op wie de eigendom --
overgaat was gerechtigd als verkrijgende onder
algemene titel.-----
3. Voor de toepassing van het eerste lid is de waarde
tenminste gelijk aan die van de tegenprestatie.---
4. a. Voor de toepassing van het eerste lid wordt het
bedrag van de kosten van het verkrijgen in ----
eigendom van de woning vermeerderd met het ----
bedrag, waarmede het bedrag van de kosten van -
het verkrijgen in eigendom van de woning, ----
verminderd met het bedrag van de kosten van de
grond en daarna vermenigvuldigd met de factor,
bedoeld onder b. te boven gaat het bedrag van de
kosten van het verkrijgen in eigendom van de --
woning, verminderd met het bedrag van de kosten
van de grond.-----
- b. De factor, bedoeld onder a. geeft aan hoeveel -
het globale kwartaalindexcijfer van de -----
bouwkosten van de woningen (maandstatistiek --
bouwnijverheid van het Centraal Bureau voor de
statistiek), laatstelijk bekend op de datum van
de overgang van de eigendom, uitmaakt van het -
globale indexcijfer over het kwartaal, waarin de
datum van de aanvraag der eerste bewoning valt.
5. De minister kan van het bepaalde in het eerste lid
afwijken.-----
6. Het bepaalde in het eerste tot en met het vijfde -
lid is van overeenkomstige toepassing ingeval het
bepaalde in artikel 12 eerste lid, danwel het ---
bepaalde in artikel 13 eerste lid toepassing heeft
gevonden."-----
- DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN - VOLMACHT----
- Verkoper en koper geven volmacht aan ieder van de ---
medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om ---
zonedig namens ieder van hen de afstand van -----
hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans
nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ---
ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:		18280	23
		6e vervolgblad	
Kadaster			
meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.----- <u>WOONPLAATSKEUZE</u>----- Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de ----- overdrachtsbelasting woonplaats ten kantore van de -- bewaarder van deze akte.----- <u>SLOT</u>----- WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te --- Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte --- vermeld.----- De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.---- De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.----- Partijen zijn gewezen op de gevolgen die voor hen uit de inhoud van de akte voortvloeien.----- De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te ---- hebben kennis genomen en met beperkte voorlezing in - te stemmen.----- Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk ---- daarna eerst door de verschenen personen en ----- vervolgens door mij, notaris, ondertekend om ----- dertienhonderd uur en zestien minuten.----- (Getekend:) A.I. Gerlach, J. Wichems, A. Nyarko, ---- C. Mends Buah, A.C.B. Kesting----- <u>UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT</u> (Getekend:) A.C.B. Kesting Ondergetekende, mr. Adrianus Cornelis Bernardus Kesting, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verklaart dat het onroerend goed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikelen 6 of artikel 8A van die wet. Amsterdam, 1 juli 2002 1 juli 2002 (Getekend:) A.C.B. Kesting			

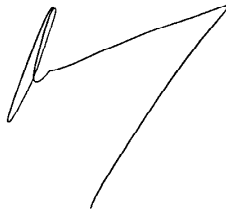
Hypotheken 3/4 vervolg

18280

Aantekeningen:

Ondergetekende, mr. Adrianus Cornelis Bernardus Kesting, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 1 juli 2002



Bijlage

43205_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 8360 nr 21 reeks AMSTERDAM.pdf

De registratie	Bewaring	Inbewaring genomen	De bewaarder
Deel	nr		
605 1585	AMSTERDAM	10 JULI 1906	0360 21 50
Aankontingen			met 4 vervolgbladen

1. Mevrouw ERNA HOUTKOOPER-BAREND, notariële kerk, wonende te Amsterdam, volgens haar verklaring ten deze handelende als lasthebster van de heer Jan Hendrik Muller, hoofdcomité ter gemeentesecretarie van Amsterdam, wonende te Amsterdam, die deze als last verstrekte als vertegenwoordiger van de gemeente Amsterdam krachtens de hem op grond van artikel 78, tweede lid, van de Gemeentewet door de Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht, van welke lastgeving blijkt uit een onderhands akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte van depot op zeventien februari negentienhonderd zes en tachtig, verleden voor notaris J.G. Brummelhuis ter standplaats Amsterdam.

2. de heer ROSSNY SPAANS, ambtenaar, wonende te Amsterdam (Postcode 1103 BC), Geldershoofd 37, volgens zijn verklaring geboren te Amsterdam op dertig april negentienhonderd zestig en ongetrouwd; hierna te noemen "de erfpachter";

De comparante ter ene zijde, in haar gemelde hoedanigheid, verklaarde, zulks ter uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam de dato dertien november negentienhonderd vijf en tachtig nummer 1722, in voortdurende erfpacht uit te geven aan de comparant ter andere zijde, die verklaarde in voortdurende erfpacht aan te nemen, zulks gerekend te zijn ingegaan op zestien februari negentienhonderd zes en tachtig.

Het terrein gelegen te Amsterdam aan Geordinkhof, uitmakende een-ter plaatse kennelijk afgepaald gedeelte ter grootte van ongeveer één are en vijftig centiare, bestaande uit een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Weesperkarspel sectie L nummer 1238, welke terrein op de aan deze akte gehechte, door de comparanten voor echt erkende en ten blijke daarvan door hen ondertekende kaart is aangegeven met het getal 49.

Onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling aan de Gemeente Amsterdam als eigenares van de in erfpacht uitgegeven grond van een jaarlijks canon van tweeduizend achthonder twee en twintig gulden (f.2.822,00), dat de betreffende jaarlijks verschuldigde erfpachtcanon door de comparant sub 2 genoemd zal worden afgekocht voor de tijd van vijftig jaar, tegen betaling van een bedrag groot: vijf en dertigduizend zeshonderd negentien gulden (f.35.619,00),

van welke afkoop een afzonderlijke onderhands overeenkomst zal worden opgemaakt tusschen de Gemeente Amsterdam en de comparant, zulke Partijen kwamen nader overeen, dat het resultaat van de meting welke door het Kadaster bepaald is voor hetgeen in erfpacht is uitgegeven, casu quo in erfpacht is aanvaard, deze uitgifte in erfpacht geschiedt:

A. onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van achttien augustus negentienhonderd tien en zestig nummer 407 A - II, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op nummer negentien april negentienhonderd zeven en zestig in deel 4500 nummer 27, verklarende de comparanten met die Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere oorschrijving te verlangen;

B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond en met "Burgemeester en Wethouders" "BZ", het Bureau Documentatie Bouwwezen, gevestigd te Rotterdam.

1. het terrein is bestemd om te worden bebouwd met een eengezinshuis met garage, dat slechts als zodanig mag worden gebruikt;
2. de bebouwing van het terrein moet zijn voltooid twee jaar na voormelde ingangsdatum van het erfpachtrecht;
3. het terrein wordt aanvaard in de staat waarin het zich bevindt;
4. de afscheiding van het terrein langs de openbare weg en/of het openbaar plantsoen dient ten genoegen van Burgemeester en Wethouders te zijn;
5. de erfpachter moet op de grond, op de tekening met gele kleur aangegeven, ten genoegen van Burgemeester en Wethouders een gedeelte van een pad aanleggen danwel doen aanleggen en in goede staat onderhouden; op dit gedeelte van het pad mogen geen voorwerpen worden geplaatst die de vrije doorgang kunnen belemmeren; de erfpachter mag het hiervoor bedoelde gedeelte van het pad uitsluitend als voetpad gebruiken; hij moet gedogen, dat van dit gedeelte van het pad door voetgangers wordt gebruik gemaakt als toegang tot alle aan dit voetpad gelegen percelen;
6. de erfpachter dient te gedogen, dat de gemeente in de niet door bebouwing ingenomen grond, behorende tot het erfpachtterrein, kabels, leidingen en/of buizen legt, heeft, behoudt en onderhoudt en zo nodig vernieuwt; de erfpachter is verplicht, te allen tijde toegang tot de bedoelde grond te verlenen aan personen komende van of namens de gemeente of andere overheidsinstanties, met het nodige materiaal, voor het verrichten van onderhouds-, reparatie- en/of vernieuwingswerkzaamheden aan de bedoelde kabels, leidingen en buizen; eventuele schade aan de tuinaanleg, veroorzaakt door

Bewaring	De bewaarder	0160	21	51
AMSTERDAM		1° vervolgblad		
de genoemde werkzaamheden, zal door de gemeente of andere overheid instanties op haar kosten worden hersteld; in de tuiggedeelten, grenzende aan en boven kabel- en leidingstroken, mag slechts een niet-dispoortelende beplanting worden aangebracht; 7. gedurende een periode van vijf en twintig jaar na de datum van ingang van het erfpachtrecht mag de erfpachter het op het terrein te bouwen casu quo gebouwde woonhuis slechts voor zelfbewoning gebruiken; 8. gedurende de onder 7. vermelde periode is de erfpachter verplicht, indien hij tot verkoop van het erfpachtrecht wenselijk over te gaan, het Bouwfonds Nederlandse Gemeenten als bemiddelaar bij deze verkoop te aanvaarden, welke laatste zich krachtens een met de gemeente Amsterdam terzake gesloten overeenkomst, waarvan een fotocopie aan deze akte zal worden gehecht, heeft verplicht deze bemiddelaarsfunctie te aanvaarden; 9. de onder 8. bedoelde verkoop zal plaatsvinden tegen een koopprijs, welke niet hoger is dan de werkelijke stichtingskosten van het op het onderhavige bouwterrein te stichten, casu quo gestichte woonhuis met eventuele berging, vermenigvuldigd met het BDB-indexcijfer, dat zal gelden op de eerste van de maand waarin het onder 16. bedoelde verzoek aan de gemeente plaatsvindt en gedeeld door het BDB-indexcijfer dat gold op de eerste van de maand, volgende op het tijdstip dat het woonhuis werd voltooid; bij gebreke van overeenstemming met de erfpachter omtrent het eerstbedoelde BDB-indexcijfer zal het in deze bepalingen wordt verstaan onder: BDB-indexcijfers: het door BDB in het maandblad Bouwmarkt te publiceren BDB-indexcijfer voor materiaal- en lonkosten in de woningbouw (op basis negentienhonderd negen en zestig is honderd (1969=100)), per eerste van de maand; stichtingskosten: de kosten van het verkrijgen van de rechten op de woning met bijbehorende opstallen (met uitzondering van de grondkosten), als bedoeld in artikel 2 lid 1, van de beschikking geldelijke steun eigen woningen 1984, zoals deze luidt op het tijdstip van de ondertekening van de na te melden aanwingsovereenkomst; 10. mocht het BDB te eniger tijd overgaan tot publicatie van de vorenbedoelde indexcijfers op meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, waarbij de koppeling van de cijfers van de nieuwe reeks aan die van de vooraangaande reeks door het BDB zal geschieden; 11. indien te eniger tijd het BDB mocht worden opgeheven of de vorenbedoelde statistische gegevens niet meer zou publiceren, zullen Burgemeester en Wethouders en de erfpachter in onderling overleg en bij gebreke van overeenstemming door middel van een rechterlijke uitspraak daarentrent, andere statistische				

