

Wijnand Nuijenstraat (ongenummerd), 1061WB AMSTERDAM (46412)



Afbeelding en 62/024 Google/Arbus/Afbeeldingen ©2024 Arbus/Maxar Technologies/Veeco Imaging U.S. Inc./Kaartgegevens ©2024 Google 10 m

Parkeerplaats
parkeerplaats



Beschrijving

Het object betreft het recht van erfpacht met betrekking tot het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen te Amsterdam, Wijnand Nuijenstraat.



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 24 juni 2024
Inzet	maandag 24 juni 2024 vanaf 18:00
Afslag	maandag 24 juni 2024 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Berger Notariaat Keizersgracht 620 1017 ER Amsterdam T: 020 308 19 00 E: postbus@berger.amsterdam
Behandelaar	Notaris: dhr. mr. B.A.E.A. Berger / Behandelaar: dhr. M. Meijling



Objectinfo

Woningtype	Parkeerplaats
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Onbekend



Kadastrale omschrijving

kadastrale kenmerken

het recht van erfpacht met betrekking tot het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen te Amsterdam, Wijnand Nuijenstraat, kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie D, complexaanduiding 9173, appartementsindex 257, rechtgevende op het vier/ twaalfduizend vierhonderddrieëntachtigste (4/12483) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw genaamd "155xThuis", omvattende honderdvijfenvijftig (155) woningen en een groepswoning met bijbehorende bergingen, veertig afzonderlijke bergingen en honderdeenenvijftig parkeerplaatsen, staande en gelegen te Amsterdam, aan de Willem Nuijenstraat, plaatselijk nog niet nader aangeduid, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie D nummers 4920, groot elf are tweeenzeventig centiare, 9001, groot tweeëntwintig centiare, 9002, groot drie are veertien centiare, 9003, groot zeven are veertig centiare en 9004, groot negenendertig are zesenzeventig centiare;

Milieuinformatie

De milieukundige toestand van het registergoed komt geheel voor rekening van koper.

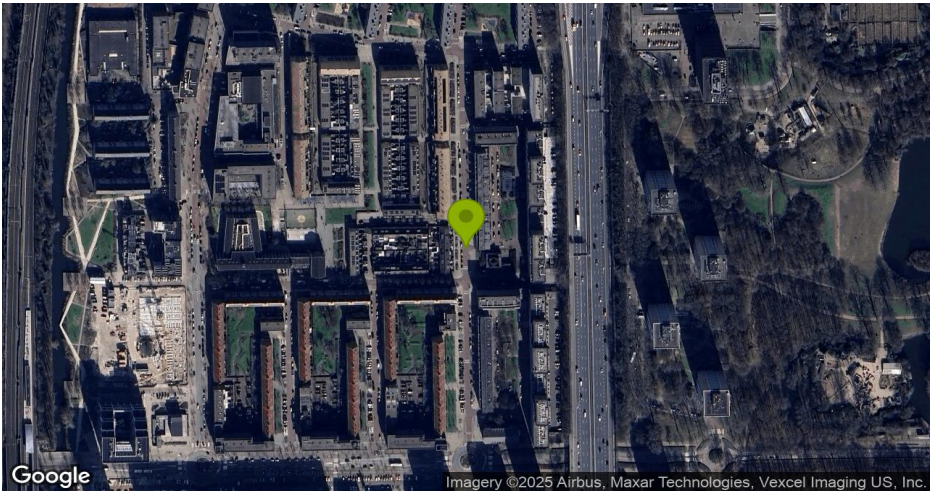
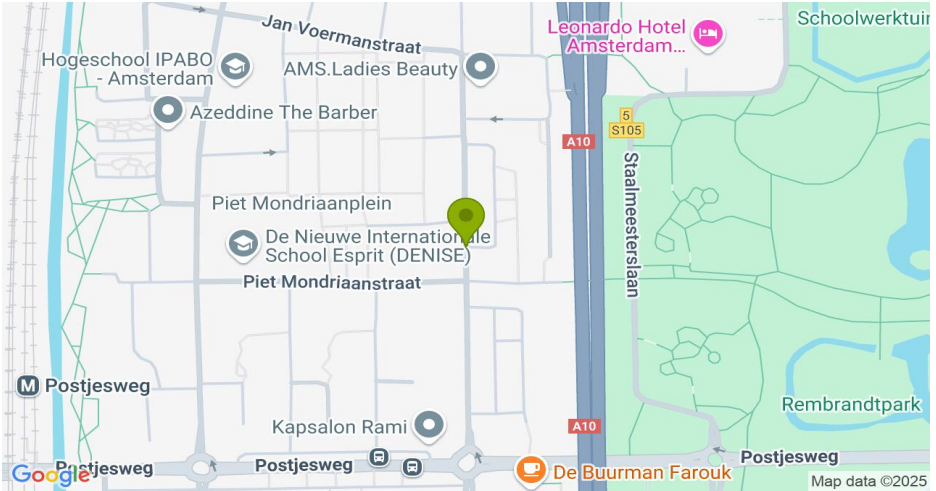
Financieel

