

Filips van Almondestraat 27 3, 1057ZS AMSTERDAM (46552)



Portiekwoning
het appartementsrecht



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie C, complexaanduiding 11489-A, appartementsindex 4, omvattende:

a. het twaalf achttentwintigste (12/28) onverdeeld aandeel in het voortdurend recht van erfpacht, van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op het daarop gestichte gebouw met toebehoren gelegen aan de Filips Van Almondestraat, zijnde een woonhuis, plaatselijk bekend 1057 ZS Amsterdam, Filips van Almondestraat 27, ten tijde van splitsing kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C nummer 9030, groot één are en vijf centiare; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping van voormeld gebouw, met balkon en dakterras boven op de vierde verdieping en een afzonderlijk opgang vanaf de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1057 ZS Amsterdam, Filips van Almondestraat 27-3,



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 22 januari 2025
Inzet	woensdag 22 januari 2025 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 22 januari 2025 vanaf 09:30
Kantoor	Rox Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	L. Peters/ lonneke.peters@roxlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie C, complexaanduiding 11489-A, appartementsindex 4 en; ten tijde van splitsing kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C nummer 9030, groot één are en vijf centiare;

Financieel

Lasten

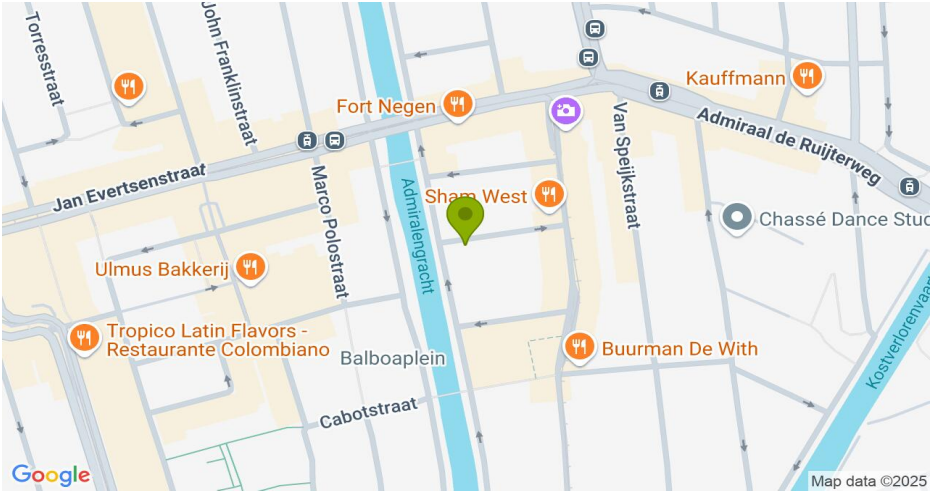
Inzetpremie

1% over de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 6.225,00 (per 20-12-2024 om 11:33 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele
ontruiming en diversen kosten (per 13-11-2024 om 16:29
uur)





Bijlage

46552_BAG Filips van Almondestraat 27-3, Amsterdam.pdf

Filips van Almondestraat 27-3, 1057ZS Amsterdam



Samenvatting

Adres Filips van Almondestraat 27-3, Amsterdam 1057ZS Amsterdam	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1925
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 109 m ²	Gemeente Amsterdam

Details en historie

Pand

Versie 1 09-09-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1925

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

09-09-2010

Eind geldigheid

15-09-2023

Tijdstip registratie LV

08-11-2010

Documentdatum

09-09-2010

Documentnummer

GV00000406

Versie 2 15-09-2023

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1925

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

15-09-2023

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

15-09-2023

Documentdatum

15-09-2023

Documentnummer

GV00007156_ACo0AC

Verblijfsobject

Versie 1 01-06-2007

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

85 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

01-06-2007

Eind geldigheid

02-11-2018

Tijdstip registratie LV

08-11-2010

Documentdatum

01-06-2007

Documentnummer

SL00000638

Versie 2 02-11-2018

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

109 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

02-11-2018

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

03-11-2018

Documentdatum

02-11-2018

Documentnummer

GV00004088

Nummeraanduiding**Versie 1** 01-01-1925**Status**

Naamgeving uitgegeven

Postcode

1057ZS

Huisnummer

27

Huisletter**Huisnummertoevoeging**

3

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

01-01-1925

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

08-11-2010

Documentdatum

01-01-1925

Documentnummer

GV00000402

Openbare ruimte**Versie 1** 01-01-1964**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Filips van Almondestraat

Verkorte schrijfwijze

Filips van Almondestraat

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

01-01-1964

Eind geldigheid

10-01-2014

Tijdstip registratie LV

08-11-2010

Documentdatum

01-01-1964

Documentnummer

GV19640101

Versie 2 10-01-2014**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Filips van Almondestraat