- gegevens aanvaarden, die in redelijkheid eenzelfde inzicht verschaffen, als partijen bij het aangaan van de overeenkomst voor ogen stonden.
12. Indien de onder 8 bedoelde erfpachter de voor zijn te verkopen erf-pachtrecht verschuldigde canon bij vooruitbetaling heeft voldaan, zal tegelijkertijd boven de te betalen koopsom met de verkoop worden verrekend het bedrag aan vooruitbetaalde canon voor de reoetende eerste erfpachtperiode, welk bedrag zal worden aangepast aan de veranderende waarde van het geld over de op het tijdstip van ondertekening van de verkoopovereenkomst verstrekte erfpachtperiode, een en ander volgens een door de directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf te verstrekken opgave.
13. De onder 8 bedoelde verkoop zal tegen een hogere dan de onder 9 aangegeven koopsom mogen plaatsvinden. Indien aan of in het op het erfpachtterrein gebouwde naar het oordeel van de onder 8 bedoelde bemiddelaar reële en tevens waardevermeerderende bouwkundige verbeteringen zijn aangebracht, ontstaan door uitgevoerde werken waarvoor een bouwvergunning is afgegeven, de erfpachter die de door hem of voor zijn rekening uit te voeren werken als verbeteringen als bedoeld in de vooraangaande alinea wenst te zien aangemerkt, dient, alvorens tot de uitvoering van die werken over te gaan, op grond van een over te leggen prijsberekening, de schriftelijke mededeling van de onder 8 bedoelde bemiddelaar te hebben ontvangen, dat die uit te voeren werken in beginsel tot reële en waardevermeerderende verbeteringen zullen worden verklaard.
- De definitieve schriftelijke verklaring met betrekking tot de in deze bepaling bedoelde werken wordt door de onder 8 bedoelde bemiddelaar afgegeven na ontvangst van, de uitgevoerde werken betreffende, betalingsbewijzen; op het bedrag van de aldus ontstane waardevermeerdering zal het bepaalde onder 9 van toepassing zijn, met dien verstande, dat het eerste in die bepaling genoemde indexcijfer zal worden gedeeld door het BNP-indexcijfer dat gold op de eerste van de maand, volgende op het tijdstip van betaling van de totale kosten van de uitgevoerde werken; de in deze bepaling omschreven procedure ten aanzien van reële en waardevermeerderende verbeteringen laat onaangetaast de verplichting van de erfpachter om, ingevolge de op zijn recht toepasselijke algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, de vooraangaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders te vragen voor het aanbrengen van wijzigingen in het op het onderhavige erfpachtterrein gebouwde;
14. Indien de onder 8 bedoelde verkoop zal plaatsvinden op een tijdstip gelegen voor de eerste van de maand, volgende op het tijdstip dat de woning werd voltooid, zal de verkoop geschieden tegen een koopsom ten hoogste gelijk aan de aanneemsom van de op het erfpachtterrein te stichten bebouwing, eventueel te vermeerderen met:

Bevoegd: **AMSTERDAM** De bevoegde: **0360 21 52**

20 vervolgblad

15. bij vervreemding van het erfpachtrecht kan de verkoper boven de verkoopprijs een vergoeding bedingen voor voorzieningen in, op of aan het te verkopen onroerend goed aangebracht na het gereedkomen van de bebouwing, onderhoud daaronder niet begrepen, waarvan de waarde in de verkoopprijs niet tot bedoelde vergoeding dient te worden gedisconteerd door de directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf aan te wijzen beddigd taxateur; het advies van de taxateur is bindend; een afschrift van het taxatierapport voegt de erfpachter bij zijn in artikel 1 van de aan deze akte gehechte bevestigingsovereenkomst bedoelde kennisgeving; de kosten, verbonden aan het taxatierapport, komen voor rekening van de verkoper;

16. De onder 8 bedoelde verkoop zal voorts slechts mogen plaatsvinden aan een op schriftelijk verzoek van de onder 8 bedoelde bemiddelaar door de directeur van de Gemeentelijke Dienst Herhuisvesting schriftelijk aan deze bemiddelaar voor te dragen gegadigde, die naar het oordeel van de Burgemeester en Wethouders:

- een huurovereenkomst ontruimt welke voor doorstroming geschikt is;
- daarvoor wat de hoogte van zijn inkomen betreft in aanmerking komt;
- in principe economisch is gebonden aan Amsterdam;

17. Indien binnen drie maanden na de datum van het onder 16 vermeld schriftelijk verzoek geen gegadigde die aan de onder 16 omschreven normen voldoet, richt bij de directeur van de Gemeentelijke Dienst Herhuisvesting schriftelijk heeft bereidigd, verklaard tot aankoop van het erfpachtrecht tegen een koopprijs, te berekenen overeenkomstig het bepaalde onder 9, zullen de hiervoren vermaarde bepalingen 7 tot en met 16 niet meer op het onderhavige erfpachtrecht van toepassing zijn; echter voor de volgende erfpachters zullen wederom de bepalingen 7 tot en met 16 op het erfpachtrecht van toepassing zijn;

18. de erfpachter is verplicht, aan de onder 8 genoemde bemiddelaar voor zijn bemiddeling ter uitvoering van de bijzondere bepalingen van deze overeenkomst een vergoeding te betalen, overeenkomstig een door deze bemiddelaar opgestelde en door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde regeling;

19. de half jaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op de zestiende februari en de zestiende augustus van

De comparant ter ene zijde verklaarde in haar gemelde hoedanigheid, dat in het voormelde besluit van de Gemeenteraad van Assen, d.d. 26 december november negentienhonderd vijf en tachtig, nummer 172, onder IV 3 is vastgesteld, dat het bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein is gelegen in het desbetreffende bouwblok, waarvan de gransen worden gevormd door de op tekening aangegeven zwarte contour, en dat in dat besluit als datum, het ingang waarvan voor het, eerst een in dat bouwblok gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, zal worden aangenomen de dag, waarop is ingegaan het erfpachtrecht op het bij deze akte uitgegeven en aanvaarde terrein, zijnde de zestiende februari, negentienhonderd zes en tachtig, op welke datum derhalve voor het terrein is begonnen te lopen de termijn van vijftig jaar, vermeld in artikel 3, tweede lid van de hiervoor onder A bedoelde Algemeene bepalingen. De comparant ter andere zijde verklaarde daarvan kennis te dragen en een en ander goed te keuren. De comparant ter andere zijde verklaarde ermede akkoord te gaan dat het betrekking tot het bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde gemeenteterrein de desbetreffende aankomsttitel(s) niet in de onderhavige akte wordt casu quo worden opgenomen. Voorts verscheen voor mij, notaris: de Heer Mr. Cornelis de Groot, kandidaat-notaris, wonende te Assen, tevens, volgens zijn verklaring ten deze handelende als gemachtigde van de heer Mr. Bernard Pieter Leonard Stal, wonende te Hoeverlaken, die deze last heeft verstrekt in zijn hoedanigheid van directeur van de nasloze vennootschap **BOUWFONDS WONINGBOUW N.V.**, gevestigd te Hoeverlaken, en als zodanig genoemde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende. Blijkende van voormelde lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte van depot op zeventien februari, negentienhonderd zes en tachtig verleden voor mij, notaris. Genoemde vennootschap hierna verder te noemen "de ondernemer". De laatstgenoemde comparant in zijn gemelde hoedanigheid en de sub 2 genoemde comparant (hierna verder aan te duiden als "de opdrachtgever") verklaarden: dat blijkens onderhandse akte de datum: vijf december negentienhonderd vijf en tachtig, houdende onder andere aanbesteding en aanwijzing, door de ondernemer en opdrachtgever is overeengekomen dat door de ondernemer in opdracht van opdrachtgever op het bij de onderhavige akte aan hem in erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein als hiervoor omschreven, zal worden gebouwd:

0360	21	53
De te verstaar		3 ^e vervooglat
Ken tegeerleinhut het gerigte onder van toepassingverklaring van de ten kantore van mij, notaris- gedeponeerde prospectus 4505.14A, genucht aan een akte van depot op op zeventien februari negentienhonder zes en tachtig verleden voor mij, notaris, zulks voor een aanneemsom groot eenhonder negentienhonder tien en tachtig gulden (f.119.081,00); inclusief de verachuldigde onzerbelasting en de ondernemer zich jegens de comparant sub 2 genoemd heeft verbonden om voormelde woning cum annexis af te bouwen. dat van het in voormelde onderhandse akte genoemde totaalbedrag aan aankoopers erfpacht en aanneemsom tot heden is vervallen een bedrag groot: zes en negentig, duizend vierhonder en twee gulden f. 96.402,00 welk bedrag door de comparant sub 2 genoemd aan de ondernemer is voldaan en waarvoor deze bij deze volledige kwijting wordt verleend. de nog niet vervallen termijnen van de aanneemsom zullen door de opdrachtgever aan de ondernemer worden voldaan naar gelang de bouw- vordert. tevens is op de voormelde aanneemovereenkomst tot de bouw van voormelde woning cum annexis van toepassing het bepaalde in artikel 10 van de Beschikking geldelijke steun eigen woningen 1984, gewijzigd- zoals vermeld in de premie-beschikking voor de onderhavige woning, zijnde het volgende verkoopregulerend heiding, voordelijk luidende als volgt: Artikel 10: 1. Ingeval het bepaalde in artikel 10 toepassing vindt, wordt de jaarlijkse bijdrage verstrekt onder de voorwaarden, dat in de overeenkomst tot het verkrijgen in eigendom van de woning is bepaald, dat de eigenaar, indien de eigendom van de woning binnen tien jaren na de datum van de aanvang der eerste bewoning overgaat, aan de Gemeente, waarin de woning is gelegen, zal betalen, ingeval de eigendom van de woning overgaat gedurende het eerste onderscheidenlijk het tweede, het derde, het vierde, het vijfde, het zesde, het zevende, het achtste, het negende of het tiende jaar na de datum van de aanvang der eerste bewoning: eenhonderd respectievelijk negentig, tachtig, zeventig, zestig, vijftig, veertig, dertig, twintig of tien procent van het bedrag waarmede het bedrag van de waarde van de woning het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning te boven gaat. 2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt als overgang van de eigendom niet aangemerkt die krachtens: a. boedelwoning of erfrecht; b. scheiding van een huwelijksgemeenschap of nalatenschap, waarin degene op wie de eigendom overgaat, was gerechtigd als rechtverkrigende onder algemene titel. 3. Voor de toepassing van het eerste lid is de waarde tenminste gelijk aan die van de tegenprestatie. 4. a. Voor de toepassing van het eerste lid wordt het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning		

Regiohoofdstad 48
 Wer van: 28 februari 1947, Sin. 166

verweerd met het bedrag, waarmede het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning, vermindert met het bedrag van de kosten van de grond en daarna vermenigvuldigd met de factor, bedeld onder b, te boven gaat het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning, vermindert met het bedrag van de kosten van de grond.

5. De factor, bedeld onder a, geeft aan hoeveel het globale kwartaalindexcijfer van de bouwkosten van de woningen (aan statistiek bureau voor de statistiek), laatste bekend op de datum van de overgang van de eigendom, uitmaakt van het globale indexcijfer voor het kwartaal, waarin de datum van de aanvang der eerste bewoning valt.

6. De minister kan van het bepaalde in het eerste lid afwijken.

7. Het bepaalde in het eerste tot en met het vijfde lid is van overeenkomstige toepassing ingeval het bepaalde in artikel 12 eerste lid, danwel het bepaalde in artikel 13 eerste lid toepassing heeft gevonden.