Lasten

Inzetpremie

1% met een minimum van € 1.000,00, t.l.v. koper





Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46412.pdf



- 1 -

BERGER NOTARIAAT

2022.1020.01

VEILINGVOORWAARDEN

Heden, drieëntwintig mei tweeduizend vierentwintig verscheen voor mij, mr. _____
 Bruno Anton Eric August Berger, notaris te Amsterdam: _____
 de heer mr. Michiel Rogier Meijling, kantooradres 1017 ER Amsterdam, _____
 Keizersgracht 620, geboren te Breda op twintig juli _____
 negentienhonderdvijfenzeventig, te dezen handelende als schriftelijk _____
 gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: _____
Adelbrecht Vastgoed Beheermaatschappij B.V., statutair gevestigd te _____
 Amsterdam, kantoorhoudende te 1438 AN Oude Meer, Fokkerweg 300 Unit 2, _____
 ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer
 33150440, te dezen tot het einde der executie van na te melden executorialie titel
 woonplaats kiezende te 1017 ER Amsterdam, Keizersgracht 620, hierna, voor _____
 zover niet anders aangeduid, te noemen: "**Verkoper**", die deze volmacht _____
 verleende in haar hoedanigheid van beslaglegger op het hierna te vermelden, te _____
 veilen registergoed. _____
 Van gemelde volmacht blijkt uit een aan deze akte gehechte onderhandse akte _____
 van volmacht. _____
 Verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executorialie verkoop _____
 van het hierna te vermelden registergoed op grond van het bepaalde in artikel _____
 514 en verder van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
 Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executorialie _____
 verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op _____
 www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: de "**Website**" of _____
 "**openbareverkoop.nl**". _____
 Deze akte heeft de volgende indeling: _____
 1. Algemene informatie _____
 2. Informatie over het registergoed _____
 3. Financieel _____



4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) _____

1. Algemene informatie _____

1.1 Datum en plaats _____

De executoriale verkoop betreft een zaal-/ internetveiling en vindt plaats op _____
vierentwintig juni tweeduizend vierentwintig om of omstreeks achttien uur _____
 (18:00 uur) in Amsterdam, Café-Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 te
 Amsterdam, of zoveel later als de Verkoper zal bepalen, voor mij, notaris of een _____
 waarnemer, hierna te noemen: de "**Notaris**". _____

Tijdens de veiling kunnen internetbiedingen uitsluitend worden gedaan via de _____
 Website. Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet _____
 de mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268
 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het na te melden _____
 registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in _____
 de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing. _____

