

Lubbers en Dijk notarissen
Koningslaan 4 – 1075 AC Amsterdam
Telefoon: 020 – 5736311
Fax: 020 – 6799828
e-mail: mail@lubbers.nl

dossier: pp/2018.002191.01

AKTE VAN VEILINGVOORWAARDEN

Op twee juli tweeduizend achttien is voor mij mr. Petrus Leopoldus Elisa Maurice de Meijer, notaris te Amsterdam, verschenen:

@

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde -zulks blijkt een aan deze akte te hechten onderhandse akte van volmacht- van:

de heer Harry Hendrik Antonius van Dort, geboren te Amsterdam op tien maart negentienhonderd vijftig, zich legitimerende met zijn rijbewijs met nummer 4365265601, afgegeven te Haarlemmermeer op elf februari tweeduizend tien, wonende te 1171 AE Badhoevedorp, Haarlemmermeer, Kamerlingh Onneslaan 151, gehuwd met mevrouw Ann Elisabeth Burger, hierna ook te noemen: "Verkoper".

Inleiding

Verkoper verklaarde bij deze akte te willen vaststellen de voorwaarden en bepalingen waaronder op maandag twee juli tweeduizend achttien des middags na zestien uur dertig minuten in café-restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam ten overstaan van mij, notaris, mijn waarnemer of ambtsopvolger, dan wel een ander bevoegd notaris, in het openbaar en volgens plaatselijk gebruik zal worden geveild het hierna vermelde registergoederen, te weten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning met tuin en schuur op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1058 TS Amsterdam, Westlandgracht 109 H**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie O complexaanduiding 2595-A, appartementsindex 27, uitmakende het één/tweëntwintigste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond met de daarop aanwezige opstallen aan de Westlandgracht 103 tot en 115 (oneven nummers) en Hillegomstraat 40, 42 en 44 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord- Holland), sectie O nummer 1108, groot zeven are;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op de eerste verdieping en de berging op de zolderverdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **1058 TS Amsterdam Westlandgracht 113 1**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie O complexaanduiding 2595-A, appartementsindex 32, uitmakende het één/tweëntwintigste aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op de tweede verdieping en de berging op de zolderverdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1058 TS Amsterdam, Westlandgracht 113 2**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie O complexaanduiding 2595-A, appartementsindex 38, uitmakende het

- één/tweeëntwintigste aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op de derde verdieping en de berging op de zolderverdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1058 TS Amsterdam, Westlandgracht 113 3**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie O complexaanduiding 2595-A, appartementsindex 42, uitmakende het één/tweeëntwintigste aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap;
 5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de driekamer (thans vierkamer) woning op de tweede verdieping en de berging op de zolderverdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1058 TS Amsterdam, Westlandgracht 115 2**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie O complexaanduiding 2595-A, appartementsindex 37, uitmakende het één/tweeëntwintigste aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap;
 6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de driekamer (thans vierkamer) woning op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1058 LT Amsterdam, Hillegomstraat 40 1**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie O complexaanduiding 2595-A, appartementsindex 29, uitmakende het één/tweeëntwintigste aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap,

hierna tezamen aangeduid met: "het Registergoed".

Verkoper gaf vooraf te kennen:

Verkrijging Registergoed

Het Registergoed is door Verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien juli tweeduizend vijf in het register Hypotheken 4 deel 19251 nummer 106 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op vijftien juli tweeduizend vijf verleden voor mr. J. Roozeboom, notaris te Rijswijk (Zuid-Holland), mede in verband met de inschrijving van na te melden akte van rectificatie akte van splitsing in appartementsrechten.

Gegevens met betrekking tot het Registergoed

Huren

1. Het Registergoed is verhuurd als volgt (per één juli tweeduizend achttien):
 - voor wat betreft de Westlandgracht 109 H: vierhonderdzesentien euro en tweeënzeventig eurocent (€ 416,72);
 - voor wat betreft de Westlandgracht 113 1: vierhonderdzevenenveertig euro en dertien eurocent (€ 447,13), inclusief een bedrag van vijf euro en vijftig eurocent (€ 5,50) voor trapverlichting en intercom;
 - voor wat betreft de Westlandgracht 113 2: vijfhonderdéénendertig euro en drieënnegentig eurocent (€ 531,93);
 - voor wat betreft de Westlandgracht 113 3: tweehonderdachtenvijftig euro en veertig eurocent (€ 258,40), inclusief een bedrag van acht euro en vijftig eurocent (€ 8,50) voor bijdrage centrale verwarming;
 - voor wat betreft de Westlandgracht 115 2: vijfhonderdachtien euro en vier eurocent (€ 518,04)
 - voor wat betreft de Hillegomstraat 40 1: driehonderdachtennegentig euro en tien eurocent (€ 398,10),

per maand bij vooruitbetaling.