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft het tussen de onderneemt en de comparant sub 2 genoemd bij vooraf onderhandse overeenkomst overeengekomen overnemen van kracht. Terzake van de erfpacht verklaarden de comparanten woonplaats te kiezen ten stadhuis van Amsterdam, overigens ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Tenslotte verklaarde de comparante sub 1 in haar gemelde hoedanigheid, dat op de onderzette erfpachtuitgifte paragraaf 17, lid 4 van de Toelichting overgangsbeschikking Omzetbelasting 1968 van toepassing is, in verband waarmede terzake van deze uitgifte in erfpacht geen omzetbelasting en geen overdrachtsbelasting verschuldigd is, terwijl de Gemeente Amsterdam de in erfpacht uitgegeven grond niet als bedrijfsmiddel heeft gebruikt.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

MAARVAN AKTE, opgemaakt in minutt, is verleden te Amsterdam, op de datum als in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

voorecht erkend.

(was getekend) S. Houtkooper-Barend; S. Spaans;

C. de Groot;
J.G. Brummelhuis, notaris.

VOOR AFSCHRIFT

(was getekend) J.G. Brummelhuis, notaris.

Ondergetekende Johannes Gerhardus Brummelhuis, notaris ter standplaats Amsterdam, wonende te Amsterdam, verklaart dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte in erfpacht uitgegeven, in de zin van de wet voorkeursrecht Gemeenten, hier is opgenomen in een aanvulling ex artikelen 2 of 3, noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

(was getekend) J.G. Brummelhuis, notaris.

Ondergetekende Johannes Gerhardus Brummelhuis, notaris ter standplaats Amsterdam, wonende te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk, met de daaraan gehechte kaart.

Bijlage

43205_Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966.pdf

Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966

Deze Algemene Bepalingen zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente bij zijn besluit van 18 augustus 1966 nummer 407A en gehecht aan de notariële akten van depôt en met die akten overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op 19 april negentienhonderdzevenenzestig in deel 4300 nummer 27.

Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966

Burgemeester en Wethouders van Amsterdam brengen ter algemene kennis, dat de Gemeenteraad in zijn vergadering van 18 augustus 1966, onder no. 407A, heeft besloten:

- I te bepalen, dat met betrekking tot de uitgifte van terreinen in voortdurende erfpacht de volgende bepalingen zullen worden in acht genomen:**
 - 1 De uitgifte geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen hier ter stede gevestigde notaris.
 - 2 In de akte, bedoeld in het bepaalde onder 1, wordt melding gemaakt van:
 - a het gebruik, dat van het terrein en de daarop te stichten opstallen, met inachtneming van de krachtens wettelijke voorschriften daaraan gegeven bestemming, mag worden gemaakt;
 - b de jaarlijkse pachtsom (canon) zomede de vervaldagen van de halfjaarlijkse termijnen, waarin deze moet worden betaald;
 - c de Algemene Bepalingen, welke met betrekking tot het erfpachtsrecht van toepassing zullen zijn, benevens die bepalingen, welke van deze toepasselijkheid worden uitgezonderd, en voorts de bijzondere bepalingen, welke worden gesteld;
 - d de grenzen van het bouwblok, waarin het in erfpacht uit te geven terrein is gelegen;
 - e de datum, waarop het eerste terrein in dat bouwblok gelegen, werd uitgegeven.
 - 3 Een door partijen voor echt erkende en ten bewijze daarvan door haar gewaarmerkte kaart van het in erfpacht uit te geven terrein, gelijk het is gelegen in het bouwblok, in het bepaalde onder 2, sub d, bedoeld, wordt aan de akte van uitgifte vastgehecht.
 - 4 Burgemeester en Wethouders kunnen, alvorens een voorstel tot uitgifte in erfpacht van een terrein in behandeling te nemen, storting van een waarborgsom vorderen tot ten hoogste het bedrag van de vermoedelijke canon, onder door hen nader te bepalen voorwaarden, betreffende het eventueel vervallen van de waarborgsom ten bate van de Gemeente en betreffende eventuele terugbetaling of verrekening van die som.

- 5 Na de schriftelijke aanbieding door of namens Burgemeester en Wethouders van een in erfpacht uit te geven terrein kan storting van een jaarlijkse reserveringsvergoeding worden gevorderd tot het bedrag van de vermoedelijke canon, onder door Burge-meester en Wethouders nader te bepalen voorwaarden.

II Vast te stellen de volgende Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht:

Art. 1 Vrijwaring door de Gemeente

De Gemeente is bij de uitgifte van het goed jegens de eerste erfpachter tot vrijwaring gehouden in de gevallen en met de gevolgen, als in het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de verkoper is bepaald.

Art. 2 Hoofdelijkheid

Indien het erfpachtsrecht aan meer personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van de bepalingen, welke ingevolge de akte van uitgifte voor die erfpacht gelden, behoudens het bepaalde in art. 7, 2de lid, en in art. 32.

Art. 3 Wijziging canon en voorwaarden

- 1 De Algemene Bepalingen kunnen te allen tijde door de Gemeenteraad worden herzien.
- 2 Wijzigingen, overeenkomstig het bepaalde in het voorgaande lid tot stand gekomen, treden bouwbloksgewijze in werking telkenmale op het tijdstip, waarop een tijdvak van 50 jaar is verlopen, sinds het eerste terrein in dat bouwblok in voortdurende erfpacht werd uitgegeven.
- 3 Ten minste vier jaar vóór de afloop van een tijdvak, als in het voorgaande lid bedoeld, wordt de erfpachter en de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen - de laatsten aan het door hen ingevolge art. 1231 juncto art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie - kennis gegeven van de wijzigingen in de bepalingen, welke gedurende het volgende tijdvak voor het erfpachtsrecht van kracht zullen zijn.
- 4 Ten aanzien van een erfpachter, aan wie een kennisgeving, als in het voorgaande lid bedoeld, niet is gedaan, wordt geacht in de bepalingen geen wijziging te zijn gebracht.
- 5 De canons, waarvoor de in één bouwblok gelegen terreinen zijn uitgegeven, worden herzien telkenmale in het jaar, voorafgaande aan het laatste jaar van een tijdvak, in het 2de lid bedoeld.

- 6 Herziening van de voorwaarden en van de canons kan voorts worden gevorderd, indien verandering in het gebruik van de grond en de opstallen en/of in het op de grond gebouwde krachtens vergunningen, als bedoeld in art. 6 onder a en b, daartoe naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders aanleiding geeft. Hetgeen in het 7de lid is bepaald omtrent de vaststelling van de canons door deskundigen, is op de herziening van de canons op grond van verandering in het gebruik en/of in het gebouwde niet van toepassing.
- 7 De herziening van de canons geschiedt, indien daaromtrent tussen partijen geen overeenstemming is verkregen, door deskundigen, die daarbij rekening zullen houden met de wijziging van de bepalingen, opgenomen in de kennisgeving, bedoeld in het 3de lid; de deskundigen zullen van de overwegingen, welke hebben geleid tot hun herzieningsbesluit een rapport zenden aan Burgemeester en Wethouders.
- 8 De nieuwe canons worden, indien tussen partijen geen overeenstemming is verkregen, bij de akte, bedoeld in art. 4, 1ste lid, vastgesteld op het door deskundigen bepaalde bedrag.
- 9 Het bedrag van de canon, volgens het in het 6de lid, dan wel volgens het in het 7de lid bepaalde vastgesteld, wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter en van de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door deze ingevolge art. 1231 juncto 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie.
- 10 De nieuwe canons zijn verschuldigd telkenmale bij de aanvang van een tijdvak, bedoeld in het 2de lid, tenzij de herziening heeft plaatsgevonden op grond van het in het 6de lid bepaalde. De inwerkingtreding valt alsdan samen met het tijdstip, waarop de vergunningen geacht worden te zijn ingegaan.
- 11 Onverminderd het in de leden 1 tot en met 10 bepaalde, wordt binnen een tijdvak van 50 jaar, als bedoeld in het 2de lid, de canon na verloop van 5, 10, 15, 20, 25, 30, 35, 40 en 45 jaar sinds de datum, waarop het tijdvak is ingegaan, bouwbloks-gewijze aangepast bij het verloop van het algemeen prijsniveau. De aangepaste canon wordt gevonden door de geldende canon te vermenigvuldigen met een voor elk kalenderjaar vast te stellen aanpassingscoëfficiënt. De aangepaste canon wordt naar boven afgerond op hele euro's; deze canon wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter en de hypotheekhouders. Te late kennisgeving kan de erfpachter noch ontslaan

van zijn verplichting tot bijbetaling, noch zijn recht op terugbetaling teniet doen.

Het in de leden 7, 8, 9 en 10 bepaalde is ten aanzien van de aanpassing van de canon niet van toepassing.

- 12** De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt, als bedoeld in lid 11, wordt berekend door toepassing van de

a c

formule $-\frac{a}{b} : -\frac{c}{d}$ waarin voorstelt:

b d

de letter a: de waarde van het binnenlands product (netto, marktprijzen) in lopende prijzen, in het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek;

de letter c: de overeenkomstige waarde in het zevende jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar;

de letter b: de waarde van het binnenlands product (netto, marktprijzen) in constante prijzen, in het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek;

de letter d: de overeenkomstige waarde in het zevende jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar.

Indien door enige oorzaak een of meer waarden in dit lid voorgesteld door de letters a, b, c en d, niet of niet tijdig bekend zijn, wordt de in dit lid bedoelde aanpassingscoëfficiënt door de Gemeenteraad bepaald op een wijze, die zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening, die in dit lid is omschreven.

- 13** De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt, bepaald zoals aangegeven in lid 12, wordt door Burgemeester en Wethouders vastgesteld en in het jaar, dat aan het in lid 12 bedoelde kalenderjaar voorafgaat, in het Gemeenteblad afdeling 3, bekendgemaakt.
- 14** Indien het bedrag van de vijfjaarlijkse canonaanpassing in procenten uitgedrukt uitgaat boven het totale percentage van de wettelijk toegestane huurverhogingen voor het op de grond gebouwde sinds het tijdstip van ingang van de geldende canon, wordt het percentage van de canonaanpassing gelijkgesteld met het percentage van bedoelde wettelijk toegestane huurverhogingen.

Art. 4 Notariële akte van wijzigingen

- 1 Binnen 6 maanden na dagtekening van de kennisgeving, bedoeld in het 9de lid van art. 3, worden de herzieningen van de canon en van de bepalingen bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen hier ter stede gevestigde notaris, geconstateerd.
- 2 Tot het opmaken van deze akte zal de erfpachter medewerking verlenen; de kosten van die akte zullen voor de helft door hem, voor de andere helft door de Gemeente worden gedragen.