1.2 Registergoed _____

Het registergoed is het voortdurend recht van erfpacht van een _____
 appartementsrecht - eigendom van de gemeente Amsterdam - rechtgevend op _____
 het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op het parkeerdek te _____
 Amsterdam, Wijnand Nuijenstraat, plaatselijk nog niet nader aangeduid, _____
 kadastraal bekend gemeente **Sloten Noord-Holland, sectie D,** _____
complexaanduiding 9173, appartementsindex 257, uitmakende het _____
 vier/twaalfduizend vierhonderddrieëntachtigste (4/12.483) onverdeeld aandeel in _____
 de gemeenschap bestaande uit het gebouw genaamd "155xThuis", omvattende _____
 honderdvijfenvijftig (155) woningen en een (1) groepswoning met bijbehorende _____
 bergingen, veertig (40) afzonderlijke bergingen en honderdeenenvijftig (151) _____
 parkeerplaatsen, staande en gelegen te Amsterdam, aan de Willem Nuijenstraat, _____
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, ten tijde van de splitsing in _____
 appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie D nummers _____
 4920, groot elf are tweenzeventig centiare, 9001, groot tweentwintig centiare, _____
 9002, groot drie are veertien centiare, 9003, groot zeven are veertig centiare en _____
 9004, groot negenendertig are zesenzeventig centiare, hierna te noemen: het _____
"Registergoed". _____

1.3 Eigenaar/schuldenaar _____

De eigenaar van het Registergoed is de heer **Farley Mohamed Latief Mangal**, _____
 geboren te Paramaribo, Suriname op tweeëntwintig mei _____
 negentienhonderdvierenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd in _____
 de zin van het geregistreerd partnerschap, hierna te noemen: de "**Eigenaar**" _____



en/of de "**Schuldenaar**". _____

1.4 Verrijking eigenaar

Het verkochte is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving _____ ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op _____ negentien augustus tweeduizend zestien in register Hypotheken 4 deel 68871, _____ nummer 140, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs op achttien augustus tweeduizend zestien verleden _____ voor een waarnemer van mr. P.E.M. Dukkens, destijds notaris te Amsterdam, _____ mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertien oktober tweeduizend zestien in register _____ Hypotheken 4 deel 69223, nummer 33, van het afschrift van een akte van _____ procesverbaal van verbetering opgemaakt op twaalf oktober tweeduizend zestien _____ door een waarnemer van voornoemde notaris P.E.M. Dukkens. _____

1.5 Hypotheek-/pandrecht

Met betrekking tot het Registergoed zijn geen hypotheekrechten gevestigd. _____

1.6 Schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de Schuldenaar aan de Verkoper _____ blijkt uit de administratie van de Verkoper. _____

1.7 Opeisbaarheid en verzuim

De vordering waarvoor de Verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden _____ door nalatigheid van de Schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de _____ Verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de Verkoper. _____ De Schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de Verkoper in _____ verzuim. _____

1.8 Executoriaal beslag

Op verzoek van de Verkoper, hierna verder ook te noemen: de "**Beslaglegger**", _____ is op vijftien maart tweeduizend achttien conservatoir beslag gelegd op het _____ Registergoed. _____

Het beslag is ingeschreven in de voormelde daartoe bestemde openbare registers _____ van het kadaster op vijftien maart tweeduizend achttien, in register Hypotheken _____ 3, deel 73346, nummer 106, gevolgd door een proces-verbaal van verbetering _____ dat is ingeschreven in de voormelde daartoe bestemde openbare registers van het kadaster op vijftien maart tweeduizend achttien, in register Hypotheken 3, deel _____ 73346, nummer 128 _____

Het Gerechtshof Amsterdam heeft op negentien juli tweeduizend tweeëntwintig _____ arrest gewezen, welk arrest tot zover uitvoerbaar is bij voorraad en bij grosse op _____ vijftientwintig oktober tweeduizend tweeëntwintig aan schuldenaar is betekend, als



gevolg waarvan Verkoper een executoriaal beslag heeft verkregen. _____
Het proces-verbaal van inbeslagneming bevat, behoudens de vermelding van de _____
titel uit hoofde waarvan het beslag is gelegd, al dat wat in artikel 504 Wetboek _____
van Burgerlijke Rechtsvordering is omschreven. _____

1.9 Aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van _____
Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan de Eigenaar/Schuldenaar, _____
waarvan blijkt uit een document, dat aan deze akte wordt gehecht. _____

1.10 Toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor _____
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover _____
deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of _____
aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017, hierna ook _____
te noemen "AVVE". genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december _____
tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te _____
's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in voormelde openbare _____
registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel _____
69567 nummer 129. _____