Verkorte schrijfwijze

Filips van Almondestraat

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

10-01-2014

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

11-01-2014

Documentdatum

10-01-2014

Documentnummer

GV00001729_ACooAC

Woonplaats

Versie 1 10-01-2014

Naam

Amsterdam

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46552_Bodemloket Filips van Almondestraat 27-3.pdf



Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Menu

Home > Kaart

Kaart

Achtergrondkaarten

☒ BRT

☐ Luchtfoto

☒ Kadastrale percelen

☐

☒ Bodeminformatie

☐

Beschikbaarheid gegevens

☒ Eigen website beschikbaar

☒ Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

☐ Gegevens aanwezig, status onbekend

☐ Saneringsactiviteit

☐ Voldoende onderzoek/gesaneerd

☐ Onderzoek uitvoeren

☐ Histone beeldend

☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijnsteengebieden

☐ Bestuurlijke Grenzen

30.24



Over bodemloket

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloed kunnen hebben.

Over deze site

Contact

Cookies

Disclaimer

Toegankelijkheid

Sitearchief - Rijkswaterstaat

Bijlage

46552_Omgevingsloket - Filips van Almondestraat 27-3.pdf

12-11-2024, 16:32

1. Locatie - Vergunningcheck - Omgevingsloket

Verhoudingsmelding: Op dinsdag 12 november 2024 vindt tussen 17.00 en 17.30 uur kort onderhoud plaats. Mogelijk is Regels op de kaart of het opvragen van een locatie dan niet beschikbaar.



Omgevingsloket

Inloggen

Home **Vergunningcheck** Aanvragen Regels op de kaart Maatregelen op maat Mijn Omgevingsloket

Vergunningcheck

Stap 1/4

Zoek op adres

Postcode en huisnummer

Kadastraal nummer

Coördinaten

Adres

Filips van Almondestraat 27-3, 1057ZS Amsterdam

Zoeken

Teken een gebied op de kaart

Kaartlagen

+

-

Valt een deel van uw plannen buiten het gekozen gebied? Teken dan zelf een gebied op de kaart.

Vergunningcheck opslaan

Volgende stap

Algemeen

- Over het Omgevingsloket
- Contact
- Storingen en onderhoud
- Kwetsbaarheid melden
- Helpcentrum

Over deze site

- Privacyverklaring
- Cookies

12-11-2024, 16:32

1. Locatie - Vergunningcheck - Omgevingsloket

Toegankelijkheid

Gebruiksvoorwaarden

Omgevingsloket

In het Omgevingsloket vindt u informatie over de fysieke leefomgeving van gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk.



Het Omgevingsloket is een gezamenlijk initiatief van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO), gemeenten, provincies en waterschappen.

Overheidspartners

Bijlage

46552_Registratie zoeken - energielabel gevonden - EP-Online.pdf

12-11-2024, 16:28

Registratie zoeken - EP-Online



Rijksoverheid

Registratie zoeken

Registratie zoeken ⓘ



Home



Menu



Soort registratie

- ☐ Energielabel
- ☐ Maatwerkadvis

Gebouwklasse

- ☐ Woningbouw
- ☐ Utiliteitsbouw

Status

- ☐ Bestaand
- ☐ Vergunningsaanvraag
- ☐ Oplevering

Scope

- ☐ Pand
- ☐ Verblifsobject

Reset

Sorteer op: Registratiedatum Recent - Oud

Aantal getoonde resultaten: 3 van 3

1057ZS 27 1					
Status van het energielabel:		DEFINITIEF			
Registratienummer		-			
BAG verblifsobject id		0363010000636311			
BAG pand id		0363100012083715			
Provisional id		-			
Labelklasse		D			
Status		Bestaand			
Registratiedatum		01-03-2023			
Opnamedatum		03-02-2023			
Geldig tot		03-02-2033			
Certificaathouder		ArS Techniek			
Ingetrokken		-			
Soort opname		Basisopname			
Berekening volgens		NTA 8800:2022			
Gebr. opp. thermische zone		47,95 m²			
		BEREKEND	EIS		
Energiebehoefte		118,73		- kWh/m²·jr	
Prim. fossiel energiegebruik		260,95		- kWh/m²·jr	
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.		260,95		- kWh/m²·jr	
Aandeel hernieuwbare energie		0,0		- %	
Temperatuuroverschrijding		-		-	
Warmtebehoefte		142,79		kWh/m²·jr	

12-11-2024, 16:28

Registratie zoeken - EP-Online

105725 27 3	
	Registratienummer- BAG verblijfsobject id0363010000636313 BAG pand id- LabelklasseF Registratiedatum21-09-2019 Opnamedatum- Geldig tot21-09-2029 CertificaathouderSpring op Groen Ingetrokken-
105725 27 2	
	Registratienummer- BAG verblijfsobject id0363010000636312 BAG pand id- LabelklasseD EI1,93 EI geldig voor WWS1,93 Registratiedatum11-03-2019 Opnamedatum05-03-2019 Geldig tot05-03-2029 CertificaathouderDuresta Real Estate Solutions BV Ingetrokken-