Art. 5 Verplichtingen van de erfpachter

- 1 De erfpachter is verplicht:
 - a binnen de tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, de grond te bebouwen en deze nadien bebouwd te houden;
 - b indien de grond met de daarop gebouwde opstallen bij de akte van uitgifte is bestemd tot de uitoefening van een bedrijf, dit bedrijf binnen drie jaar na de datum van akte in werking te stellen;
 - c indien de grond bij de akte van uitgifte is bestemd voor woningbouw, het niet door bebouwing en door bij die bebouwing behorende schuren, tuinhuisen en dergelijke ingenomen gedeelte van de uitgegeven grond, binnen de onder a bedoelde termijn, als tuin aan te leggen en vervolgens als tuin aangelegd te houden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;
 - d bijaldien het onder c bedoelde gedeelte van de uitgegeven grond in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, deze onderling af te sluiten op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze;
 - e de uitgegeven grond, voor zover de afsluiting niet plaatsheeft door gevelmuren, binnen de onder a bedoelde termijn van de openbare weg en van de overige belendingen af te sluiten op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze en vervolgens daarvan afgesloten te houden;
 - f de onder d en e bedoelde afsluitingen te vernieuwen, zodra en voor zover Burgemeester en Wethouders zulks nodig achten, en wel binnen een door hen te stellen termijn;
 - g de overeenkomstig het bepaalde onder d en e gemaakte alsmede de eventueel vernieuwde afsluitingen in goede staat te onderhouden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;

- h de uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen, ten genoegen van Burgemeester en Wethouders, behoorlijk te onderhouden;
 - i te gedogen:
 - dat aan hetgeen op de uitgegeven grond zich bevindt worden aangebracht zovele elektrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten, schakelkasten, steunijzers en dergelijke (een en ander met toebehoren), als door Burgemeester en Wethouders nodig wordt geacht;
 - dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten, schakelkasten, steunijzers en dergelijke (een en ander met toebehoren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast;
 - j al hetgeen ingevolge het bepaalde onder i is aangebracht bevestigd te laten.
- 2 Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de elektrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten, steunijzers en dergelijke (een en ander met toebehoren), zal door de Gemeente, naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan de rechthebbende worden vergoed.

Art. 6 Verbodsbepalingen

Het is de erfpachter niet geoorloofd:

- a in het gebruik van het goed en van de daarop te stichten opstallen verandering te brengen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalde tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;
- b in het op de grond gebouwde verandering te brengen, zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders;
- c het bedrijf, tot de uitoefening waarvan de grond met de daarop gebouwde opstallen bestemd is, langer dan drie achtereenvolgende jaren buiten werking te laten;
- d de op de grond bij de aanvang van zijn recht aanwezige of daarop later gebouwde opstallen, hetzij geheel hetzij gedeeltelijk, te slopen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, aan welke vergunning de door dat College nodig geachte voorwaarden kunnen worden verbonden;

- e op de grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand of aantasting van de hygiëne van het milieu te duchten is, zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalde tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;
- f de grond mede te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van dode voorwerpen, waarvan, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand te duchten is;
- g het hem in erfpacht uitgegeven goed te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan over te dragen zonder medewerking en voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders;
- h het erfpachtsrecht en het op het hem in erfpacht uitgegeven goed gebouwde te splitsen in appartementen, zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders;
- i van het erfpachtsrecht afstand te doen.

Art. 7 Vaststelling canon bij splitsing

- 1 Indien een erfpachtsrecht wordt gesplitst, stellen Burgemeester en Wethouders dat gedeelte van de tot het moment van de splitsing geldende canon vast, hetwelk voor elk van de nieuw te vormen erfpachtsrechten als canon zal gelden.
- 2 Indien een splitsing in appartementen plaatsvindt, stellen Burgemeester en Wethouders desgevraagd en zo daartoe naar hun mening termen bestaan, in afwijking van het bepaalde bij art. 2, vast, voor welk gedeelte van de canon iedere medegerechtigde tot het erfpachtsrecht aansprakelijk zal zijn.

Art. 8 Betaling van de canon

- 1 De betaling van de canon geschiedt zonder enige korting uit welken hoofde ook, bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen, op de vervaldagen en ter plaatse, door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen.
- 2 Alle rijks-, provinciale, Gemeente-, of waterschapsbelastingen alsmede alle andere lasten, welke op of ter zake van de eigendom van de grond worden geheven, komen ten laste van de erfpachter. De lasten, die de Gemeente voor de erfpachter mocht hebben betaald, komen in meerdering van de eerstvol-

gende te betalen termijn van de canon en worden geacht daarmee één geheel uit te maken.

- 3 Heeft een betaling van het aan de Gemeente verschuldigde niet plaatsgehad binnen 14 dagen na de vervaldag, dan zal een boete verschuldigd zijn ten bedrage van 1/2% van de verschuldigde termijn met een minimum van € 0,23. Deze boete zal voor elke volle maand, waarmede de betaling wordt uitgesteld na verloop van bedoelde 14 dagen, genoemd in de voorgaande zin, met 1/2% van de verschuldigde termijn worden verhoogd.

Art. 9 Vooruitbetaling en terugbetaling canon

- 1 Burgemeester en Wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen, dat de nog niet verschenen erfpachsttermijnen, behoudens een bedrag van € 0,45 per jaar over het lopende tijdvak, als bedoeld in art. 3, door betaling van een bedrag ineens worden voldaan. De vooruitbetaling wordt geconstateerd bij onderhandse akte, welke de Gemeente doet overschrijven in de openbare registers. Tegen een weigering van Burgemeester en Wethouders om een overeenkomst aan te gaan als bedoeld kan de erfpachter binnen twee maanden schriftelijk in beroep gaan bij de Gemeenteraad. Dit beroep houdt in de gronden, waarop het steunt.
- 2 Het bedrag van de vooruitbetaling, als bedoeld in het vorige lid, wordt door Burgemeester en Wethouders in overleg met de erfpachter bepaald op een zodanig bedrag, als nodig is om de Gemeente schadeloos te stellen wegens derving van canon.
- 3 Tussentijdse beëindiging van het erfpachtsrecht geeft geen recht op terugbetaling van een gedeelte van het vooruitbetaalde bedrag, behoudens in geval van beëindiging van het recht, als bedoeld in art. 14.
- 4 Het bedrag, hetwelk in het geval, voorzien in het voorgaande lid, zal worden terugbetaald, zal worden berekend met gebruikmaking van dezelfde factoren, als voor het bepalen van het bedrag, bedoeld in het 2de lid, hebben gegolden.
- 5 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig voorkeursrecht hebben op de terugbetaling, bedoeld in het vorige lid, tot een bedrag als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeling van de koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

Art. 10 Vrijwaring door de erfpachter

De erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle vergoeding van kosten, schade en interessen, waartoe zij ingevolge het bepaalde bij art. 1405 van het Burgerlijk Wetboek wegens de gehele of gedeeltelijke instorting van de, op de in erfpacht uitgegeven grond staande, opstallen mocht worden veroordeeld.

Art. 11 Bezwarend en overgang, enz. van het erfpachtsrecht

- 1 De erfpachter is verplicht, zich te onthouden van al datgene, wat:
 - a ten gevolge kan hebben, dat derden op de grond en op de opstallen zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, welker voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtsrecht;
 - b een overgang van het erfpachtsrecht kan veroorzaken of ten gevolge hebben, waardoor de bepalingen van het erfpachtscontract op dat erfpachtsrecht niet van toepassing zouden zijn.
- 2 Overdracht van het erfpachtsrecht in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, splitsing van het erfpachtsrecht, verdeling van de canon bij splitsing in appartementen, inbreng in een vennootschap alsmede scheiding van dat recht tussen gezamenlijke rechthebbenden moet bij authentieke akte geschieden.
- 3 Van overgang van het erfpachtsrecht, waaronder voor de toepassing van deze voorwaarden mede begrepen wordt overgang ten gevolge van inbreng in een vennootschap en van scheiding, wordt binnen zes maanden aan Burgemeester en Wethouders kennis gegeven met overlegging van bewijsstukken, waaruit die overgang blijkt, alsmede van een behoorlijk ingevulde en ondertekende verklaring, opgemaakt volgens formulier A, behorende bij deze bepalingen, en een authentiek afschrift of uittreksel van de in de openbare registers overgeschreven titel, hetwelk ook de dagtekening, het deel en het nummer van de overschrijving vermeldt.
- 4 Zolang een kennisgeving, als bedoeld in het voorgaande lid, niet is gedaan, alsmede indien het voorschrift, vervat in het tweede lid, niet in acht is genomen, kan de erfpachter aan het feit van de overgang generlei rechtsgevolg tegenover de Gemeente onttelen.
- 5 De erfpachter is verplicht, bij splitsing in appartementen van het erfpachtsrecht en het op het hem in erfpacht uitgegeven goed gebouwde aan de Gemeente een afschrift van de splitsingsakte te verstrekken.

Art. 12 Hypotheken

- 1 Indien het erfpachtsrecht en/of de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zal de hypotheekhouder aan Burgemeester en Wethouders toezenden een gewaarmerkt afschrift van het in de openbare registers ingeschreven borderel en een verklaring, opgemaakt volgens formulier B, behorende bij deze bepalingen, waarbij de hypotheekhouder verzoekt, het te zijnen behoeve in de artikelen 3, 3de en 9de lid, 9, 5de lid, 15, 4de en 8ste lid, 16, 3de en 4de lid, 21, 2de lid, 22 en 23 bepaalde te zijnen aanzien van toepassing te achten.
- 2 De in het voorgaande lid genoemde artikelen zullen niet van toepassing zijn ten opzichte van hypotheekhouders, die de in het vorige lid genoemde stukken niet hebben ingeleverd.

Art. 13 Doen eindigen van het erfpachtsrecht door de erfpachter

- 1 De erfpachter kan aan het erfpachtsrecht een einde maken op het tijdstip van afloop van een tijdvak, aangegeven in het 2de lid van art. 3, door opzegging aan Burgemeester en Wethouders binnen één jaar na ontvangst van de kennisgeving, bedoeld in het 3de lid van dat artikel.
- 2 Bij gebreke van een kennisgeving van de zijde des erfpachters, als bedoeld in het vorige lid, zal het erfpachtsrecht worden geacht voort te duren onder de ter kennis van de erfpachter gebrachte bepalingen tegen een canon, als zal worden vastgesteld ingevolge het 8ste lid van art. 3.
- 3 Bij het doen eindigen van het recht, ingevolge het bepaalde in het 1ste lid, zal binnen 1 maand na afloop van het lopende tijdvak het in erfpacht uitgegeven goed met de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld.

Art. 14 Doen eindigen van het erfpachtsrecht door de Gemeente

- 1 Aan het erfpachtsrecht kan te allen tijde bij raadsbesluit een einde worden gemaakt, indien de Gemeenteraad zal hebben bepaald, dat het algemeen nut de beëindiging tegen een in het desbetreffende besluit genoemde datum wenselijk maakt.
- 2 Tussen die datum en de datum van het raadsbesluit zal een termijn van ten minste 18 maanden moeten liggen.