2. Informatie over het Registergoed

2.1 Feitelijke informatie

- a. Het is Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, _____
chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper ook niet _____
bekend of zich in het Registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks _____
bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het Registergoed _____
asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen _____
bevinden. _____
Voor zover aan de Verkoper bekend, is in het Registergoed geen _____
ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. _____
- b. Ten aanzien van het Registergoed is geen energieprestatiecertificaat of een _____
definitief energielabel afgegeven. Het betreft een parkeerplaats. _____

2.2 Juridische informatie

Bestemming

- a. Het Registergoed is, voor zover Verkoper bekend, nu in gebruik als _____
parkeerplaats. _____
- b. Ten aanzien van het recht van erfpacht, erfdienstbaarheden, kwalitatieve _____
verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met _____
betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar voormeld aankomsttitel, _____



waarin onder meer woordelijk vermeld: _____

"ERFPACHT / BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van het recht van erfpacht en met betrekking tot het verkochte –
bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt –
verwezen naar: gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende
voorkomt, woordelijk luidende: _____

2. Voormelde akte uitgifte in erfpacht/verticale erfpachtsplitsing, waarin –
onder meer is vermeld, woordelijk luidende: _____

De comparanten verklaarden dat deze uitgifte in Voortdurende erfpacht –
geschiedt onder de navolgende voorwaarden: _____

a. onder de Algemene Bepalingen voor Voortdurende Erfpacht 2000 –
Amsterdam, zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de –
gemeente bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, _____
nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte –
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de –
Openbare Registers te Amsterdam op zevenentwintig december –
tweeduizend in register 4 deel 17109 nummer 37; _____
Met welke Algemene Bepalingen partijen verklaarden bekend te zijn –
en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen en deze –
uitdrukkelijk te aanvaarden; en _____

b. onder de navolgende Bijzondere Bepalingen: _____

1. het appartementsrecht waarop de erfpacht zal worden _____
gevestigd dient te worden aanvaard in de staat waarin het zicht
bevindt, met dien verstande dat het terrein bij aanvang van de –
erfpacht in milieu hygiënische zin (de milieu hygiënische situatie
is vastgelegd in het rapport van OMEGAM nummer 1108826 van
zesentwintig maart tweeduizend twee) op grond van de Wet –
Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere –
bepalingen 2 genoemde bestemmingen. _____
2. het perceel is bestemd om te worden bebouwd met _____
drieënzeventig AMH koopwoningen cum annexis elk voor één –
gezin, éénhonderd vijftien parkeerplaatsen waarvan
achtentachtig gebouwde en zevenentwintig parkeerplaatsen op –
het parkeerdek; de erfpachter is verplicht het perceel en de –
opstallen dienovereenkomstig te gebruiken. _____
3. Alle rechten en verplichtingen van ge gemeente in haar _____
hoedanigheid van de grond casu quo appartementseigenaar, _____



zoals deze zijn vastgesteld in de splitsingsakte, gaan over op de erfpachter. _____

4. a. De erfpachter is verplicht naar rato van het in de akte van splitsing in appartementsrechten aan zijn appartementsrecht toegerekende aandeel in het geheel in de kosten van splitsing te dragen. _____
- b. Medewerking aan wijzingen in de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing behoeft voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het dagelijks bestuur. _____
5. De onbebouwde terreingedeelten dienen openbaar toegankelijk te blijven, te worden ingericht en onderhouden. _____
6. De erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
 - de verplichting het perceel te bebouwen 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. _____
7. a. De erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen 3 maanden na het tijdstip waarop daarmee naar het oordeel van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Slotervaart een begin kan worden gemaakt en vervolgens regelmatig met de bouw voort te gaan. _____
- b. De bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen vierentwintig maanden na de datum van ingang van de erfpacht. _____
8. De erfpachter is verplicht tot het vestigen van erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve bedingen vast te stellen ter garandering van het overpad, het recht van licht en uitzicht, het recht van overbouwing zoveel en daar waar dit noodzakelijk is. _____
9. Bij de eerste verkoop dient een woning met parkeerplaats te worden verkocht, met uitzondering van de woningen met een maximale vrij-op-naam prijs van éénhonderd _____



