

Zuiderzeeweg 1000, 1023NW AMSTERDAM (45391)



Perceel grond met opstal(len)

Het recht van erfpacht van een perceel grond, met de daarop aanwezige opstallen (bestaande uit een brandstofverkooppunt met winkel en wasstraat en verder aan- en toebehoren)



Beschrijving

Het recht van erfpacht van een perceel grond, met de daarop aanwezige opstallen (bestaande uit een brandstofverkoopspunt met winkel en wasstraat en verder aan- en toebehoren), plaatselijk bekend te 1023 NW Amsterdam, Zuiderzeeweg 1000, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AR, nummer 923 ter grootte van achtentwintig are en veertig centiare (28 a 40 ca),



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 25 augustus 2021
Inzet	woensdag 25 augustus 2021 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 25 augustus 2021 vanaf 09:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demihansum@RoXlegal.nl



Objectinfo

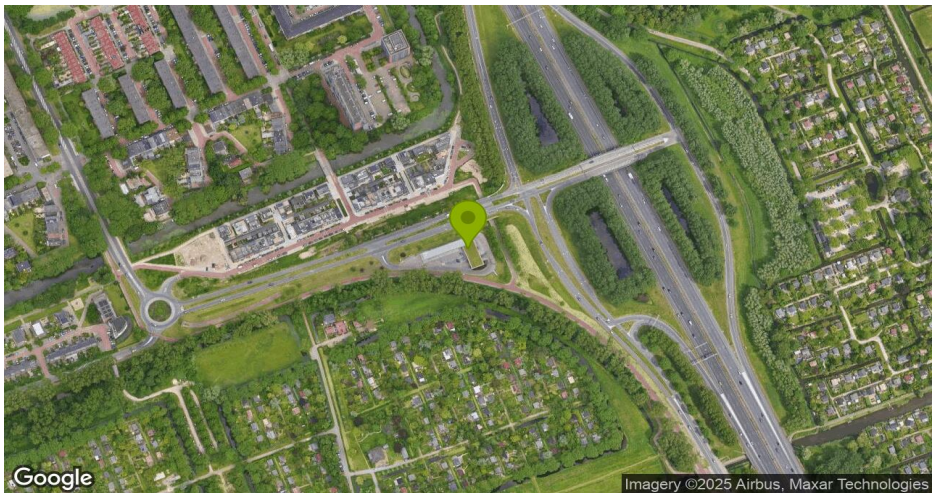
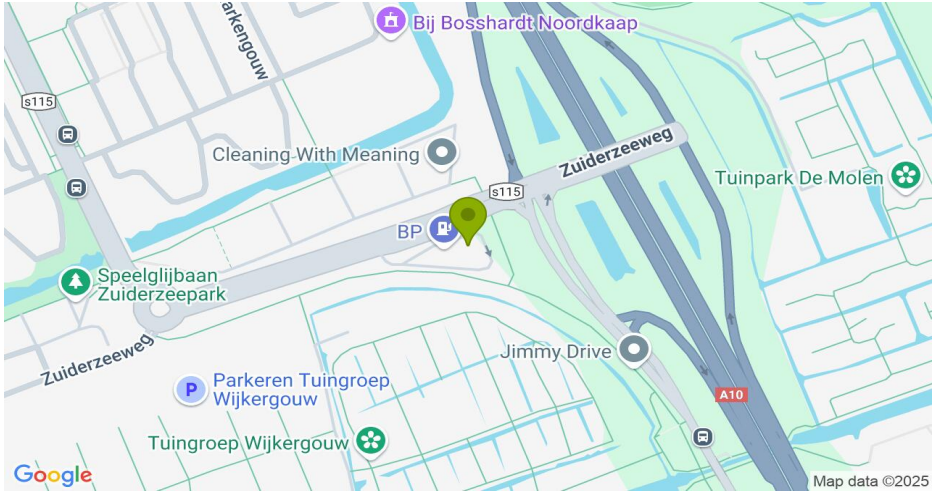
Woningtype	Perceel grond met opstal(len)
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% van de inzetsum
Indicatie kosten veiling	€ 11.621,00 (per 22-07-2021 om 10:44 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting en overige kosten van de veiling (per 22-07-2021 om 10:44 uur)