Totaal aan bruto huren per maand: tweeduizend vijfhonderdzeventig euro en tweeëndertig eurocent (€ 2.570,32).

Totaal aan huren per jaar dertigduizend achthonderddrieënveertig euro en vierentachtig eurocent (€ 30.843,84).

2. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten. De onderhandse akten waarin de huurovereenkomsten zijn neergelegd, bevatten de volledige rechtsverhouding tussen verhuurder en de huurders. Buiten de huurovereenkomsten om zijn geen voor verhuurder nadelige afspraken met de huurders gemaakt.
3. Tot heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen.
4. Met betrekking tot het Verkochte is geen procedure bij de huurcommissie aangehangig. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder voornemens heeft daartoe.
5. Met betrekking tot het Verkochte is niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
6. De huurovereenkomsten bevatten geen voorkeursrecht of koopoptie.
7. Verkoper heeft de huurders een huurverhoging aangezegd per één juli tweeduizend achttien. Verkoper geeft koper geen garantie met betrekking tot de acceptatie en/of betaling hiervan door de huurders.

Waarborgsommen

Door de huurders zijn de volgende waarborgsommen betaald:

- voor wat betreft de Westlandgracht 109 H: € éénhonderdtweënnegentig euro en zesentachtig eurocent (€ 192,86);
- voor wat betreft de Westlandgracht 113 1: achthonderdzevenentachtig euro en veertien eurocent (€ 887,14);
- voor wat betreft de Westlandgracht 113 2: éénhonderdéénentachtig euro en éénenvijftig eurocent (€ 181,51);
- voor wat betreft de Westlandgracht 113 3: € geen;
- voor wat betreft de Westlandgracht 115 2: vierhonderddrieënvijftig euro en achtenzeventig eurocent (€ 453,78);
- voor wat betreft de Hillegomstraat 40 1: vierhonderdacht euro en veertig eurocent (€ 408,40).

De door de huurders betaalde waarborgsommen worden met de koper verrekend.

Over deze waarborgsommen is geen rente verschuldigd.

Zakelijke lasten

Door Verkoper zijn jaarlijks de volgende zakelijke lasten verschuldigd:

- voor wat betreft de Westlandgracht 109 H:
 - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderdnegenentertig euro en zeven eurocent (€ 139,07);
 - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
 - waterschapslasten systeemheffing gebouwd: negenenveertig euro en zeventien eurocent (€ 49,17);
 - servicekosten aan Vereniging van Eigenaars: éénduizend tweehonderd euro (€ 1.200,00).

Totaal aan zakelijke lasten per jaar: éénduizend vijfhonderdveertien euro en

zeven eurocent (€ 1.514,07);

- voor wat betreft de Westlandgracht 113-1:
 - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderdzevenentwintig euro en zeven eurocent (€ 127,07);
 - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
 - waterschapslasten systeemheffing gebouwd: vierenvieftig euro en drieënnegentig eurocent (€ 44,93),
 - servicekosten aan Vereniging van Eigenaars: éénduizend tweehonderd euro (€ 1.200,00).

Totaal aan zakelijke lasten per jaar: éénduizend vierhonderdzevenennegentig euro en drieëntachtig eurocent (€ 1.497,83);

- voor wat betreft de Westlandgracht 113-2:
 - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderddrieëndertig euro en negenenzestig eurocent (€ 133,69);
 - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
 - waterschapslasten systeemheffing gebouwd: zevenenveertig euro en zevenentwintig eurocent (€ 47,27),
 - servicekosten aan Vereniging van Eigenaars: éénduizend tweehonderd euro (€ 1.200,00).

Totaal aan zakelijke lasten per jaar: éénduizend vijfhonderdzes euro en negenenzeventig eurocent (€ 1.506,79);

- voor wat betreft de Westlandgracht 113-3:
 - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderddrieëndertig euro en negenenzestig eurocent (€ 133,69);
 - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
 - waterschapslasten systeemheffing gebouwd: zevenenveertig euro en zevenentwintig eurocent (€ 47,27),
 - servicekosten aan Vereniging van Eigenaars: éénduizend tweehonderd euro (€ 1.200,00).