- 7 -

vijftigduizend éénhonderd vijftig euro (€ 185.185,00) (de zogenaamde AMH woningen). Voor de eigenaren van de appartementsrechter rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaatsen gelden de volgende bepalingen:

De eigenaren van de voormelde appartementsrechter zijn bij voorgenomen vervreemding verplicht het appartementsrecht eerst te koop aan te bieden aan de leden van de nog op te richten Vereniging(en) van Eigenaren van dit nieuwbouwcomplex aan Willem Nuijenstraat/Alma Tademastraat tegen eenzelfde prijs als vervreemding tegelijkertijd geschiedt met de vervreemding van een appartementsrecht bestemming woonruimte aan eenzelfde verkrijger (of aan een verkrijger welke reeds lid is van een voormelde vereniging). De leden van een voormelde vereniging hebben gedurende drie weken gerekend vanaf de dag der aanbidding het recht zich te beraden of zij tot koop van het appartementsrecht wensen over te gaan. De aanbidding moet aangetekend geschieden aan het bestuur/administrateur van de betreffende vereniging. De acceptatie dient aangetekend te geschieden aan de eigenaar van het appartementsrecht. Indien meerdere leden gegadigde zouden zijn dan geldt de hoogste bieding boven gemelde vraagprijs welke door de eigenaar moet worden aangetoond met de benodigde bewijzen aan het bestuur van één van de voormelde aanbidding of voormelde verplichte levering of tegen een lagere prijs dan waarvoor het aan de leden was aangeboden, verbeurt de eigenaar een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van gemelde vereniging. Kopers en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht voor zover nodig bij wijze van kettingbeding deze bepalingen op verbeurte van een boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van één van de voormelde verenigen op te leggen en volgende rechtsopvolgers te verplichten.

10. De zevenenzeventig vrije parkeerplaatsen, vijftig gebouwde en zevenentwintig op het parkeerdek, dienen in de eerste instantie te worden aangeboden aan de leden van de nog op te richten



Verenigingen van Eigenaren van het nieuwbouwcomplex aan de Willem Nuijenstraat/Alma Tademastraat. De eigenaren van de voormelde appartementsrechten zijn bij voorgenomen vervreemding verplicht het appartementsrecht eerst te koop aan te bieden aan de leden van één van de voornoemde Verenigingen van Eigenaren en voorts zoals onder punt 9 omschreven.

H. Erfpacht

Voorts verklaarden de comparant sub 1, te dezen mede handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de **GEMEENTE AMSTERDAM**, hierna te noemen: de gemeente, kantoorhoudende in het stadhuis, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, te dezen mede kantoorhoudende ten kantore van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, correspondentieadres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam, en de koper ten aanzien van de erfpacht het navolgende:

De Gemeente en de ondernemer zijn ter zake het verkochte overeengekomen dat de koper de navolgende keuzemogelijkheid heeft voor de betaling van de canon:

- jaarlijkse aanpassing van de canon (indexcanon);
- tien jaar vaste canon;
- vijftientwintig jaar vaste canon;
- afkoop van de canon voor het gehele erfpachttijdvak van vijftig jaar, zijnde de periode van één september tweeduizend vier tot en met dertig augustus tweeduizend vierenvijftig.

De koper heeft gekozen voor afkoop van de canon voor het eerste erfpachttijdvak van vijftig jaar, zijnde de periode van één september tweeduizend vier tot en met dertig augustus tweeduizend vierenvijftig. Voor het verkochte is de jaarlijks verschuldigde indexcanon en grondwaarde en afkoopsom gesteld op nul."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de Verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de Verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling. De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de Verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling.

- c. Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het



Registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

- d. De gemeenschap waarvan het Registergoed deel uitmaakt is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing in appartementsrechten op dertien december tweeduizend vier verleden voor mr. P.L. Vierveijzer, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op veertien december tweeduizend vier in register Hypotheken 4, deel 19095, nummer 60 en waarin van toepassing is verklaard het modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper. Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaren genaamd: Vereniging van Eigenaars 155xThuis te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam.