Art. 15 Vervallenverklaring

- 1 Onverminderd de bijzondere straffen, gesteld op nietvoldoening aan een van de bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, kan het erfpachtsrecht bij besluit van de Gemeenteraad worden vervallen verklaard:

- a indien de erfpachter gedurende een tijdsverloop van 6 maanden in gebreke is gebleven, het door hem ter zake van de erfpacht verschuldigde te voldoen, en hij tot betaling bij deurwaardersexploit is aangemaand;
 - b indien de erfpachter, na bij deurwaardersexploit te zijn aangemaand, nalatig blijft:
 - 1° de grond, indien deze ter bebouwing is aangewezen, te bebouwen, met inachtneming van de bepalingen van de akte;
 - 2° bij sloping of bij het geheel of gedeeltelijk te niet gaan van de opstal, deze te herbouwen, met inachtneming van de bepalingen van de akte;
 - c ingeval een gebruik van de grond en de opstal in strijd met hetgeen voorgeschreven is, wordt voortgezet, niettegenstaande bij deurwaardersexploit is aangezegd, zodanig gebruik te staken;
 - d indien het erfpachtsrecht is gesplitst of het erfpachtsrecht en het op het in erfpacht uitgegeven goed gebouwde zijn gesplitst in appartementen zonder inachtneming van het bepaalde in art. 6 en op die splitsing goedkeuring niet alsnog wordt verkregen, nadat de overtreding van genoemd voorschrift bij deurwaardersexploit is aangezegd;
 - e indien overgang van het erfpachtsrecht heeft ten gevolge gehad, dat de bepalingen van het erfpachtscontract niet op het erfpachtsrecht van toepassing zijn en deze na een aan de erfpachter bij deurwaardersexploit betekende sommatie daarop niet alsnog van toepassing zijn verklaard.
- 2 De exploiten, bedoeld in het voorgaande lid, geschieden op kosten van de erfpachter, tenzij de erfpachter bij het verzet, bedoeld in het 5de lid, in het gelijk wordt gesteld.
 - 3 Een voordracht, strekkende tot vervallenverklaring, zal aan de Gemeenteraad niet kunnen worden gedaan binnen een termijn van 3 maanden na betekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid.
 - 4 Van de betekening van zodanig exploit wordt binnen 8 dagen kennis gegeven aan de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door hen, ingevolge art. 1231 juncto art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek, gekozen domicilie.
 - 5 Tegen zodanig exploit kan de erfpachter binnen 14 dagen schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders in verzet komen. Dit verzet houdt in de gronden, waarop het steunt.

- 6 Burgemeester en Wethouders lokken op dit verzet een voor partijen bindend advies van deskundigen uit. Wordt daarbij de erfpachter in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van drie maanden, bedoeld in het 3de lid, te lopen van de dag, waarop het advies ter kennis van de erfpachter is gebracht.
- 7 De voordracht, in het 3de lid bedoeld, wordt door de Gemeenteraad in behandeling genomen binnen 2 maanden, nadat deze bij hem is ingekomen.
- 8 Indien de grond van de voorgenomen vervallenverklaring door de erfpachter, door een der ingeschreven hypotheekhouders of door derden wordt weggenomen vóór de dag, voorafgaande aan die, waarop de Raad de voordracht in behandeling neemt, en tevens zijn voldaan de kosten van de exploiten en die, welke zijn verbonden aan het uitbrengen van een advies door deskundigen, zullen Burgemeester en Wethouders hiervan kennis geven aan de Gemeenteraad, die de in het 3de lid bedoelde voordracht alsdan buiten verdere behandeling zal stellen.
- 9 Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring wordt uitgesproken, stelt de datum vast, waarop het goed en de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld, en wordt geacht volledig bewijs op te leveren van het bestaan van een der feiten, genoemd in het 1ste lid, alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten ten deze gesteld.
- 10 In het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 6, onder h, heeft plaatsgevonden, zal vervallenverklaring van het gehele erfpachtsrecht wegens het in het 1ste lid, onder c, genoemde gebruik slechts plaatsvinden, indien het daarbedoelde gebruik betrekking heeft op een, blijkens de akte van splitsing in appartementen, gemeenschappelijk gedeelte.

Art. 16 Rechterlijke tussenkomst

- 1 Onverminderd het bepaalde in het voorgaande artikel heeft de Gemeente te allen tijde het recht, in de gevallen, in het 1ste lid van het voorgaande artikel omschreven, de ontbinding van de overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder schadevergoeding in rechte te vragen.
- 2 In het geval, in het voorgaande lid omschreven, is art. 1302, 4de lid, van het Burgerlijk Wetboek toepasselijk.
- 3 Een vordering tot ontbinding van de overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, als in het 1ste lid bedoeld, zal niet kunnen worden ingesteld binnen een termijn van 3 maanden na betekening van een exploit, als bedoeld in

het le lid van art. 15, gedurende welke termijn de erfpachter van de bevoegdheid, hem toegekend in het 5de lid van art. 15, kan gebruik maken. De kosten van een exploit, als bedoeld in dit lid, worden gedragen overeenkomstig de bepaling van het 2de lid van art. 15, terwijl aan de hypotheekhouders, in het 4de lid van dat artikel bedoeld, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader is omschreven.

- 4 De grond van de voorgenomen ontbinding of vervallenverklaring zal onder de in het 8ste lid van art. 15 gestelde bepalingen kunnen worden weggenomen tot op de dag, waarop het vonnis, strekkende tot ontbinding van de overeenkomst of vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, mits dan tevens aan de Gemeente alle kosten zullen zijn vergoed, welke deze, in verband met de oproeping van rechterlijke tussenkomst, mocht hebben belopen.

Art. 17 Aantekening in openbare registers van einde erfpachtsrecht

Indien het erfpachtsrecht op één der wijzen als bedoeld in de artikelen 13, 14, 15 en 16, is geëindigd, zal de Gemeente daarvan aantekening laten doen in de openbare registers.

Art.18 Hernieuwde uitgifte na vervallenverklaring

- 1 Indien het erfpachtsrecht ingevolge het bij art. 15 bedoelde besluit of ingevolge de bij art. 16 bedoelde rechterlijke uitspraak is geëindigd, zal de Gemeente naar haar keuze, in openbare veiling of bij publieke inschrijving, een - ook wat de duur betreft - in alle opzichten gelijk recht op de grond en de opstal verkopen, als door de erfpachter, wiens recht is geëindigd, daarop kon worden uitgeoefend. De opbrengst van deze verkoop zal strekken tot schadeloosstelling van de erfpachter, zulks met inachtneming van het bepaalde in art. 20.
- 2 Indien zich in de openbare veiling of bij publieke inschrijving voor zodanig recht geen koper opdoet, zal de Gemeente van de verplichting tot hernieuwde uitgifte zijn ontheven zonder tot enige vergoeding gehouden te zijn.

Art. 19 Bepaling van de schadeloosstelling bij einde van het recht

- 1 Indien de erfpachter gebruik maakt van zijn bevoegdheid, bedoeld in het eerste lid van art. 13, zal de Gemeente vergoeden de schade, welke het gevolg is van het eindigen van het recht, met dien verstande, dat niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen zonder schriftelijke vergunning van

Burgemeester en Wethouders is gesticht in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte van uitgifte van erfpacht, noch zal worden vergoed de bedrijfsschade.

- 2 Indien aan het erfpachtsrecht een einde wordt gemaakt krachtens het bepaalde in art. 14, zal de Gemeente vergoeden de schade, welke het gevolg is van het eindigen van het recht, met dien verstande, dat niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen zonder schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders is gesticht in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte van uitgifte in erfpacht, noch zal worden vergoed de bedrijfsschade, geleden ter zake van een bedrijf, dat zonder schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte van uitgifte in erfpacht, op de grond of in de daarop gestichte opstallen wordt uitgeoefend.
- 3 Wordt ten aanzien van de vergoeding, als bedoeld in lid 1 en lid 2, geen overeenstemming tussen partijen verkregen, dan wordt het bedrag van de schadeloosstelling bepaald door deskundigen, wier uitspraak voor partijen bindend is.
- 4 Bij de bepaling van het bedrag van de schadeloosstelling, als bedoeld in lid 2, wordt geen rekening gehouden met een nieuwbouw, verbouw of herbouw, welke heeft plaatsgevonden, nadat ter kennis van de erfpachter is gebracht, dat bij besluit van de Gemeenteraad het voornemen is uitgesproken, ten aanzien van zijn recht gebruik te maken van de bevoegdheid, aan de Gemeente gegeven bij art. 14.

Art. 20 Verrekening

Het bedrag, te vergoeden ingevolge het bepaalde bij art. 18 of bij art. 19, wordt verminderd met hetgeen verschuldigd is wegens achterstallige canon en daarop gevallen boeten, met alle kosten, verbonden aan de in art. 18 bedoelde verkoop, alsmede met de kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding van de erfpachtsovereenkomst gemaakt.

Art. 21 Betaling vergoedingen

- 1 De betaling van de vergoedingen, bedoeld in art. 20, geschiedt, onder voorbehoud nochtans van het bepaalde in het 2de lid, tegen volledige kwijting aan de erfpachter, wiens recht is geëindigd.
- 2 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorde-

ringsrecht hebben op de vergoedingen, bedoeld in art. 20, tot een bedrag, als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeling van de koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

- 3 Geen betaling, als in dit artikel bedoeld, zal geschieden, alvorens het terrein en de opstallen geheel vrij ter beschikking van de Gemeente zijn gesteld.

Art. 22 Vermenging

- 1 Indien de Gemeente, uitgezonderd in de gevallen bij de artikelen 13, 14, 15 en 16 voorzien, tot een overeenkomst mede-werkt of een rechtshandeling verricht, waardoor het erfpachtsrecht ten nadele van hypotheekhouders eindigt, is zij tegenover dezen gehouden tot vergoeding van de kosten, schaden en interessen, voortspruitende uit het eindigen van het erfpachtsrecht.
- 2 De Gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens gehouden, indien zij een erfstelling of legaat, waarin een door haar verleend erfpachtsrecht begrepen is, niet verwerpt.

Art. 23 Afwijking van bepalingen bij onderling goedvinden

Slechts bij onderlinge overeenstemming tussen Gemeente en erfpachter alsmede de hypotheekhouders, van welke overeenstemming schriftelijk moet blijken, kan:

- a een wijziging in de Algemene Bepalingen in werking treden zonder inachtneming van het tijdvak, bedoeld in art. 3;
- b een wijziging worden gebracht in de overige inhoud van het desbetreffende erfpachtsrecht;
- c een schadeloosstelling, als bedoeld in art. 19, worden bepaald zonder tussenkomst van deskundigen.

Art. 24 Deskundigen

- 1 Zo dikwijls in de bepalingen, waaronder een goed in erfpacht is uitgegeven, sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.
- 2 De aanwijzing van deskundigen geschiedt op aanzegging van Burgemeester en Wethouders, zo mogelijk in eenstemmigheid tussen Burgemeester en Wethouders enerzijds en de erfpachter, ten behoeve van wiens goed de aanwijzing plaatsvindt, anderzijds.

- 3 Indien, terzake van de aanwijzing van deskundigen, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen één maand na dagtekening van de aanzegging, bedoeld in het vorige lid, zal binnen 6 weken na genoemde dagtekening één deskundige moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.
- 4 De beide aldus aangewezenen zullen binnen 3 maanden na dagtekening van de aanzegging, in het 2de lid genoemd, een derde deskundige hebben aan te wijzen.
- 5 De aanwijzing van een deskundige door de Gemeente wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de erfpachter. De aanwijzing van een deskundige door de erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de Gemeente gebracht.
Van de aanwijzing van de derde deskundige wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan de Gemeente en aan de erfpachter.
- 6 Indien binnen de termijn, gesteld in het 3de lid, de erfpachter de aanwijzing van de deskundige niet schriftelijk ter kennis van de Gemeente heeft gebracht, geschiedt diens aanwijzing, alsmede die van de derde deskundige, zo spoedig mogelijk door de Gemeenteraad.
- 7 Indien binnen de termijn, gesteld in het 4de lid, de aanwijzing van de derde deskundige niet ter kennis is gebracht overeenkomstig de laatste alinea van het 5de lid, geschiedt de aanwijzing van de derde deskundige zo spoedig mogelijk door de Gemeenteraad.
- 8 Indien de aanwijzing van deskundigen wordt vereist ter bepaling van het bedrag van de schadeloosstelling, bedoeld in het 2de lid van art. 19, zal de Gemeente, in afwijking van het bepaalde in het 6de en 7de lid, de President van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken, de derde deskundige zo spoedig mogelijk aan te wijzen.
- 9 Het advies c.q. rapport van de deskundige moet ter kennis van partijen worden gebracht binnen zes maanden na de aanwijzing van de derde deskundige.
- 10 Zo dikwijls aan het bepaalde in het voorgaande lid niet is voldaan, benoemt de Gemeenteraad zo spoedig mogelijk na afloop van de aldaar gestelde termijn nieuwe deskundigen. Indien echter de benoeming van de deskundigen is vereist ter bepaling van het bedrag van de schadeloosstelling, bedoeld in het tweede lid van art. 19, zal de Gemeente de President van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken, zo spoedig mogelijk nieuwe deskundigen te benoemen.