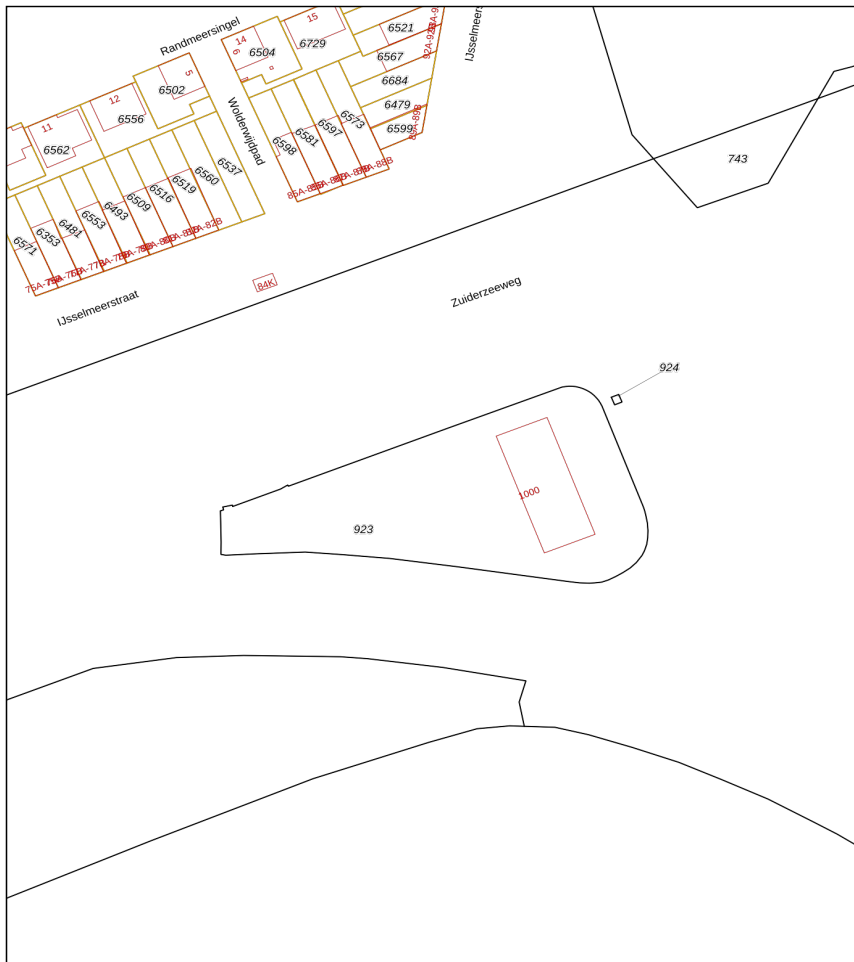


Kadastrale kaart

45391-kadastralekaart1023Zuiderzeeweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: nirosahaack



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Huisnummer	Sectie AR	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 923	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

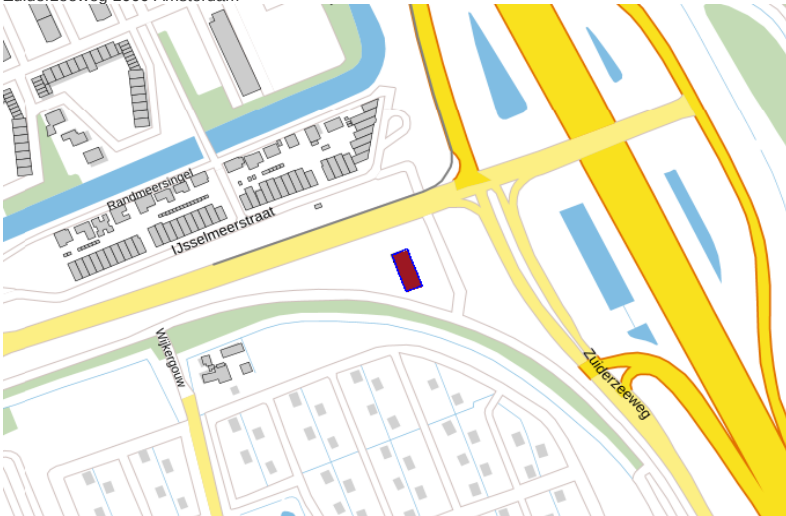
Bijlage

45391_BAG Viewer Document.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Zuiderzeeweg 1000 Amsterdam



Pand

ID	0363100012221410
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1925
Geconstateerd	Nee
Begindatum	02-11-2010
Documentdatum	02-11-2010
Documentnummer	GV00001401
Mutatiedatum	29-06-2011

Verblijfsobject

ID	0363010001988040
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	winkelfunctie
Oppervlakte	356 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	02-11-2010
Documentdatum	18-05-2010
Documentnummer	SN00000393

Mutatiedatum	08-05-2012
Gerelateerd hoofdadres	0363200001987782
Gerelateerd pand	0363100012221410
Locatie	x:126238.793, y:489119.124

Nummeraanduiding

ID	0363200001987782
Postcode	1023NW
Huisnummer	1000
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	08-04-2008
Documentdatum	08-04-2008
Documentnummer	GV00000403
Mutatiedatum	08-05-2012
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005582

Openbare Ruimte

ID	0363300000005582
Naam	Zuiderzeeweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	24-03-2020
Documentdatum	24-03-2020
Documentnummer	GV00006026_SB00SB
Mutatiedatum	24-03-2020
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

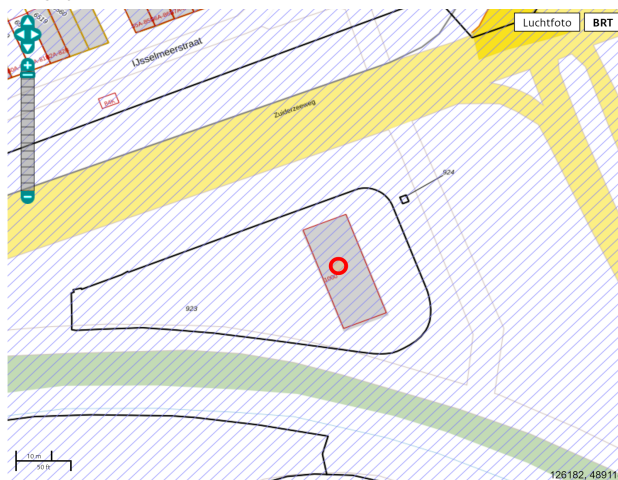
45391_Bodemloket Rapport.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 21-5-2021



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

45391_Energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning ▾	1023 NW	1000	▾	Check

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/.
 Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Bijlage

45391_Kostenoverzicht - PDF.pdf



Zuiderzeeweg 1000 te Amsterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 9.075,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
notarieel honorarium royement (per inschrijving):	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
leges gemeente:	€ 242,00 (inclusief 21% BTW)
geschatte kosten internetplatform:	€ 1.573,00 (inclusief 21% BTW)
Achterstallige erfpachtcanon:	p.m.
deurwaarderskosten:	p.m.
trekgeld 1% van de hoogste bieding bij de inzet:	p.m.
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten advocaat verzoekschrift eventuele	
koopovereenkomst:	p.m.
3% rente vanaf datum gunning c.q. goedkeuring	
onderhandse verkoop tot betaaldatum:	p.m.
griffierecht verzoekschrift uitbetaling gelden:	€ 130,00 (onbelast)
griffierecht verzoekschrift doorhaling hypotheken en/of	
beslagen	€ 130,00 (onbelast)
Leges Kamer van Koophandel (per entiteit):	€ 24,20 (inclusief 21% BTW)
Negatieve bankrente	p.m.
diversen	p.m.