2.3 Gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende: Het Registergoed wordt, voor zover Verkoper bekend, gebruikt als parkeerplaats. Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van gebruik door de Eigenaar en/of personen zonder recht of titel en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor zover sprake is van verhuur die tot stand is gekomen ná de inschrijving van het proces-verbaal van inbeslagname en daarom niet tegen de Verkoper kan worden ingeroepen in de zin van artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering geldt het volgende. De Verkoper doet een beroep op de nietigheid van deze huurovereenkomst(en). De huurder kan dan geen beroep doen op huurbescherming. Voor zover de verhuur woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de Verkoper worden ingeroepen, als de verhuur plaatsvond na de bekendmaking van de executoriale



verkoop als bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of als de huurder wist dat de Verkoper door de verhuur in zijn verhaalsmogelijkheden zou worden benadeeld. Voor zover hiervan sprake is, doet de Verkoper een beroep op de nietigheid van deze huurovereenkomst(en). De huurder kan dan geen beroep doen op huurbescherming.

Omdat niet op basis van een hypotheekakte wordt geveild is niet relevant of de hypotheekhouder(s) het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek heeft/hebben gemaakt. Het huurbeding als bedoeld in dat wetsartikel kan niet worden ingeroepen.

3. Financieel

3.1 Kosten en heffingen

- a. Het Registergoed betreft een parkeerplaats. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
- het honorarium van de notaris;
 - de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
 - inzetpremie.
- b. De eigenaarslasten zijn niet bekend.

3.2 Fiscaal

Voor zover de Verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 Aanvulling op de AVVE

In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 Wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 Bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt



vooraangaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester. _____

4.3 Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg _____

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In _____
verband hiermee wordt hierna verstaan onder: _____

1. openbareverkoop.nl: _____
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals _____
bedoeld in begrip 27 AVVE; via deze website kan een bod via internet worden
uitgebracht. _____
2. NIIV: _____
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de _____
gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer _____
52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl. _____
3. handleiding _____
de "handleiding online bieden" vermeld op openbareverkoop.nl. _____
4. registratienotarís: _____
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en
het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via _____
internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het _____
opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening _____
onder de registratieverklaring te legaliseren. _____
5. registratie: _____
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een _____
natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de _____
invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de _____
registratienotarís van zijn of haar identiteit en het door die persoon _____
opgegeven mobiele telefoonnummer. _____
6. deelnemer: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig
voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het _____
registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl. _____
7. internetborg: _____
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend _____
euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" _____
zoals bedoeld in artikel 14 AVVE. _____

In verband met de mogelijkheid van bieden via openbareverkoop.nl gelden de _____



volgende voorwaarden. _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via _____ internet worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVVE wordt dus ook _____ een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een _____ deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De _____ hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het _____ bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bidder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden _____ gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na _____ de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat _____ de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al _____ zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen. _____
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel _____ in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen _____ van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen _____ van discussie beslist de notaris. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of _____ gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____ vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), evenals storingen _____ en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van _____ de deelnemer. _____
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de _____ afslag, nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen _____ kunnen worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook _____ elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de _____ afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan _____ afmijnen. _____
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een _____ bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke _____ rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod _____ via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de _____ notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele _____



telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar _____
registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de _____
veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen _____
dan wel af te wijzen. _____

10. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 3 AVVE is de deelnemer die het hoogste-
bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat _____
hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als _____
die deelnemer vóór de gunning: _____

- naar het oordeel van de notaris voldoende aantoont volledig bevoegd te _____
zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____

- de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. _____

De notaris meldt dit aan de Verkoper, tegelijk met het resultaat van de eiling-
en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in _____
deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper). _____

Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken. _____

Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt _____
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 een of meer anderen _____
zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van-
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de
koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de _____
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de _____
levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de-
notariële verklaring van betaling blijken. _____

12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede _____
namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of _____
personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van _____
de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht _____



werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal —
van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig —
acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn —
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter —
een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn —
gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte —
én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals —
bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. —