Over deze site

- [Uitleg](#)
- [Wijzigingen in EP-Online](#)
- [Cookies](#)
- [Privacy](#)
- [Toegankelijkheid](#)
- [Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

- [Energie besparen](#)
- [Gebouwen](#)
- [Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

- Telefoon: 088 0424242
- E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46552_WOZ-Waardeloket - Filips van Almondestraat 27-3, Amsterdam.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres

Filips van Almondestraat

Postcode

27-3
1057ZS

Woonplaats

Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie

036300096350

Grondoppervlakte

0m²

Periódatum

WOZ-waarde

01-01-2023	€ 739.000
01-01-2022	€ 806.000
01-01-2021	€ 637.000
01-01-2020	€ 623.000
01-01-2019	€ 610.000
01-01-2018	€ 564.000
01-01-2017	€ 421.000
01-01-2016	€ 337.500



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.



Rijksoverheid

Pelldatum	WOZ-waarde
01-01-2015	€ 280.500
01-01-2014	€ 249.000

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 12-11-2024 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

Adres	Filips van Almondestraat 27-3
Postcode	1057ZS
Woonplaats	Amsterdam
Kenmerken	
Bouwjaar	1925
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	109m²



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 12-11-2024 | Pagina 3/3

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46552.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/AB/24.6107

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 22 januari 2025)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Filips van Almondestraat 27 3 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, negentien december tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, 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 _____ 3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, 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 tweeëntwintig januari tweeduizend vijftientwintig _____



vanaf 09:30, geheel via internet via de website van www.openbareverkoop.nl.

Het betreft het volgende registergoed:

het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Sloten Noord-Holland, sectie C, complexaanduiding 11489-A, appartementsindex 4**, omvattende:

- a. het twaalf achtentwintigste (12/28) onverdeeld aandeel in het voortdurend recht van erfpacht, van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op het daarop gestichte gebouw met toebehoren gelegen aan de Filips Van Almondestraat, zijnde een woonhuis, plaatselijk bekend 1057 ZS Amsterdam, Filips van Almondestraat 27, ten tijde van splitsing kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C nummer 9030, groot één are en vijf centiare; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping van voormeld gebouw, met balkon en dakterras boven op de vierde verdieping en een afzonderlijk opgang vanaf de tweede verdieping, plaatselijk bekend **1057 ZS Amsterdam, Filips van Almondestraat 27-3**.

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Sloten Noord-Holland, sectie C, complexaanduiding 11489-A, appartementsindex 4**, omvattende:

- a. het twaalf achtentwintigste (12/28) onverdeeld aandeel in het voortdurend recht van erfpacht, van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op het daarop gestichte gebouw met toebehoren gelegen aan de Filips Van Almondestraat, zijnde een woonhuis, plaatselijk bekend 1057 ZS Amsterdam, Filips van Almondestraat 27, ten tijde van splitsing kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C nummer 9030, groot één are en vijf centiare; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping van voormeld gebouw, met balkon en dakterras boven op de vierde verdieping en een afzonderlijk opgang vanaf de tweede verdieping, plaatselijk bekend **1057 ZS Amsterdam, Filips van Almondestraat 27-3**,

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



bestemde onroerende zaak. _____
 Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkooper slechts _____
 inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op de website van 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 tweeëntwintig januari tweeduizend vijftiengint geheel via _____
 internet via de website van www.openbareverkoop.nl, via welke website vanaf 09:30 _____
 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 zeven januari tweeduizend vijftiengint 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 van _____
 openbareverkoop. _____

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 artikel 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 _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____
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 Verkoper) 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 8 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 schuldovertrekking 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 inzetom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetom 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 bieder of aan de inzetter. —
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verzeenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —



11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over ——— op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De ——— Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide ——— verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij ——— schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor ——— herbouwwaarde verzekerd zijn. ———
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de ——— Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke ——— Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in ——— overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te — nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde — verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de — Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor — rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft — voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen — daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde — gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de — koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —



16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
beziichtiging (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 de _____
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____



onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____

- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____



openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van Eigenaars Filips van Almondestraat 27 te Amsterdam") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon.

I. **Betaling Koopprijs en veilingkosten**

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 achtien februari tweeduizend vijftientig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort.