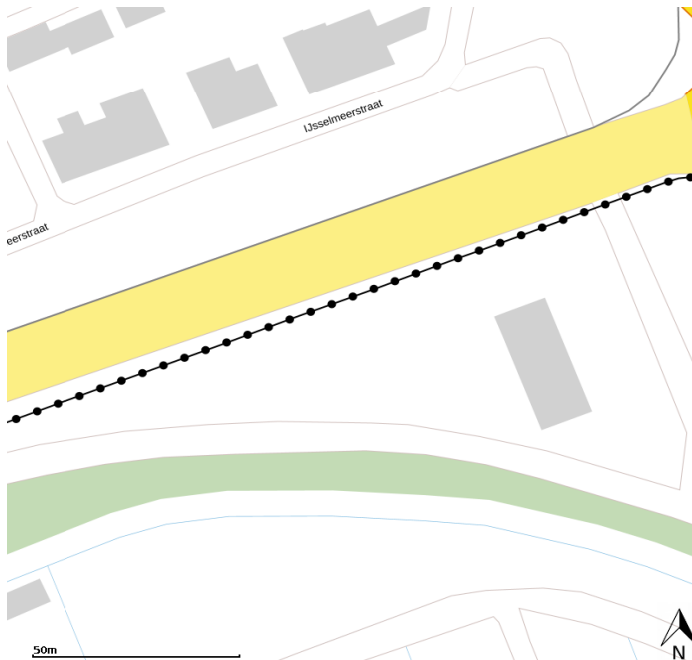
Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Door ondertekening van de inzet- c.q. afslag volmacht accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij van RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45391_Ruimtelijkeplannen 1e partiële herziening Schellingwoude.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	1e partiële herziening Schellingwoude	Datum afdruk:	2021-05-21
Naam overheid:	gemeente Amsterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-09-27
Planidn:	NL.IMRO.0363.N1606BPSTD-VG01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

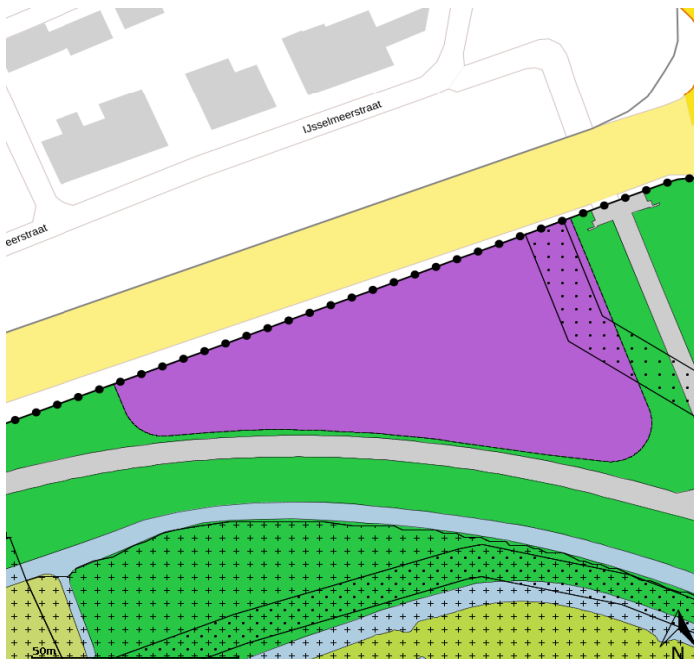
	plangebied
---	------------

Bijlage

45391_Ruimtelijkeplannen Bestemmingsplan Schellingwoude.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Bestemmingsplan Schellingwoude	Datum afdruk:	2021-05-21
Naam overheid:	Amsterdam	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-03-21
Planidn:	NL.IMRO.0363.N0805BPSTD-OH01	Planstatus:	onherroepelijk
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

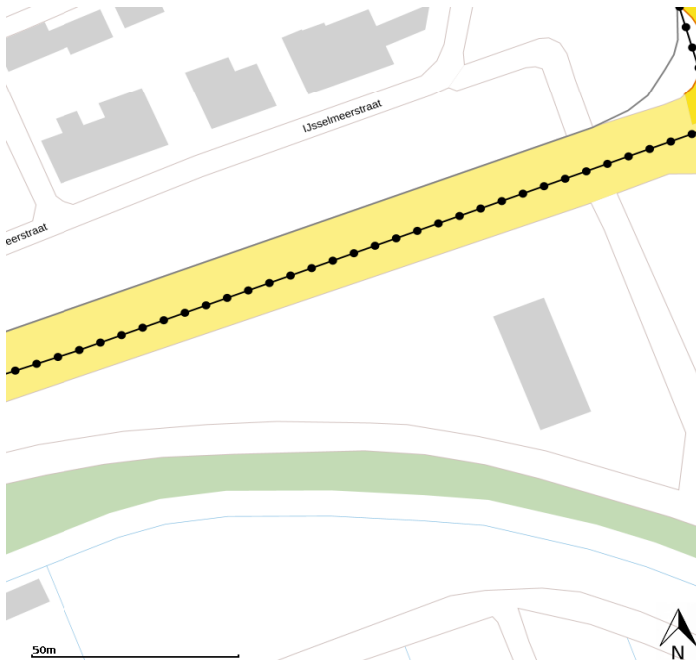
	plangebied
---	------------

Bijlage

45391_Ruimtelijkeplannen Drijvende bouwwerken.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Drijvende bouwwerken	Datum afdruk:	2021-05-21
Naam overheid:	gemeente Amsterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2019-09-18
PlanIdn:	NL.IMRO.0363.GA1601PBPGST-VG01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45391_uittrekselkadastralekaart Amsterdam-AR-923.pdf