14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de —
internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter
betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. —
Het bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van toepassing. —

4.4 Inzetpremie

De inzetpremie bedraagt 1% van de inzetsom met een minimum van € 1.000,00 —
en zijn voor rekening van de Koper. In afwijking van artikel 7 AVVE is geen —
inzetpremie verschuldigd als de inzetter ook koper is. Als niet wordt gegund, is er
ook geen inzetpremie verschuldigd. —

4.5 Legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris —
legitimieren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. —

4.6 Gegoedheid

De goedgeheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden —
aangetoond door: —

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven;
of —
- een verklaring van een geldverstrekken instelling met een vergunning —
zoals bedoeld in de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de
veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen —



beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze _____
verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken. _____
Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse _____
Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële _____
gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een _____
makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de _____
notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard. _____

aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg _____

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve
met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper-
op grond van de AVVE of deze akte moet doen. _____

4.7 Gunning _____

1. De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning. _____
De overdracht van het Registergoed komt tot stand door de inschrijving van _____
het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de _____
notariële verklaring van betaling overlegd dient te worden. _____
2. Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal _____
zich daaromtrent uitspreken binnen achtenveertig uur na de veiling van het _____
Registergoed. _____
3. Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste bieder. _____
4. Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit deze _____
akte dient voort te blijken aan welke bieder is gegund. _____
5. Indien Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken _____
omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund. _____
6. De veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen _____
worden afgelast. _____
7. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een _____
maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale _____
verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het _____
Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot het betalen _____
van de koopprijs en tot levering van het Registergoed opgeschort tot vijf _____
dagen na de datum waarop de notaris bij schriftelijke verklaring van de _____
Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop _____
met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en _____
koper een geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de _____
eerste volzin van dit lid 7 de executoriale verkoop opschort, is de notaris _____
bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Indien de notaris gebruik _____



maakt van deze bevoegdheid, dan zijn Verkoper en koper aan het oordeel —
van de notaris gebonden. _____

8. Indien lid 7 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de _____
opschortingsperiode de overige verplichtingen van koper, waaronder die tot —
het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort. _____
9. Ingeval van verkoop van het Registergoed krachtens executoriaal beslag _____
heeft het faillissement van- of toepassing van de wettelijke schuldsanering —
natuurlijke personen op – de rechthebbende(n) van het Registergoed vóór de
levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk de bewindvoerder—
niet bereid is zijn medewerking te verlenen aan te levering van het _____
Registergoed, de Verkoper niet tot levering kan overgaan en derhalve het _____
recht heeft om de met betrekking tot het Registergoed gesloten _____
koopovereenkomst te ontbinden. In het geval de curator respectievelijk de _____
bewindvoerder wel bereid is mee te werken aan de levering van het _____
Registergoed, kan koper Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de _____
(overige) verplichtingen uit hoofde van de koopovereenkomst. De koper heeft
in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade) _____
vergoeding door de Verkoper. _____
10. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, worden: _____
 - de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald; _____
 - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd; _____
 - de internetborg vrijgegeven. _____Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is. _____

4.8 Informatie Verkoper

1. Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed vrij van bijzondere lasten—
en beperkingen, waaronder mede begrepen rechten, erfdiensbaarheden, _____
kwalitatieve verplichtingen en retentierechten wordt geleverd. Koper kan zich
er niet op beroepen dat het Registergoed bezwaard is met een last of een _____
beperking die er niet op had mogen rusten of dat het Registergoed niet aan —
de overeenkomst voldoet, tenzij Verkoper dat wist. Evenmin staat Verkoper —
in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed _____
waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. Koper —
aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten
en beperkingen. _____
Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop
van het Registergoed, een veiling op basis van het principe "as is, where is"—
is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, —