Totaal aan zakelijke lasten per jaar: éénduizend vijfhonderdzes euro en negenenzeventig eurocent (€ 1.506,79);

- voor wat betreft de Westlandgracht 115-2:
 - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderdvijfenvijftig euro en éénentwintig eurocent (€ 155,21);
 - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
 - waterschapslasten systeemheffing gebouwd: vierenvijftig euro en achtentachtig eurocent (€ 54,88),
 - servicekosten aan Vereniging van Eigenaars: éénduizend tweehonderd euro (€ 1.200,00).

Totaal aan zakelijke lasten per jaar: éénduizend vijfhonderdvijfendertig euro en tweeënnegentig eurocent (€ 1.535,92);

- voor wat betreft de Hillegomstraat 40 1:
 - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht:

- éénhonderdvijfentwintig euro en éénenveertig eurocent (€ 125,41);
- rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
- waterschapslasten systeemheffing gebouwd: vierenveertig euro en vierendertig eurocent (€ 44,34);
- servicekosten aan Vereniging van Eigenaars: éénduizend tweehonderd euro (€ 1.200,00).

Totaal aan zakelijke lasten per jaar: éénduizend vierhonderdvijfennegentig euro en achtenvijftig eurocent (€ 1.495,58).

WOZ-waarden

De WOZ waarden belopen:

- voor wat betreft de Westlandgracht 109 H: driehonderdzesendertigduizend euro (€ 336.000,00);
- voor wat betreft de Westlandgracht 113 1: driehonderdzevenduizend euro (€ 307.000,00);
- voor wat betreft de Westlandgracht 113 2: driehonderddrieëntwintigduizend euro (€ 323.000,00);
- voor wat betreft de Westlandgracht 113 3: driehonderddrieëntwintigduizend euro (€ 323.000,00);
- voor wat betreft de Westlandgracht 115 2: driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00);
- voor wat betreft de Hillegomstraat 40 1: driehonderddrieduizend euro (€ 303.000,00).

Verzekeringen

Het gebouw is via de Vereniging van eigenaars verzekerd via Raetsheren van Orden voor een bedrag van drie miljoen vierhonderdvijfduizend vijfhonderd euro (€ 3.405.500,00) voor de appartementen met bergingen en een bedrag van éénhonderdzevenennegentigduizend tweehonderd euro (€ 197.200,00) voor de kantoorruimte.

Aanschrijvingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig mei tweeduizend achttien zijn geen aanschrijvingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Milieu

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat:

- het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het Registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;
- het hem voorts niet bekend is dat zich in het Registergoed (ondergrondse), opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden;
- het hem niet bekend is dat zich in het Registergoed asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, zulks met inachtneming van de hierna vermelde asbestclausule.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig mei tweeduizend achttien zijn ten aanzien van het Registergoed geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Energieprestatiecertificaat

Verkoper beschikt over energieprestatiecertificaten danwel gelijkwaardige documenten als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, te weten:

- Westlandgracht 109 H, 113 1, 113 2, 115 2 en Hillegomstraat 40 1: label G;
- Westlandgracht 113 3: label E.

NEN2580 meting

Met betrekking tot het Verkochte verklaart Verkoper dat hij beschikt over NEN2580 metingen, te weten:

- voor wat betreft de Westlandgracht 109 H: zevenenzestig veertig/honderdste vierkante meter (67,40m²) voor de woning;
- voor wat betreft de Westlandgracht 113 1: vijfenzestig drieënzestig/honderdste vierkante meter (65,63m²) voor de woning, tien éénennegentig/honderdste vierkante meter (10,91m²) voor de berging en drie achtenzeventig/honderdste vierkante meter (3,78m²) voor de buitenruimte;
- voor wat betreft de Westlandgracht 113 2: negenenzestig negenentwintig/honderdste vierkante meter (69,29m²) voor de woning, tien drieënzeventig/honderdste vierkante meter (10,73m²) voor de berging en drie vierenzestig/honderdste vierkante meter (3,64m²) voor de buitenruimte;
- voor wat betreft de Westlandgracht 113 3: negenenzestig negentien/honderdste vierkante meter (69,19m²) voor de woning, acht vijfenvijftig/honderdste vierkante meter (8,55m²) voor de berging en drie achtenvijftig/honderdste vierkante meter (3,58m²) voor de buitenruimte;
- voor wat betreft de Westlandgracht 115 2: zesenzeventig éénentachtig/honderdste vierkante meter (76,81m²) voor de woning en veertien negenendertig/honderdste vierkante meter (14,39m²) voor de berging;
- voor wat betreft de Hillegomstraat 40 1: tweeënzestig negenenzeventig/honderdste vierkante meter (62,79m²) voor de woning en vijf vierenvijftig/honderdste vierkante meter (5,54m²) voor de buitenruimte.