Bijlage

45391_Bijzondere veilingvoorwaarden Zuiderzeewe 1000 Amsterdam - Client.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/21.2855.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 25 augustus 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Zuiderzeeweg 1000 te Amsterdam** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, drieëntwintig juli tweeduizend éénnentwintig, verscheen voor mij, mr. Pascal Antoine — Maria Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te — passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk , notaris te Rotterdam: —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde — volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van — het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en — andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte — aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te — 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond — van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het — Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval — van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan — wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het — Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen — op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering. —

De openbare verkoop zal plaatsvinden op vijftientwintig augustus tweeduizend éénnentwintig — vanaf negen uur dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website — <www.openbareverkoop.nl>. —



Het betreft het volgende registergoed: _____
Het recht van erfpacht van een perceel grond, met de daarop aanwezige opstallen _____
(bestaande uit een brandstofverkooppunt met winkel en wasstraat en verder aan- en _____
*toebehoren), plaatselijk bekend te **1023 NW Amsterdam, Zuiderzeeweg 1000,*** _____
*kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **AR**, nummer **923** ter grootte van* _____
achtentwintig are en veertig centiare (28 a 40 ca), _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
 verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
 EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
 van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
 in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
 Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
 te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
 boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____
Het recht van erfpacht van een perceel grond, met de daarop aanwezige opstallen _____
(bestaande uit een brandstofverkooppunt met winkel en wasstraat en verder aan- en _____
*toebehoren), plaatselijk bekend te **1023 NW Amsterdam, Zuiderzeeweg 1000,*** _____
*kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **AR**, nummer **923** ter grootte van* _____
achtentwintig are en veertig centiare (28 a 40 ca), _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____
 zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een niet tot bewoning _____
 bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
 inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens _____
 te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het _____
 Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op vijftientwintig augustus tweeduizend éénentwintig geheel via _____
 internet via www.openbareverkoop.nl >, via welke website vanaf negen uur dertig _____
 minuten (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de _____
 inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____



bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met tien augustus tweeduizend eenentwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____
www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____

2. *Handleiding:* _____

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____

3. *Notaris:* _____

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____

4. *Openbareverkoop.nl:* _____

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____

5. *Registratie:* _____

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____

6. *Registratienotarissen:* _____

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____

internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____

2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen 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. _____



3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____ gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____ verträgen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____ en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
4. 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. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkooper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____



rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
 vertegenwoordigde van de Deelnemer, 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 5 lid 2 AVVE. _____

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
 verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____
 verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____
 de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____
 Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____
 ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
 verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
 vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____
 van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____
 ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____
 van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
 waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____
 van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____
 nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____
 zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
 toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
 relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
 begrepen: _____

- a. **Akte de command** _____
 de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
 contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
 afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____



de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper –
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzet som. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel –
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____



- daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning —
 reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De —
 termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet —
 voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. —
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
 - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
 - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
 van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
 heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
 Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
 dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
 beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
 proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. —
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
 wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
 welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
 zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
 steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
 afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
 koopovereenkomst heeft ingediend. —
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
 behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
 te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
 hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
 zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
 te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
 name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
 heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
 brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
 bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
 niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
 rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
 Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
 Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
 tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
 stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —



- Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
 11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. —
 12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te — nemen. —
 13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —



bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____



- overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
- ii. overgaan tot hervelling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt — tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —



op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten waaronder begrepen, doch niet beperkt tot — het notarieel honorarium, de publicatiekosten (advertenties, veilingbiljetten en — veilingnotities), de kosten van het internetplatform, afslagersloon, de inzetpremie (één — procent (1%) van de hoogst geboden inzet), bezichtigingskosten, de griffierechten, — kosten van de advocaat en daarmee samenhangende kosten, voorts de kadasterkosten — voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de kosten voor het — uitbrengen van exploiten en verdere kosten om tot de veiling te geraken, de kosten van — doorhaling van hypotheek en beslagen, de eventuele kosten om tot ontruiming te — geraken waaronder begrepen een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de — eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en — de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten — vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig — procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Koper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de — inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris — een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____ uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper — komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op éénentwintig september — tweeduizend éénentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die — de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en — onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de — veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. — Koper is vanaf datum van gunning dan wel, in geval van een onderhandse executie op — grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, vanaf datum van goedkeuring door de — rechter van de koopovereenkomst tot aan de betaaldatum een rente van drie procent — (3%) verschuldigd over de koopsom. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling — van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de — Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico — verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van —



Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____
Ingeval wel een of meer andere hypotheeken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____
niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____
de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____
1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkost van de rechter. _____
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____
(een) derde(n). _____



- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —
Burgerlijk Wetboek. —
- De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de —
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan —
de Koper overgelaten. —
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper —
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of —
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. —
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. —
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het —
Registergoed. —
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —
wijze in gebruik wordt afgestaan. —
- Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. —
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van —



eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. —

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen —
vermeld: —

"Publiekrechtelijke beperking —

Basisregistratie Kadaster —

Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014 —

Betrokken (rechts)persoon Gemeente Amsterdam —

Afkomstig uit stuk Hyp4 79582/00166 —

Beperking op basis van een overheidsbesluit —

(vestiging) —

Ingeschreven op 04-11-2020 om 12:33' —

De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en —
eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke dan —
ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. De —
aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan alsmede —
alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, welke dan ook en —
hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de Koper, inclusief het al —
dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of verdere afstemming met de —
gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de aanschrijving of betalingen —
onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De executoriale veiling brengt geen —
zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of de dwangsom waardoor de —
aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij levering van voormeld registergoed —
aan de koper op de veiling. De Koper aanvaardt dit uitdrukkelijk —

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE —
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten —
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —



hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering en uitgifte in erfpacht op —
vierentwintig september tweeduizend negen verleden voor een waarnemer van mr. —
E. Schot, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is —
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —
Registers op vijftientwintig september tweeduizend negen in register Hypotheken 4, —
deel 57226, nummer 189, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —
" **ALGEMENE EN BIJZONDERE ERFPACHTVOORWAARDEN** —

Deze uitgifte in erfpacht geschiedt: —

- A. Onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door —
de gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november —
tweeduizend, nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte —
ingeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op zevenentwintig —
december tweeduizend in deel 17109 nummer 37, met welke Algemene —
Bepalingen de erfpachter bekend is, en waarvan hij geen nadere omschrijving —
verlangt. —
- B. Onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt —
bedoeld de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde —
terrein, en waarin met "het Dagelijks Bestuur" wordt bedoeld: het Dagelijks —
Bestuur van het Stadsdeel Amsterdam-Noord: —
 1. het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, —
met dien verstande dat het terrein bij aanvang van de erfpacht in —
milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt —
is voor de onder bijzondere bepalingen 2a. en 3. genoemde —
bestemmingen; —
 2. a. het perceel en de opstallen zijn bestemd tot driehonderd —
zevenenzeventig vierkante meter (377 m²) benzineverkoopspunt met —
winkel ten behoeve van het benzineverkoopspunt en een wasstraat —
(exclusief luifels), gemeten in vierkante meter brutovloeroppervlak; —



- waarvan de teller gelijk is aan het bovengenoemde gemiddelde _____
prijsindexcijfer van het kalenderjaar onmiddellijk voorafgaande aan de _____
datum van aanpassing van de vergoeding en de noemer aan het _____
gemiddelde prijsindexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan het _____
jaar waarin de vergoeding krachtens deze overeenkomst aanving. Het _____
quotient van de breuk wordt afgerond op drie decimalen. Indien het _____
Centraal Bureau voor de Statistiek ophoudt bedoeld indexcijfer te _____
publiceren, zal een indexcijfer worden gehanteerd, dat naar het oordeel _____
van de directeur van het Centraal Bureau voor de Statistiek zoveel _____
mogelijk vergelijkbaar is. De vergoeding per liter zal echter in geen geval _____
minder bedragen dan de aanvangsvergoeding. _____
7. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met: _____
- de verplichting het perceel te bouwen conform het goedgekeurde _____
bouwplan, _____
 - de verplichting om het perceel en de opstallen overeenkomstig de _____
bestemming(en) te gebruiken en _____
 - het verbod het bouwvolume van de opstallen te wijzigen, zoals _____
vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen _____
en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de _____
bestemming, het gebruik of de bebouwing; _____
8. a. conform artikel 17 lid 1 en 2 van de Algemene bepalingen dient de _____
erfpachter alle door de gemeente of door de gemeente aangewezen _____
derden aangebrachte leidingen, kabels, vezels en andere _____
inrichtingen voor communicatieve doeleinden, palen, drainagebuizen _____
en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare _____
doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze voorzieningen _____
worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd en voorts _____
nadrukkelijk géén objecten te plaatsen op, in, aan of boven het _____
perceel binnen een afstand van vijf (5) meter aan beide zijden van _____
de daar aanwezige persleiding, welk terrein met kruisarcering op _____
bijgaande tekening, nummer 2008-024, is aangegeven; _____
8. b. de gemeente vrijwaart de erfpachter voor schade en/of extra kosten _____
die voortvloeien uit de door de gemeente of door derden met _____
toestemming van de gemeente aangebrachte leidingen, kabels, _____
vezels en andere soortgelijke voorzieningen die door het in erfpacht _____
uitgegeven perceel loopt en/of buiten het perceel loopt; _____
9. a. de erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te _____
vangen onmiddellijk na de overeengekomen ingangsdatum van de _____
erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te _____



- gaan; _____
- b. tenminste dertien (13) weken voordat de te stichten bebouwing _____ gereed zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de _____ onbebouwde gedeelten van het erfpachtterrein en het overige _____ werkterrein van bouw materiaal en afval zijn ontdaan teneinde de _____ betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige _____ distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te _____ leggen; _____
- c. de bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde _____ terreindelen dienen te zijn voltooid binnen zes (6) maanden na de _____ datum van ingang van de erfpacht; _____
- d. van het gestelde onder 9a, 9b en 9c mag slechts worden afgeweken _____ na voorafgaande, schriftelijke toestemming van het dagelijks _____ bestuur; _____
10. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot _____ het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de _____ uitvoering van het bouwplan, waarop door het stadsdeel Amsterdam- _____ Noord een bouwvergunning is afgegeven; _____
11. de canon dient in gelijke halfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling te _____ worden voldaan voor of op de eerste maart en de eerste september van _____ ieder jaar." _____