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

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

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

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



Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
- Bewoning en gebruik. Eigenaar _____
- De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met — hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van — aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen — bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder — tussenkomst van de rechter. _____
 - De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. _____
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de — Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig — mogelijk worden bekend gemaakt via de website. 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. _____
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle — bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan — casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van — het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het — uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming — wordt aangezegd. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de — akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper — gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot — ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het — Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel — blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of — verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, — beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige — verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van — huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —



recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____



overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vier maart tweeduizend —
twintig verleden voor mr. D.P. Kasper, notaris te Amsterdam, van welke akte een —
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers op vijf maart tweeduizend twintig in register Hypotheken 4, —
deel 77591, nummer 166, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN"

Aan verkoper zijn geen bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard —
bekend. —

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van —
splitsing in appartementsrechten op veertien januari tweeduizend negen verleden —
voor mr. C. Binnenkade, destijds notaris gevestigd te Amsterdam, van welke akte —
een afschrift is ingeschreven in de openbare registers op vijftien januari —
tweeduizend negen in register Hypotheken 4, deel 51115 nummer 156, en het —
daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de —
verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk —
reglement, mede verbindend zijn voor koper. —
enzovoorts —

ERFPACHT

1. Op de erfpacht zijn van toepassing: —
A. de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, vastgesteld door de —
Gemeenteraad van Amsterdam bij besluit van vijftien november tweeduizend, —
nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in de —
openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in —
deel 17109 nummer 37; —
B. de bijzondere bepalingen die zijn opgenomen in voormelde akte splitsing in —
appartementsrechten (deel 56132 nummer 73), in welke akte onder meer het —
navolgende staat vermeld: —
Bij splitsing zullen de volgende appartementsrechten ontstaan; —
A-1: Filips van Almondestraat 27-begane grond; —
A-2: Filips van Almondestraat 27-I; —
A-3: Filips van Almondestraat 27-II; —
A-4: Filips van Almondestraat 27-III en IV; —
- dat de bestemming van de appartementsrechten met indexnummers A-1 tot en —
met A-4 luidt; koopwoning elk voor één gezin; —
- dat de aandelen in de canon ad éénuizend tweeëntachtig euro en —



éénenzeventig eurocent (€ 1.082,71) als volgt worden vastgesteld; _____

- enzovoort _____

- voor het appartementsrecht met indexnummer A-4, omvattende een _____

bovenwoning op de derde en vierde verdieping met balkon en dakterras, honderd _____

vijftien (115) vierkante meter (m2) (woning) en veertig (40) vierkante meter (m2) _____

(dakterras) bruto vloeroppervlak op vierhonderd éénenvijftig euro en _____

zevenentachtig eurocent (€ 451,87); _____

- dat elk van de appartementsrechten met de bestemming wonen slechts _____

vervreemd mag worden aan: _____

a. de huurder van het appartementsrecht op het moment van splitsing; _____

b. een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert na het _____

eindigen van de huurovereenkomst met de huurder van het betreffende _____

appartementsrecht als bedoeld onder a. van dit artikel; hierop wordt een _____

uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de vervreemding geschiedt aan een _____

gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten uit een oogpunt van _____

geldbelegging en deze gegadigde niet het oogmerk heeft van bewoning voor _____

zichzelf; _____

- dat op grond van artikel 7 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende _____

erfpacht 2000 de erfpachter een jaarlijks canon is verschuldigd. _____

- dat op grond van artikel 7 de canon ieder jaar wordt aangepast aan de _____

ontwikkeling van het algemeen prijsniveau, voor het eerst op één april _____

tweeduizend tien; _____

- dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op _____

één april en één oktober van elk jaar; _____

- dat op grond van artikel 11 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende _____

erfpacht 2000 per één april tweeduizend vijftig de canon van elk afzonderlijk _____

erfpachtrecht zal worden herzien conform de procedure zoals in dat artikel is _____

vastgelegd; _____

- dat op éénendertig maart tweeduizend vijftig (einddatum ongesplitst recht) het _____

eerste tijdvak zal zijn verlopen voor elk der aldus ontstane appartementsrecht, _____

zodat op één april tweeduizend vijftig het volgende tijdvak van vijftig jaar een _____

aanvang zal nemen met daaraan verbonden rechtsgevolgen; _____

- dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de akte van splitsing en _____

de inschrijving daarvan in de openbare registers door de erfpachter zullen worden _____

gedragen. _____

2. De erfpacht is voortdurend." _____

2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op veertien januari _____

tweeduizend negen verleden voor mr. C. Binnenkade, notaris te Amsterdam, van _____

welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster _____

en de Openbare Registers op vijftien januari tweeduizend negen in register _____

Hypotheeken 4, deel 56132 nummer 73 alsmede naar het bij die akte van splitsing in _____

appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is _____

gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen _____



in Nederland, vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. _____
A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven _____
bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, voor zover dit reglement _____
niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; _____

L. Energielabel _____

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

M. Voorbehoud recht van beraad _____

De verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____
afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____
verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____
executant 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. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig _____
november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____
verleden. _____

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. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46552_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

AB/24.6107

Filips van Almondestraat 27 3 te Amsterdam

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 165,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 90,75 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
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. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.