- 11 De kosten, op een advies van deskundigen vallende, worden gedragen: voor de helft door de Gemeente en voor de andere helft door de erfpachter in de gevallen, bedoeld in art. 3, 7de lid, en art. 19; overeenkomstig een daartoe strekkend advies van de deskundigen, die zullen beslissen volgens het beginsel 'op kosten van ongelijk', in het geval, bedoeld in art. 15, 6de lid.
- 12 Indien een aanwijzing van deskundigen wordt vereist tot beoordeling van feiten of omstandigheden, welke meer erfpachters, wier goederen in één bouwblok zijn gelegen, gezamenlijk betreffen, zullen deze erfpachters door Burgemeester en Wethouders worden opgeroepen ten einde hun medewerking te verlenen tot de benoeming van één deskundige van de zijde van de erfpachters.
- 13 De wijze, waarop in het bij het voorgaande lid bedoelde geval de medewerking wordt verleend en de benoeming alsmede de verdeling van de kosten geschieden, wordt door Burgemeester en Wethouders geregeld bij besluit, hetwelk in het Gemeenteblad afdeling 3 zal worden geplaatst.

Art. 25 Executie

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de Gemeente de ontruiming uit kracht van de grosse der akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.

Art. 26 Nalatigheid

Voor zover in de bepalingen, waaronder een erfpachtsuitgifte heeft plaatsgevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de Gemeente nimmer tot enige ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de erfpachter steeds in gebreke zijn enkel door het verloop van de termijn.

Art. 27 Inlevering van stukken

- 1 Zo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, stukken aan Burgemeester en Wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.
- 2 Indien zodanig bewijs van ontvangst niet kan worden getoond, zal aan de Gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.
- 3 In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen

zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepalingen behorende formulieren toestaan.

Art. 28 Boete

- 1 Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, welke de erfpachter ter zake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, verbeurt deze, hetzij hij de erfpachter is, aan wie oorspronkelijk het erfpachtsrecht door de Gemeente is verleend, hetzij hij deze krachtens algemene of bijzondere titel in dat recht is opgevolgd, een door Burgemeester en Wethouders op te leggen en te bepalen boete tot een maximum van tienmaal het bedrag van de canon ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders.
- 2 Een boete, als in het 1ste lid bedoeld, kunnen Burgemeester en Wethouders kwijtschelden of, indien deze reeds is betaald, teruggeven, indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.
- 3 Tegen de oplegging van een boete, als bedoeld in het 1ste lid, kan de erfpachter in beroep komen bij de Gemeenteraad. De Gemeenteraad is bevoegd, bij zijn beslissing op dit beroep wijziging te brengen in het bedrag van de opgelegde boete. Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, gesteld in het 1ste lid, te lopen van de dag der beslissing door de Gemeenteraad af.

Art. 29 Samenloop van rechtsmiddelen of vorderingen van de Gemeente

Voor zoveel in de bepalingen, waaronder de erfpahtsuitgifte heeft plaatsgevonden, aan Burgemeester en Wethouders enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht van de Gemeente, alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voor zover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt.

Art. 30 Domicilie

Ter zake van de erfpacht moet de erfpachter bij de akte van uitgifte domicilie kiezen binnen de Gemeente Amsterdam. Het staat de erfpachter steeds vrij, in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de Gemeente Amsterdam te kie-

zen. Van deze keuze moet alsdan aan de Gemeente kennis worden gegeven bij deurwaardersexploit, tenzij die keuze geschiedt bij authentieke akte, waarvan een afschrift aan de Gemeente wordt verstrekt.

Art. 31 Kosten der akte

Alle kosten en rechten, vallende op een uitgifte of een splitsing van een erfpachtsrecht of verdeling van de canon bij splitsing in appartementen, waaronder begrepen die van het aan de Gemeente te verstrekken, op zegel gestelde afschrift der akte, en alle kosten en rechten van de kadastrale opmeting van het onroerende goed zullen door de erfpachter worden gedragen.

Art. 32 Toepasselijkheid van de bepalingen

De bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaatsgevonden, zullen mede van toepassing zijn op de onverdeelde aandelen in het erfpachtsrecht afzonderlijk, voor het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 6, onder h, heeft plaatsgevonden, voor zover deze bepalingen niet uitsluitend van toepassing zijn op het erfpachtsrecht in zijn geheel.

Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966

143

FORMULIER A*

De ondergetekende(n)

(naam, beroep, woonplaats)

verklaart dat het erfpachtsrecht _____,
verklaren, een onverdeeld gedeelte in het erfpachtsrecht (appartement
kad. bekend gem. _____, sectie _____ no. _____)
verleend op het onroerend goed, bij het kadaster bekend als
Gemeente _____, sectie _____ no. _____,
verleend op het onroerend goed, bij het kadaster bekend als
Gemeente _____, sectie _____ no. _____,
aan _____ door de Gemeente Amsterdam bij
akte, verleden de _____ voor notaris _____
en overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te
Amsterdam, de _____ in deel _____, no. _____,
ten aanzien van welk recht laatstelijk een akte van wijziging is opgemaakt
de _____, voor notaris _____
overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te
Amsterdam, de _____ in deel _____, no. _____,
uit kracht van: (omschrijving van de titel)

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te
Amsterdam, de _____, in deel _____, no. _____,
is overgegaan op hem ondergetekende
hen ondergetekenden onder dezelfde bepalingen,
als daarop ten tijde van de overgang ingevolge de bepalingen van de
akte van uitgifte van toepassing waren, zodat alle rechten en verplicht-
tingen, welke uit de gemelde akte van uitgifte voor de erfpachter
voortvloeien, sedert de _____
komen ten bate en ten laste van hem ondergetekende.
hen ondergetekenden.

Amsterdam, de _____

* Behoort bij art.11 der Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht.

FORMULIER B*

De ondergetekende(n)

(naam, beroep, woonplaats)

uit kracht der akte van hypotheekverlening, verleden de _____,
voor notaris _____, ingeschreven ten
kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam, de _____,
in deel _____, no. _____, houder(s) van een hypotheek op
het erfpachtsrecht _____

een onverdeeld aandeel in het erfpachtsrecht

(appartement kadastraal bekend als _____

als Gemeente _____, sectie _____, no. _____,

verleend door de Gemeente Amsterdam bij akte, verleden de _____,

voor notaris _____, aan _____,

op het onroerend goed bij het kadaster bekend, als Gemeente _____

_____, sectie _____, no. _____,

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, de _____ no. _____, ten

aanzien van welk recht laatstelijk een akte van wijziging is opgemaakt

de _____ voor notaris _____,

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, de _____, in deel _____, no. _____,

en op de op dat goed staande opstallen _____

het bij dat onverdeelde aandeel behorende aandeel in het gebouw

verzoekt, _____ met overlegging van de stukken, genoemd in art. 12,

verzoeken,

de bedingen ten behoeve van hypotheekhouders, vervat in de art. 3, 3de

en 9de lid, 9, 5de lid, 15, 4de en 8ste lid, 16, 3de en 4de lid, 21, 2de lid,

en 22 en, voor zover hij eerste hypotheekhouder is, art. 23 der Algemene

Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld bij besluit van de

Gemeenteraad van _____

te zijnen (hunnen) aanzien van toepassing te achten.

Amsterdam, de _____

* Behoort bij art. 12 der Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43205.pdf

Ref: 2018.010090.01

9 augustus 2018

DIJKHUIS KOEMAN
NOTARISKANTOOR

Hoogstraat 11
1541 KW Koog aan de Zaan
Tel. 075-6125520

K O P I E

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop [Geerdinkhof 662 te 1103 RN Amsterdam])

Op negen augustus tweeduizend achttien
verklaar ik, **Mr Helena Laura Anastasia Aerts**, kandidaat-notaris, hierna te
noemen: 'notaris', als waarnemer van **Mr Dinant Bernardus Dijkhuis**, notaris te
Koog aan de Zaan, gemeente Zaanstad, het volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte**: dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel**: een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017**: de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum**: de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - **Bijlage**: een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden**: de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE-2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
 - **Handleiding**: de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
 - **Hypotheekakte**: de op één juli tweeduizend twee voor Mr A.C.B. Kesting, notaris te Amsterdam, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
 - **Hypotheekrecht**:

- het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed—
gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Amsterdam) op twee—
juli tweeduizend twee in het register Hypotheken 3 deel 17560 nummer—
40 van een afschrift van de Hypotheekakte; welke akte werd gevolgd—
door een fusie, waarvan een afschrift werd ingeschreven in de Openbare Registers in het register Hypotheken 3 deel 71266 nummer 92;—
- **Internetborg:**—
een bedrag dat door een Bieder is gestort, zoals beschreven in de—
Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één—
procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed;—
 - **Koopovereenkomst:**—
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper—
(qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft—
verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt—
of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);—
 - **NIIV:**—
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair—
gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister—
onder nummer 52037098;—
 - **Notaris:**—
Mr D.B. Dijkhuis, notaris te Koog aan de Zaan, dan wel (al naar gelang—
en van tijd tot tijd van toepassing):—
(i). een waarnemer van die notaris;—
(ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of—
(iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;—
 - **Onroerende Zaak:**—
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop—
het Registergoed betrekking heeft;—
 - **Openbare Registers:**—
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16—
Burgerlijk Wetboek;—
 - **Rechthebbende:**—
a. de heer **Alex NYARKO**, volgens inlichtingen uit de—
Basisregistratie Personen per zesentwintig mei tweeduizend—
zeventien vertrokken naar Ghana, geboren te Accra (Ghana) op—
achttien mei negentienhonderd zesenzestig, volgens inlichtingen uit de Basisregistratie Personen gehuwd met mevrouw Cleopatra—
Mends-Buah;—

- b. mevrouw **Cleopatra MENDS-BUAH**, voornoemd, volgens
inlichtingen uit de Basisregistratie Personen per zevenentwintig
augustus tweeduizend zeven vertrokken naar Grootbritannië,
geboren te Accra (Ghana) op zevenentwintig november
negentienhonderd negenenzeventig;
- te wiens (wier) laste wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader
omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake
waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed
te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie:**
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter
identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden,
bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en
controle door de Registratienotarissen van diens identiteit en het door die
persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotarissen:**
een notaris die de via de Website 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;
- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot
voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan
wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper:**
de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te
Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres:
Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister
onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.),
ook handelend onder de naam SNS Bank, in wiens (wier) opdracht de
Verkoop plaatsvindt;
- **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn
verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de

- Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen—
daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.—
- **Website:**—
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een—
daaraan gelieerde website, via welke website:—
(i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;—
(ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;—
(iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;—
 - **Woning:**—
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a—
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.—
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de—
inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel—
worden vervoegd.—
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om—
verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet—
beïnvloeden.—
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**—
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.—
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door de inschrijving in—
de Openbare Registers (voormalige bewaring te Amsterdam) op twee juli—
tweeduizend twee in het register Hypotheken 4 deel 18280 nummer 5 van—
een afschrift van een akte van levering, op één juli daarvoor verleden voor—
voornoemde notaris Mr A.C.B. Kesting, welke akte bevat kwijting voor de—
betaling van de koopprijs.—
- III. HET HYPOTHEEKRECHT**—
1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een—
pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254—
Burgerlijk Wetboek.—
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder—
meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene—
voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld—
en/of omschreven in de Hypotheekakte.—
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris—
medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder—
1. vermelde pandrecht eerste in rang is.—
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van tweehonderd zestig—
duizend euro (€ 260.000,00), te vermeerderen met het bedrag van—
éénhonderd dertig duizend euro (€ 130.000,00) voor onder meer rentes,—
boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van driehonderd negentig—
duizend euro (€ 390.000,00).—

5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het _____ Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op _____ enigerlei andere wijze teniet is gegaan. _____
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts _____ gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn _____ gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde. _____
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de _____ Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is _____ gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die _____ vordering(en) geen beslagen zijn gelegd. _____
- IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN** _____
1. Het Registergoed is op heden niet bezwaard met andere rechten van _____ hypotheken en op heden zijn op het Registergoed geen beslagen gelegd. _____
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de _____ Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde _____ roerende zaken geen pandrechten rusten, behoudens het aldaar bedoelde _____ pandrecht van de Verkoper, en dat op die roerende zaken geen beslagen zijn _____ gelegd. _____
- V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR** _____
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de _____ wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de _____ Rechthebbende. _____
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens _____ de Verkoper in verzuim is, aangezien: _____
 - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van _____ diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke _____ verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en _____
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de _____ nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid _____ voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de _____ nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper. _____
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper _____ overgegaan tot opseising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te _____ vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin _____ bedoelde opseising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, _____ terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de _____ Notaris. Bedoelde opseising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de _____ Schuldenaar aan de Verkoper. _____
4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde _____ in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het _____ Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het _____

- verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige-
verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen—
hiervoor onder 2. is vermeld.—
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper—
bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij—
horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de—
bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.—
6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met-
de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene)—
voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent
de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de—
Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.—
- VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP**—
In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper—
aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.—
- VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING**—
1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen-
uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur—
van de Veiling vastgesteld.—
De Veiling vindt plaats via de Website op WOENSDAG NEGENTIEN—
SEPTEMBER TWEEDUIZEND ACHTTIEN vanaf TIEN UUR DERTIG—
MINUTEN (10:30 UUR).—
De Veiling vindt plaats in twee fasen:—
- de eerste fase: de Inzet bij Opbod—
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet—
plaats.—
Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het—
Registrergergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar—
worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende—
objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de—
Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergergoed wordt—
geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden—
geveild.—
2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel—
551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt—
gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via—
welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan—
worden geboden.—
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de—
Verkoop.—

- Deze aanzeggingen worden als **Bijlage 1** aan de Akte **gehecht**.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
- dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- VIII. VEILINGVOORWAARDEN**
- De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
 - De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
 - Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.
- IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**
- Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
 - Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.
- Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed**
- De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan het Geerdinkhof te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L nummer 3275, groot één are vierenvijftig-centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde een woonhuis met garage, plaatselijk bekend als Geerdinkhof 662 te (1103 RN) Amsterdam;

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.
 - De Onroerende Zaak is een Woning.
 - Het Registergoed is een zakelijk recht van erfpacht als bedoeld in Titel 7 Boek 5 Burgerlijk Wetboek.
 - Het Registergoed is als een zakelijk recht van erfpacht ontstaan door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Amsterdam) op tien juli negentienhonderd zesentachtig in het register Hypotheken 4 deel-8360 nummer 21 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op zeven juli daarvoor verleden voor J.G. Brummelhuis, destijds notaris te Amsterdam.

- 1.5 Bedoeld recht van erfpacht en de toepasselijke erfpachtvoorwaarden zijn—
nimmer gewijzigd._____
 - 1.6 Bedoeld recht van erfpacht is voortdurend._____
 - 1.7 Op bedoeld recht van erfpacht zijn van toepassing:_____
 - a. de algemene erfpachtvoorwaarden zoals vastgesteld bij akte, van welke—
akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers (voormalige—
bewaring te Amsterdam) op negentien april negentienhonderd—
zevenenzestig in het register Hypotheken 4 deel 4300 nummer 27; en—
 - b. de bijzondere erfpachtvoorwaarden zoals nader vermeld in de in Artikel—
1.4 vermelde akte._____
 - 1.8 De verplichting tot betaling van de canon is tot het einde van het tijdvak—
afgekocht. De eerstkomende herzieningsdatum van de canon is vijftien—
februari tweeduizend zesendertig._____
 - 1.9 De Verkoper staat er niet voor in dat bedoeld recht van erfpacht niet is—
opgezegd of dat de betreffende erfverpachter enige grond heeft om bedoeld—
recht van erfpacht op te zeggen._____
- Artikel 2 Gebruikssituatie**_____
- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak in strijd met het—
huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of—
gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n)._____
 - 2.2 In verband met het bepaalde in Artikel 2.1 heeft de Verkoper aan de daartoe—
bevoegde voorzieningenrechter het verlof gevraagd tot het invoeren van het—
huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek._____
 - 2.3 Het in Artikel 2.2 bedoelde verlof is op heden nog niet verleend. Nadat de—
Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de—
daartoe bevoegde voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de—
voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de—
betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet._____
 - 2.4 De bevoegdheid tot het uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel—
3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de—
Koper._____
 - 2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper—
niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en—
artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017._____
- Artikel 3 Ontruiming**_____
- In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:_____
- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of—
naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan—
plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van—
de Onroerende Zaak._____

- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik—
is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen
met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de—
sterke arm, uit kracht van:—
1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe—
strekken beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk—
Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel—
 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van—
toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling. —
- Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak—
een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan—
dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien. —
- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of—
titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de—
Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak—
bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2. —
- Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen** —
- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met—
betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde—
bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk—
Wetboek. —
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en—
beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt—
verwezen naar:—
- a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4—
deel 18280 nummer 5), in welke betreffende akte onder meer het—
volgende woordelijk staat vermeld:—
(begin citaat)—
 - B. *de Bijzondere Bepalingen opgenomen in voormelde -- akte van—
levering verleden voor genoemde notaris Spier, in welke akte het—
navolgende voorkomt, woordelijk luidende:—*
 - "b. onder de navolgende bijzondere bepalingen waarin met "het—
terrein" wordt bedoeld het bij deze akte in voortdurende—
erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond en met "Burgemeester
en Wethouders": Burgemeester en Wethouders van de—
gemeente Amsterdam en met "BDB" het Bureau Documentatie-
Bouwwezen, gevestigd te Rotterdam. —
 1. het terrein is bestemd om te worden bebouwd met een—
eengezinswoning met garage, dat slechts als zodanig mag—
worden gebruikt; —

2. de bebouwing van het terrein moet zijn voltooid twee jaar—
na de datum van ingang van het erfpachtrecht;—
3. het terrein wordt aanvaard in de staat waarin het zich—
bevindt;—
4. de afscheiding van het terrein langs de openbare weg en/of
het openbaar plantsoen dient ten genoegen van—
Burgemeester en Wethouders te zijn;—
5. de erfpachter moet op de grond op de tekening met gele—
kleur aangegeven, ten genoegen van Burgemeester en—
Wethouders, een gedeelte van een pad aanleggen danwel—
doen aanleggen en in goede staat onderhouden; op dit—
gedeelte van het pad mogen geen voorwerpen worden—
geplaatst, die de vrije doorgang kunnen belemmeren; de—
erfpachter mag het hiervoren bedoelde gedeelte van het—
pad uitsluitend als voetpad gebruiken; hij moet gedogen,—
dat van dit gedeelte van het pad door voetgangers wordt—
gebruik gemaakt als toegang tot alle aan dit voetpad—
gelegen percelen;—
6. de erfpachter dient te gedogen, dat de gemeente in de niet—
door bebouwing ingenomen grond, behorende tot het—
erfpachtterrein, kabels, leidingen en/of buizen legt, heeft,—
behoudt en onderhoudt en zo nodig vernieuwt; de—
erfpachter is verplicht, te allen tijde toegang tot de—
bedoelde grond te verlenen aan personen komende van of—
namens de gemeente of andere overheidsinstanties, met het
nodige materiaal, voor het verrichten van—
onderhouds-, reparatie- en/of—
vernieuwingswerkzaamheden aan de bedoelde kabels,—
leidingen en buizen; eventuele schade aan de tuinaanleg,—
veroorzaakt door genoemde werkzaamheden, zal door de—
gemeente of andere overheidsinstanties op haar kosten—
worden hersteld; in de tuingedeelten, grenzende aan en—
boven kabel- en leidingstroken, mag slechts een niet—
diepwortelende beplanting worden aangebracht;—
7. enzovoorts.—
19. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden
voldaan voor of op de zestiende februari en zestiende
augustus van elk jaar.

De comparante ter ene zijde verklaarde in haar gemelde
hoedanigheid, dat in het voormelde besluit van de
Gemeenteraad van Amsterdam, de dato dertien november

negentienhonderd vijf en tachtig nummer 1722, onder IV a is vastgesteld, dat het bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein is gelegen in het desbetreffende bouwblok, waarvan de grenzen worden gevormd door de op tekening aangegeven zwarte contour, en dat in - dat besluit als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dat bouwblok gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, zal worden aangenomen de dag, waarop is ingegaan het erfpachtrecht op het bij deze akte uitgegeven en aanvaarde terrein, zijnde de zestiende februari negentienhonderd zesentachtig; op welke datum derhalve voor het terrein is begonnen te lopen de termijn van vijftig jaar, vermeld in artikel 3, tweede lid van de hiervoor onder A bedoelde Algemene Bepalingen."

CANON

De erfpachtcanon is afgekocht voor een periode van vijftig jaar en kan voor het eerst worden herzien per zestien februari tweeduizend zesentertig. De canon zou per jaar één duizend twee honderd tachtig euro en zes en vijftig cent (€ 1.280,56) bedragen bij vooruitbetaling te voldoen in halfjaarlijkse termijnen vóór of op zestien februari en zestien augustus.

Enzovoorts.