Soort/duur erfpacht: _____

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: _____

- het erfpachtrecht is voortdurend; _____
de erfpachtcanon is niet afgekocht. De erfpachtcanon bedraagt _____ drieënzestigduizend negenhonderd negenentwintig euro en vierentachtig cent _____ (€ 63.929,84) per jaar te voldoen in halfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling _____ op de eerste maart en de eerste september van ieder jaar, voor het eerst op _____ één september tweeduizend éénentwintig. Eventuele achterstallige _____ erfpachtcanon komt voor rekening van koper. _____
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de de Algemene _____ Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de gemeenteraad _____ van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer _____ 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten _____ hypotheekkantore te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in _____ deel 17109 nummer 37. Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met _____ betrekking tot de erfpacht zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald _____ - eveneens worden gepubliceerd. _____

L. Energietabel _____



Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____ zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____ energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____ gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____ definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____ risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____ rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____ executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke _____ onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____ aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____ meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____ de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____ tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____ te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____ notaris, ondertekend. _____

Bijlage

45391_gemeente ontvangen mail erfpacht_1.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: Klantvraag Zuiderzeeweg 1000 te Amsterdam E10821/1

Beste mevrouw Hansum,

In navolging op onderstaande mail en uw brief van 26 mei 2021 bericht ik u als volgt over bovengenoemd erfpachtrecht, plaatselijk bekend als Zuiderzeeweg 1000 te Amsterdam.

Op dit erfpachtrecht is onder andere het volgende van toepassing:

Erfpachtvoorwaarden: De bijzondere erfpachtbepalingen zijn in bijgevoegde akte van uitgifte uit 2009 vastgelegd.

Hierin leest u ook de toegestane erfpachtrechtelijke bestemming. In deze akte lees ik geen bijzonderheden rondom (toestemming) vervreemding.

Algemene Bepalingen: De AB2000 zijn van toepassing. Deze vindt u op onze website

<https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/algemene-bepalingen/>

Tijdvak : 1 september 2009 t/m 31 augustus 2059 (1 jaarlijkse indexering)

Jaarlijkse canon: € 63.929,84 voor periode 01-09-2021 t/m 31-08-2022 (let op jaarlijkse indexering).

Info canon: De canon dient in gelijke halfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling te worden voldaan voor of op de eerste maart en de eerste september van ieder jaar.

Betalingsverplichting: In onderstaande mail bent u geïnformeerd over de betalingsstand.

Afkoop: U vraagt een opgave van de afkoopsum van het erfpachtrecht. Dat heb ik niet paraat. Als u een aanbieding voor afkoop van dit erfpachtrecht wenst te ontvangen dan kunt u een volledige aanvraag indienen erfpacht@amsterdam.nl. Maak hiervoor gebruik van deze [checklist](#).

Mochten er vragen zijn dan verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Erfpachtbeheerder

 **Gemeente
Amsterdam**

Meer informatie

Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Vragen

Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar **14020**, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar erfpacht@amsterdam.nl.

Van:

Verzonden:

Aan:

CC:

Onderwerp:

Geachte D. Hansum,

Bedankt voor uw bericht. Ik heb het dossier voor u nagekeken en wil u als volgt berichten.

De openstaande betalingen zijn overgedragen aan incassobureau Belastingen. U kunt contact opnemen via e-mailadres: incassobureau.DBGA@amsterdam.nl en telefonisch op telefoonnummer 020-2554831.

Het verzoek omtrent de toestemming zal in behandeling worden genomen door een erfpachtbeheerder. U zal hierover worden geïnformeerd door afdeling erfpacht.

Ik vertrouw erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Erfpacht en Uitgifte

X T: 14 020

X E:

X Adres: Weesperplein 8, 1018 AX Amsterdam

Meer informatie

Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Vragen

Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar **14020**, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar erfpacht@amsterdam.nl.

Van: Demi Hansum <demi.hansum@roxlegal.nl>

Verzonden: woensdag 26 mei 2021 11:00

Aan:

Onderwerp: Dossier 21.2855: Zuiderzeeweg 1000 te Amsterdam

Geachte heer, mevrouw,

Vriendelijk wil ik u verwijzen naar de bijlage waarin een specifiek aan u gericht schrijven is bijgevoegd.

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum

Notarisclerk



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717

E: Demi.Hansum@roxlegal.nl

W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45391.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/21.2855.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 25 augustus 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Zuiderzeeweg 1000 te Amsterdam** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, drieëntwintig juli tweeduizend éénnentwintig, verscheen voor mij, mr. Pascal Antoine — Maria Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te — passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk , notaris te Rotterdam: —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde — volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van — het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en — andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte — aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te — 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond — van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het — Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval — van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan — wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het — Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen — op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering. —

De openbare verkoop zal plaatsvinden op vijftwintig augustus tweeduizend éénnentwintig — vanaf negen uur dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website — <www.openbareverkoop.nl>. —



Het betreft het volgende registergoed: _____
Het recht van erfpacht van een perceel grond, met de daarop aanwezige opstallen _____
(bestaande uit een brandstofverkooppunt met winkel en wasstraat en verder aan- en _____
toebehoren), plaatselijk bekend te **1023 NW Amsterdam, Zuiderzeeweg 1000,** _____
kadastraal bekend gemeente **Amsterdam, sectie AR, nummer 923** *ter grootte van* _____
achtentwintig are en veertig centiare (28 a 40 ca), _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
 verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
 EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
 van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
 in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
 Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
 te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
 boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____
Het recht van erfpacht van een perceel grond, met de daarop aanwezige opstallen _____
(bestaande uit een brandstofverkooppunt met winkel en wasstraat en verder aan- en _____
toebehoren), plaatselijk bekend te **1023 NW Amsterdam, Zuiderzeeweg 1000,** _____
kadastraal bekend gemeente **Amsterdam, sectie AR, nummer 923** *ter grootte van* _____
achtentwintig are en veertig centiare (28 a 40 ca), _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____
 zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een niet tot bewoning _____
 bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
 inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens _____
 te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het _____
 Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op vijftientwintig augustus tweeduizend éénentwintig geheel via _____
 internet via www.openbareverkoop.nl >, via welke website vanaf negen uur dertig _____
 minuten (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de _____
 inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____



bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met tien augustus tweeduizend eenentwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse bidingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____
www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____