- technische en feitelijke toestand van het Registergoed in alle opzichten door —
 een koper moeten worden aanvaard en ter zake door Verkoper geen —
 garanties worden gegeven, behoudens dat Verkoper bevoegd is aan een —
 koper de eigendom te leveren en dat zal doen, vrij van hypotheken en —
 beslagen. De in de akte van veilingvoorwaarden gemelde verklaringen, —
 voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene —
 bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd. —
 Koper gaat met bovenstaande akkoord door ondertekening van het proces- —
 verbaal van veiling danwel de akte de command. —
2. Voor zover de wet dit toestaat sluiten Verkoper en de notaris elke —
 aansprakelijkheid uit. —
 3. Voor zover de wet dit toestaat verlenen Verkoper en de notaris geen enkele —
 vrijwaring. —

4.9 Risico-overgang

Het Registergoed is een parkeerplaats. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek —
 van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed
 voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces- —
 verbaal van toewijzing in de openbare registers. —

4.10 waarborg

De koper dient aan de notaris een waarborgsom te betalen van tien procent —
 (10%) van de koopprijs. —

4.11 betaling koopprijs en veilingkosten

De uit de veiling voortvloeiende kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 AVVE en de —
 inzetpremie dienen uiterlijk vijf (5) werkdagen na de afslag te worden voldaan —
 evenals de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopprijs. —

De koopsom moet worden betaald vóór of op zeven augustus tweeduizend —
 vierentwintig door overboeking op de derdengeldenrekening van de notaris die de
 veiling heeft gehouden, 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 dat bedrag toekomt. —

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke —
 betaling van de koopprijs op een later tijdstip dan hiervoor vermeld plaatsvinden, —
 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 mag zijn. —

SLOT



- 18 -

De comparant is mij, notaris, bekend. _____
 Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd vermeld. _____
 Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de _____
 comparant heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis _____
 genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. _____
 De comparant heeft met mij, notaris, deze akte onmiddellijk na beperkte _____
 voorlezing ondertekend om _____

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46412_kostenmodel veilingen frv.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object:				
	t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 4.000,00	€ 840,00	€ 4.840,00
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen	€ 250,00	€ 52,50	€ 302,50
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding	€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding	€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belastat btw)	€ 75,00	€ 15,75	€ 90,75
6	Kadastraal recht (onbelastat btw)	€ 165,00	nvt	€ 165,00
7	Kosten diverse inzages registers	€ 40,00	€ 8,40	€ 48,40
	Kosten compliance	€ 200,00	€ 42,00	€ 242,00
8	Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten	pm	pm	pm
9	Kosten De Eerste Amsterdamse	€ -	€ -	€ 1.996,50
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris	€ -	€ -	€ 713,90
11	Kosten gebruik platform en ketendossier Openbareverkoop.nl	€ -	€ -	€ 828,65
	<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>			
12	= art. 3:264 BW (huurbeding)	€ -	€ -	€ -
13	= art. 3:267 BW (beheerbeding)	€ -	€ -	€ -
14	= art. 3:268 BW (onderhandse executie)	€ -	€ -	€ -
15	= art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)	€ -	€ -	€ -
16	= art. 3:273 BW (zuivering)	€ -	€ -	€ -
	<u>Overige kosten</u>			
17	Advocaatkosten	€ -	€ -	€ -
18	Preferente beslagkosten	€ -	nvt	€ -
19	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	€ -	nvt	€ -
20	Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.	€ -	€ -	€ -
21	Advertentiekosten openbare aanzegging	€ -	€ -	€ -
22	Advertentiekosten openbare betekening huurbeding	€ -	€ -	€ -
23	Kosten makelaar	€ -	€ -	€ -
	<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>			
24	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	pm	nvt	pm
25	= Eenmalige extra bijdrage VvE	pm	nvt	pm
26	= Mutatiekosten VvE	pm	nvt	pm
27	Achterstallige erfpachtscanon	pm	nvt	pm
28	Kosten ivm aanschrijvingen woningwet	€ -	nvt	€ -
	TOTAAL:	€ 4.730,00		€ 9.227,70
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)	koper		
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom	€ -	nvt	€ -
31	Overdrachtsbelasting (2% of 6%)			
32	Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie	€ -	€ -	€ -
33	Honorarium notaris opmaken akte de command	€ 500,00	€ 105,00	€ 605,00