*(einde citaat);*_____

- b. voorzover van toepassing: de in Artikel 1 vermelde titel(s) waarbij ten—
laste van de Onroerende Zaak een of meer zakelijke rechten als bedoeld—
in artikel 5 lid 3 onder b. van de Belemmeringenwet Privaatrecht en/of—
opstalrechten nutsvoorzieningen werden gevestigd._____

4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met_____
betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten—
en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek._____

4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de_____
Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als_____
bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het_____
Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van_____
aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen—
omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en_____
beperkingen. _____

4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met—
een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die—
er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de_____

Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper—

- wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle—
bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk—
Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor—
zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft—
gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt—
zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de—
Notaris.——
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de—
Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:——
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader—
omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15—
lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en——
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere—
lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk—
Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en——
beperkingen zijn ontstaan;——
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld—
in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere—
Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het—
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden—
opgelegd.——
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2—
vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht
dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft—
opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de—
levering van het Registergoed aan de Koper.——
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten-
behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door—
de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de—
opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de—
Koper.——
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:——
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke—
aansprakelijkheid uit; en——
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele—
vrijwaring.——
- Artikel 5 Belastingen en kosten**——
- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.——
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.——
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.——

- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.
- Artikel 6 Wijze van bieden en veilen**
- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.
- 6.7 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.
- 6.8 Afwijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te

- drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag—
wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod—
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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieformulier.—
Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris—
bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af—
te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod—
heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij—
heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die
Bieder vóór de Gunning:—
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd—
te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of—
personenvennootschap; en—
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE—
2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
- Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.—
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of—
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder,—
komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de—
betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht—
namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.
- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of—
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de—
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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.
- 6.13 De Internetborg kan op verzoek van de Bieder ook worden gebruikt als—
(deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met—
het bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij—
de Bieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas—
vrijgeeft indien de Bieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod—

- voortvloeien is nagekomen.
- 6.14 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) 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.
- Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen**
- Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.
- Artikel 8 Bieden voor een ander**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) —

- als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog—
niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst—
voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening—
nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor—
zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan—
hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering—
of de Notariële verklaring van betaling.—
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende—
Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.—
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of
is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde—
of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder—
aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk—
geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als—
bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde—
verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:—
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of—
het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4—
AVVE 2017; of—
2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.—
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de—
betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen—
— behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een—
Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke—
toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om
toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, —
waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid
van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s).—
De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.
- Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen**—
- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de—
Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende—
voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in—
gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 —
niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal—
zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde—
in Artikel 14.4.—
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde—
ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend
schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan
de Notaris, —

- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij—
aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie—
daarvan aan de Notaris:—
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde,
welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard;—
en/of—
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort—
kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in—
onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt—
terstond door de Koper te zijn ontvangen;—
als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen—
vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden,—
behoudens - in geval van de Onderhandse Verkoop - de opschortende—
voorwaarde als bedoeld in Artikel 14.5.—
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:—
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende—
voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de—
Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en—
risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het—
bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en—
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.—
- Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie**
- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de—
waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (€ 15.000,00).—
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de—
hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel—
12 lid 4 AVVE 2017.—
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:—
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven—
op het Registergoed; en/of—
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de—
Koopprijs; en/of—
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan—
artikel 3:264 lid 7 BW; en/of—
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van—
de Verkoop;—
- en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel—
3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende—
termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende—
aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de—
Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als—

bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde—
verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd.
Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting—
van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het—
volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt—
geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich—
op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien—
deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod—
waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het—
bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te—
verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan—
door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot
de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of—
immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede—
begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak—
behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de—
Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de—
Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde
van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de—
Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan—
niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de—
Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële—
gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld—
in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper
tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens—
eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de—
Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde
afstand onverwijld heeft aanvaard;

- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende-
Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12. —
onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de —
Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in —
verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de —
Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of —
het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de —
Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de —
Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade —
en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen —
van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of —
aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het —
Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het —
uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest —
van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper —
uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de —
Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, —
indien (cumulatief): —
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is —
ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel —
18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan —
de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de —
Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige —
beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de —
Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld —
in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die —
vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer —
Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 —
uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op —
de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.
- 11.13 Mogelijk is er een verplichting voor de Rechthebbende om bij de overdracht —
van het Registergoed aan de Koper een energielabel dan wel een gelijkwaardig —
document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te overhandigen.

Bij de Rechthebbende is danwel wordt een dergelijk document opgevraagd.——
Indien dit document (tijdig) wordt verkregen zal het aan de Koper worden——
overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de Website.——
Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan——
overhandigen, vrijwaart de Koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te——
dier zake.——

Indien gewenst kan Koper na zijn verkrijging zelf zorgdragen voor het verkrijgen
van een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het——

Besluit energieprestatie gebouwen.——

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper——

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:——

12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als——
bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd——
dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het——
recht:——

1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen)——
herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de——
eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de——
Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of——
2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden——
bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van——
een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het——
bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe——
betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen——
niet rechtvaardigt.——

12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade——
aan de Onroerende Zaak dan nadat:——

1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging——
heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te——
nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267——
Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of——
2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;——
en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende——
Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.——

12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld
in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het——
moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij——
aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie——
daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende——
(herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van——
de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn——

- betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn—
nagekomen.—
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):—
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op—
grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en—
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel—
13.4;
- in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen—
van de oorspronkelijke Betaaldatum.—
- Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper—**
- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om—
de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij—
aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie—
daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:—
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen—
machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend—
verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen,—
met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding—
als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de—
Verkoper is bedongen;—
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de—
sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een—
daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die—
naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper—
verlangd kan worden;—
 3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens—
herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;—
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als—
bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als—
bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen—
heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar
de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;—
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om—
de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij—
aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie—
daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:—
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet—
het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend—
verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als—
bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of—

2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot— heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel— 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het— uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.—
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van— het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een— voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend— schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een— kopie daarvan aan de Notaris.—
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden— op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende— zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde— mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met— gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:—
 1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het— Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;—
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke)— tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het— leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van— het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere— hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en— een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die— rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd— is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en—
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht— heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke— staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.—
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in— Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan— worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de— oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7)— dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde— mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit— hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.—
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als— bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de— Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe—

- strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte—
van een kopie daarvan aan de Notaris.——
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van—
het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van—
respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens—
de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien—
en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende—
schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de—
Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige—
volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet—
uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter—
zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de—
betreffende schade.——
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden—
op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de—
Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij—
het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt—
geacht:——
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten—
en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende—
Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer—
derden; en——
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.——
- Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper——**
- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met——
inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command-
de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de——
Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan-
niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan-
niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld—
in Artikel 12.1, voor het geval:——
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld—
in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan-
wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of——
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26——
AVVE 2017.——
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing—
indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef-
en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.——
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de——
Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij—

- gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper—
geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van—
dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.—
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts—
geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):—
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3—
bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met—
gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft—
medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst—
verlangt; en—
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1.—
bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn—
betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn—
nagekomen.—
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen—
derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in—
Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de—
uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer—
van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van—
toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te
wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde—
in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de—
uiteindelijke Koper.—
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen—
derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in—
Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:—
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment—
waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in
Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en—
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn—
als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf—
jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de—
verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.—
- Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop—**
In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake—
van de Onderhandse verkoop:—
- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:—
1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de—
Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel—
2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk
goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.—

- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de—
Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper—
te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende—
termijnen:—
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2)
werkdagen na de Gunning;—
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk—
zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de—
Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en—
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de—
Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de—
datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de—
Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel—
uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde—
voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst—
onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening—
van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de—
eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.—
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in—
artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:—
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten—
datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de—
Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en—
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de—
Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde—
voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben—
goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds—
gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te—
houden als waarborgsom.—
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de—
Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop
de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan—
niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende—
Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.—
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als—
het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is—
voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe—
bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal—
hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde—
voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst—

- onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat—
onverlet het bepaalde in Artikel 9.——
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het——
uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:—
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door—
de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of—
te maken kosten; en——
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12——
AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de
Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de——
betreffende garant.——
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde——
het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij——
aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie-
daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in—
Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld - in elk van
de volgende gevallen:——
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de——
Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of——
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde——
voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de——
Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel—
van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.——
Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde——
bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van——
overeenkomstige toepassing.——
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden——
om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe——
bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring——
voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde——
voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de——
Verkoper jegens de Koper.——
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop——
met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen—
aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.——
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het——
bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het——
verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een——
gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van——
het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger——

- aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in—
Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.——
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een—
notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld—
in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel—
van: ——
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de—
Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en——
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.——
- Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper**——
- In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:——
- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot——
voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de——
Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:——
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;——
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);——
 3. de Koopprijs.——
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst——
onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de
Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de——
Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de——
kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden—
als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE——
2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn——
gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst——
onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of——
niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.——
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een—
bedrag is begrepen dat niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet—
aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens——
artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.——
- Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper**——
- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de——
Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake—
van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze——
waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.——
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te——
hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet—
of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren,——
zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de——
Koopovereenkomst.——

- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.
(einde).

18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzet som".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:
(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

- Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft _____
ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen _____
en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek _____
geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper _____
welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig _____
voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris. _____
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 _____
van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de _____
Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en _____
beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder _____
de opschortende voorwaarde van de Levering. _____
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die _____
ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de _____
Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die _____
derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. _____
(einde). _____
- 18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017** _____
Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst: _____
(begin) _____
Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving _____
van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht _____
(kunnen) ontfangen. _____
Dit geldt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane _____
opgave niet te goeder trouw is geschied. _____
(einde). _____
- 18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017** _____
In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de _____
Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed". _____
- 18.7 **Artikel 26 AVVE 2017** _____
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst: _____
(begin) _____
met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan _____
vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van _____
vijftienduizend euro (€ 15.000,00). _____
(einde). _____
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst: _____
(begin) _____
met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00). _____
(einde). _____
- Artikel 19 Kernbedingen** _____

- 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn—
ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel—
6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst—
niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.——
- 19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:——
1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit——
hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer——
nauw verband staan;——
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;——
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod——
waarvoor is of wordt gegund; en——
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de——
aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake——
van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst——
tot stand zal komen of zal zijn gekomen.——
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om——
(tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de——
Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke——
mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn——
eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.——
- Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder**——
- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een——
onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers—
van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:——
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft——
uitgebracht;——
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de——
Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat—
het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder—
tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de——
daarin vermelde waarnemingen van de notaris;——
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde——
processen-verbaal en overige akten;——
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:——
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;——
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de——
Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting—
te betalen aan de Verkoper;——
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te——
verlijden en te ondertekenen; en——

6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
 6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
 7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.
- Artikel 21 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie**
- 21.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 21.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 22 Woonplaatskeuze

22.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.

22.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

22.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris:

mevrouw Linda Suzanne Bonouvrié, kantooradres 1541 KW Koog aan de Zaan, Hoogstraat 11, geboren te Zaanstad op zevenentwintig mei negentienhonderd vierenzeventig;

handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:

a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;

b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en

c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.

2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.

3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparante blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 2** aan de Akte wordt **gehecht**.

SLOT

Slotverklaring van de comparante

De comparante heeft ten slotte nog verklaard:

1. dat zij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;

2. dat zij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en

3. dat zij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

De comparante is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

De Akte is verleden te Koog aan de Zaan op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke-inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparante en heb ik, notaris, de _____ comparante een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparante _____ gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de _____ Akte. _____

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn _____ door mij, notaris, voorgelezen aan de comparante. _____

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de _____ comparante en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, _____ om veertien uur en vijftien minuten. _____

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43205_Kostenoverzicht koper.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING KOPER				
Object: Geerdinkhof 662 te 1103 RN Amsterdam				
	t.l.v.	t.l.v. de Koper		
	verkoper of eigenaar	bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 3.500,00	€ 735,00	€ 4.235,00
2	Kadastraal recht (belast btw)	€ 100,00	€ 21,00	€ 121,00
3	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 126,00	nvt	€ 126,00
	<u>Overige kosten</u>			
4	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	€ 817,76	nvt	€ 817,76
	TOTAAL:	€ 4.543,76		€ 5.299,76
	Overdrachtsbelasting (2% of 6%)	2%	nvt	2%

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld.

Door ondertekening van het proces-verbaal van veiling accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij Notariskantoor Dijkhuis Koeman voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.