2. *Handleiding:* _____

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____

3. *Notaris:* _____

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____

4. *Openbareverkoop.nl:* _____

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____

5. *Registratie:* _____

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____

6. *Registratienotarissen:* _____

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____

internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____

2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de bidingen 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. _____



3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____ gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____ verträgen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____ en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
4. 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. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aan toont volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkooper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____



rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
 vertegenwoordigde van de Deelnemer, 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 5 lid 2 AVVE. _____

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
 verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____
 verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____
 de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____
 Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____
 ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
 verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
 vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____
 van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____
 ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____
 van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
 waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____
 van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____
 nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____
 zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
 toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
 relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
 begrepen: _____

- a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
 contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
 afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

- b. **Gunning** _____



de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper –
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetssom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetssom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel –
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____



- daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning —
 reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De —
 termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet —
 voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. —
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
 - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
 - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
 van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
 heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
 Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
 dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
 beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
 proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. —
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
 wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
 welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
 zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
 steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
 afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
 koopovereenkomst heeft ingediend. —
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
 behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
 te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
 hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
 zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
 te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
 name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
 heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
 brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
 bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
 niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
 rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
 Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
 Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
 tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
 stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —



- Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
 11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. —
 12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te — nemen. —
 13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —



bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____



- overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
- ii. overgaan tot hervelling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. **Belasting** _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____



op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten waaronder begrepen, doch niet beperkt tot — het notarieel honorarium, de publicatiekosten (advertenties, veilingbiljetten en — veilingnotities), de kosten van het internetplatform, afslagersloon, de inzetpremie (één — procent (1%) van de hoogst geboden inzet), bezichtigingskosten, de griffierechten, — kosten van de advocaat en daarmee samenhangende kosten, voorts de kadasterkosten — voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de kosten voor het — uitbrengen van exploiten en verdere kosten om tot de veiling te geraken, de kosten van — doorhaling van hypotheeken en beslagen, de eventuele kosten om tot ontruiming te — geraken waaronder begrepen een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de — eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en — de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten — vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig — procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Koper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de — inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris — een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan — uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper — komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op éénentwintig september — tweeduizend éénentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die — de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en — onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de — veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. — Koper is vanaf datum van gunning dan wel, in geval van een onderhandse executie op — grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, vanaf datum van goedkeuring door de — rechter van de koopovereenkomst tot aan de betaaldatum een rente van drie procent — (3%) verschuldigd over de koopsom. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling — van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de — Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico — verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van —



Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____
Ingeval wel een of meer andere hypotheeken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____
niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____
de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____
1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkost van de rechter. _____
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____
(een) derde(n). _____



- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —
Burgerlijk Wetboek. —
- De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de —
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan —
de Koper overgelaten. —
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper —
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of —
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. —
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. —
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het —
Registergoed. —
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —
wijze in gebruik wordt afgestaan. —
- Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. —
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van —



eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. —

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen —
vermeld: —

"Publiekrechtelijke beperking —

Basisregistratie Kadaster —

Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014 —

Betrokken (rechts)persoon Gemeente Amsterdam —

Afkomstig uit stuk Hyp4 79582/00166 —

Beperking op basis van een overheidsbesluit —

(vestiging) —

Ingeschreven op 04-11-2020 om 12:33' —

De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en —
eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke dan —
ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. De —
aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan alsmede —
alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, welke dan ook en —
hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de Koper, inclusief het al —
dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of verdere afstemming met de —
gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de aanschrijving of betalingen —
onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De executoriale veiling brengt geen —
zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of de dwangsom waardoor de —
aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij levering van voormeld registergoed —
aan de koper op de veiling. De Koper aanvaardt dit uitdrukkelijk —

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE —
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten —
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —



hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering en uitgifte in erfpacht op —
vierentwintig september tweeduizend negen verleden voor een waarnemer van mr. —
E. Schot, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is —
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —
Registers op vijftientwintig september tweeduizend negen in register Hypotheken 4, —
deel 57226, nummer 189, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —
" ALGEMENE EN BIJZONDERE ERFPACHTVOORWAARDEN —

Deze uitgifte in erfpacht geschiedt: —

- A. *Onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door —
de gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november —
tweeduizend, nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte —
ingeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op zevenentwintig —
december tweeduizend in deel 17109 nummer 37, met welke Algemene —
Bepalingen de erfpachter bekend is, en waarvan hij geen nadere omschrijving —
verlangt. —*
- B. *Onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt —
bedoeld de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde —
terrein, en waarin met "het Dagelijks Bestuur" wordt bedoeld: het Dagelijks —
Bestuur van het Stadsdeel Amsterdam-Noord: —*
 1. *het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, —
met dien verstande dat het terrein bij aanvang van de erfpacht in —
milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt —
is voor de onder bijzondere bepalingen 2a. en 3. genoemde —
bestemmingen; —*
 2. a. *het perceel en de opstallen zijn bestemd tot driehonderd —
zevenenzeventig vierkante meter (377 m²) benzineverkoopspunt met —
winkel ten behoeve van het benzineverkoopspunt en een wasstraat —
(exclusief luifels), gemeten in vierkante meter brutovloeroppervlak; —*



- waarvan de teller gelijk is aan het bovengenoemde gemiddelde _____
prijsindexcijfer van het kalenderjaar onmiddellijk voorafgaande aan de _____
datum van aanpassing van de vergoeding en de noemer aan het _____
gemiddelde prijsindexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan het _____
jaar waarin de vergoeding krachtens deze overeenkomst aanving. Het _____
quotiënt van de breuk wordt afgerond op drie decimalen. Indien het _____
Centraal Bureau voor de Statistiek ophoudt bedoeld indexcijfer te _____
publiceren, zal een indexcijfer worden gehanteerd, dat naar het oordeel _____
van de directeur van het Centraal Bureau voor de Statistiek zoveel _____
mogelijk vergelijkbaar is. De vergoeding per liter zal echter in geen geval _____
minder bedragen dan de aanvangsvergoeding. _____
7. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met: _____
- de verplichting het perceel te bouwen conform het goedgekeurde _____
bouwplan, _____
 - de verplichting om het perceel en de opstallen overeenkomstig de _____
bestemming(en) te gebruiken en _____
 - het verbod het bouwvolume van de opstallen te wijzigen, zoals _____
vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen _____
en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de _____
bestemming, het gebruik of de bebouwing; _____
8. a. conform artikel 17 lid 1 en 2 van de Algemene bepalingen dient de _____
erfpachter alle door de gemeente of door de gemeente aangewezen _____
derden aangebrachte leidingen, kabels, vezels en andere _____
inrichtingen voor communicatieve doeleinden, palen, drainagebuizen _____
en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare _____
doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze voorzieningen _____
worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd en voorts _____
nadrukkelijk géén objecten te plaatsen op, in, aan of boven het _____
perceel binnen een afstand van vijf (5) meter aan beide zijden van _____
de daar aanwezige persleiding, welk terrein met kruisarcering op _____
bijgaande tekening, nummer 2008-024, is aangegeven; _____
8. b. de gemeente vrijwaart de erfpachter voor schade en/of extra kosten _____
die voortvloeien uit de door de gemeente of door derden met _____
toestemming van de gemeente aangebrachte leidingen, kabels, _____
vezels en andere soortgelijke voorzieningen die door het in erfpacht _____
uitgegeven perceel loopt en/of buiten het perceel loopt; _____
9. a. de erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te _____
vangen onmiddellijk na de overeengekomen ingangsdatum van de _____
erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te _____



- gaan; _____
- b. tenminste dertien (13) weken voordat de te stichten bebouwing _____ gereed zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de _____ onbebouwde gedeelten van het erfpachtterrein en het overige _____ werkterrein van bouw materiaal en afval zijn ontdaan teneinde de _____ betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige _____ distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te _____ leggen; _____
- c. de bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde _____ terreindelen dienen te zijn voltooid binnen zes (6) maanden na de _____ datum van ingang van de erfpacht; _____
- d. van het gestelde onder 9a, 9b en 9c mag slechts worden afgeweken _____ na voorafgaande, schriftelijke toestemming van het dagelijks _____ bestuur; _____
10. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot _____ het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de _____ uitvoering van het bouwplan, waarop door het stadsdeel Amsterdam- _____ Noord een bouwvergunning is afgegeven; _____
11. de canon dient in gelijke halfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling te _____ worden voldaan voor of op de eerste maart en de eerste september van _____ ieder jaar." _____

Soort/duur erfpacht: _____

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: _____

- het erfpachtrecht is voordurend; _____
de erfpachtcanon is niet afgekocht. De erfpachtcanon bedraagt _____ drieënzestigduizend negenhonderd negenentwintig euro en vierentachtig cent _____ (€ 63.929,84) per jaar te voldoen in halfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling _____ op de eerste maart en de eerste september van ieder jaar, voor het eerst op _____ één september tweeduizend éénentwintig. Eventuele achterstallige _____ erfpachtcanon komt voor rekening van koper. _____
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de de Algemene _____ Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de gemeenteraad _____ van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer _____ 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten _____ hypotheekkantore te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in _____ deel 17109 nummer 37. Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met _____ betrekking tot de erfpacht zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald _____ - eveneens worden gepubliceerd. _____

L. Energie label _____



Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____ zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____ energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____ gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____ definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____ risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____ rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____ executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke _____ onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____ aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____ meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____ de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____ tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____ te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____ notaris, ondertekend. _____

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45391_Kostenoverzicht - PDF.pdf



Zuiderzeeweg 1000 te Amsterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 9.075,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
notarieel honorarium royement (per inschrijving):	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
leges gemeente:	€ 242,00 (inclusief 21% BTW)
geschatte kosten internetplatform:	€ 1.573,00 (inclusief 21% BTW)
Achterstallige erfpachtcanon:	p.m.
deurwaarderskosten:	p.m.
trekgeld 1% van de hoogste bieding bij de inzet:	p.m.
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten advocaat verzoekschrift eventuele	
koopovereenkomst:	p.m.
3% rente vanaf datum gunning c.q. goedkeuring	
onderhandse verkoop tot betaaldatum:	p.m.
griffierecht verzoekschrift uitbetaling gelden:	€ 130,00 (onbelast)
griffierecht verzoekschrift doorhaling hypotheken en/of	
beslagen	€ 130,00 (onbelast)
Leges Kamer van Koophandel (per entiteit):	€ 24,20 (inclusief 21% BTW)
Negatieve bankrente	p.m.
diversen	p.m.

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 de inzet- c.q. afslag volmacht accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij van RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.