Splitsingsakte

Het reglement van de Vereniging van eigenaars luidt thans zoals dit is vastgesteld bij de desbetreffende akte van splitsing in appartementsrechten op dertig augustus negentienhonderd zevenenzeventig, verleden voor mr. A.H.M. Santen, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op éénendertig augustus negentienhonderd zevenenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5589 nummer 38, welke akte werd gerectificeerd door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst op elf januari tweeduizend tien in het register Hypotheken 4 deel 57762 nummer 14 van het afschrift van een akte van rectificatie op vijf januari tweeduizend tien verleden voor mr. A.Q. Blomaard, notaris te Rijswijk (Zuid-Holland).

Krachtens het daarbij bepaalde is de bestemming van de gebruikseenheid:

- voor wat betreft een flatwoning: particulier woongebruik door de desbetreffende eigenaar of de desbetreffende gebruiker met zijn eventuele gezin;
- voor wat betreft een berging: voor particulier gebruik als bergruimte door de

desbetreffende eigenaar of de desbetreffende gebruiker en op generlei wijze bedrijfsmatig;

- voor wat betreft een tuin: voor particulier gebruik als tuin door de desbetreffende eigenaar of de desbetreffende gebruiker met zijn eventuele gezin.

De Vereniging van eigenaars is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 34380680.

Diverse van toepassing zijnde clauses

1. As is, where is

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 aan een koper de eigendom wordt geleverd, 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 dawl de akte de command .

2. Ouderdomsclausule

Door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawl de akte de command aanvaardt een koper dat het Registergoed meer dan tachtig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor onder ander het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht etcetera. Koper aanvaardt door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawl de akte de command alle, in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit, tekortkomingen van het Registergoed, ook voor zover die een belemmering voor het normaal gebruik van het Registergoed kunnen zijn.

3. Asbestclausule

Ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het Registergoed was het normale praktijk asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken.

Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen.

Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawl de akte de command hiermee bekend te zijn, aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest in het Registergoed en vrijwaart Verkoper van alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het Registergoed kunnen voortvloeien. Verkoper vermeldt uitdrukkelijk dat door huurders diverse soorten vloerbedekkingen (waaronder al dan niet-asbesthoudend linoleum, vinyl enzovoorts) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of de samenstelling aan Verkoper niet bekend is.

4. Niet-gebruiker clause

Verkoper attendeert een koper nadrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve een koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk zou hebben gebruikt.

In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van een koper.

Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawl de akte de command hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van transport op vijftien juni negentienhonderd zesenzeventig verleden voor mr. A.H.M. Santen, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 5221 nummer 73, woordelijk luidende:

"C. Aan de verkoper zijn geen andere erfdienstbaarheden en/of persoonlijke verplichtingen bekend dan die vermeld in na te melden titel van aankomst en in die akte woordelijk opgenomen als volgt:

"10. De op den verkochten grond te stichten perceelen zullen een gevelbreedte moeten hebben van minstens zes meter tien centimeter; de bouw is verder onderworpen aan de voorwaarden en bepalingen desbetreffend door de gemeente Amsterdam of andere bevoegde autoriteiten gesteld. Voorts verklaarden de comparanten dat deze verkoop en koop is gesloten onder de bedingen voorkomende in een vorigen eigendomstitel van het bij deze verkochte perceel, zijnde eene koopacte achttien Januari negentienhonderd twee en dertig verleden voor genoemde notaris Struik Dalm bij afschrift ten gemelden hypotheekantore overgeschreven dienzelfden dag in deel 2831 nummer 42 (in voege als deze akte is gerespecticeerd bij acte acht November negentienhonderd twee en dertig verleden voor notaris Struik Dalm voornoemd, bij afschrift aldaar overgeschreven daags daarna in deel 2858 nummer 25) en mede vervat in eene acte zeven en twintig December negentienhonderd twee en dertig verleden voor genoemde notaris Struik Dalm bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Amsterdam dienzelfden dag in deel 2862 nummer 30 bij welke acte de verkoopster in deze heeft aanvaard eene regeling door den gemeenteraad van Amsterdam vastgesteld bij zijn besluit van twintig Juli negentienhonderd twee en dertig nummer 494 omtrent de exploitatie van aan verkoopster toebehoorende gronden gelegen tusschen den Sloterweg en de Slotervaart waarvan het bij deze verkocht een gedeelte uitmaakt en welke bedingen, waarin onder "eigenares" wordt verstaan: de verkoopster in deze, onder "bouwterreinen" de gronden op de aan die acte van zeven en twintig December negentienhonderd twee en dertig vastgehechte kaart, aangeduid met: lichtroode kleur – met donkerrode kleur – met licht paarse kleur en met donkerpaarse kleur – onder "Teekening" de hiervoren bedoelde kaart en met "Burgemeesters en Wethouders" Burgemeesters en Wethouders van Amsterdam, luiden:

1. Voor het geval de bebouwing van de bouwterreinen geschiedt in zoodanige

volgorde, dat daaruit naar het oordeel van Burgemeesters en Wethouders kosten kunnen voortvloeien voor het uitvoeren van werken in den openbaren weg, zal de eigenares verplicht zijn, die kosten aan de Gemeente te vergoeden en als zekerheid voor de nakoming van deze verplichting, op eerste daartoe strekkende uitnoodiging van Burgemeesters en Wethouders, de door hen te bepalen waarborgsom in de gemeentekas van Amsterdam te storten.

- 2. Op de bouwterreinen zoomede in hetgeen daarop zal worden gebouwd, mag geenerlei inrichting opgericht of bedrijf uitgeoefend worden, waardoor naar het oordeel van Burgemeesters en Wethouders gevaar, schade of hinder wordt veroorzaakt.*
- 3. De eigenares zal moeten gedoogen dat aan hetgeen op de bouwterreinen zich bevindt, worden aangebracht zooveel electriche geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) als door Burgemeesters en Wethouders wordt noodig geacht; dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers, een en andere met toebehooren, worden hersteld of vernieuwd wanneer dit door Burgemeesters en Wethouders zal worden gelast en zal voorts verplicht zijn om hetgeen aldus is aangebracht bevestigd te laten, met dien verstande, dat onder hetgeen ingevolge deze bepaling zal moeten worden gedoogd, niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens;*
- 4. Bij niet nakoming van een of meer der sub 1 en 3 genoemde verplichtingen of bij overtreding van de sub 2 gestelde verbodsbepaling, zal de eigenares telkens een door Burgemeesters en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste tien duizend gulden verbeuren ten bate van de gemeentekas van Amsterdam, en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeesters en Wethouders met dien verstande, dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling noodig zal zijn.*
- 5. Hetzij het sub 6 hiervoren bepaalde al dan niet is nagekomen, zullen de hiervoren op de eigenares gelegde verplichtingen en de haar gestelde verbodsbepaling op alle opvolgende eigenaren zoo krachtens algemeene als krachtens bijzondere titel toepasselijk zijn en wel zoodanig, dat ieder hunner, door wien een of meer der sub 1 en 3 genoemde verplichtingen niet is nagekomen, of de sub 2 gestelde verbodsbepaling is overtreden ingeval er termen zijn tot toepassing der sub 4 bedoelde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in den eigendom, tot betaling dier boete gehouden zal zijn.*
- 6. bij elke verdere overdracht van de bouwterreinen moeten in elke acte van overdracht de hiervoren gestelde bepalingen, alsmede de bepaling (6) worden opgenomen op straffe van een door Burgemeesters en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste tien duizend gulden, door de overdragende partij, die dit verzuimt, en ingeval er meer personen gezamenlijk als overdragen partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeentekas van Amsterdam, en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeesters en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling noodig zal zijn."*

Omzetbelasting/Overdrachtsbelasting

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

VEILINGVOORWAARDEN

Verkoper verklaarde vervolgens dat, voor zover hierna daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken, de veiling zal plaatshebben onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna te noemen: "de AVA", vastgelegd in een notariële akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr P.J.N. van Os te Amsterdam, gedeponereerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 17492 nummer 17, alsmede de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden, met inachtneming van de aanvullingen en afwijkingen zoals hierna zijn vermeld.

Wijze van veilen

De veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

Dit gebeurt na elkaar in een zitting.

Combinatie

De registergoederen hiervoor onder 1 tot en met 6 genoemd zullen eerst elk afzonderlijk bij opbod en afslag in veiling worden aangeboden.

Vervolgens zullen de registergoederen hiervoor onder 1 tot en met 6 gecombineerd in slag worden gelegd.

Inzetpremie

De inzetpremie bedraagt drieduizend euro (€ 3.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting per registergoed.

De inzetpremie komt voor rekening van de koper.

De koper betaalt de inzetpremie aan de notaris uiterlijk binnen acht dagen na de gunning door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden, waarna de notaris zorgt voor uitbetaling aan de inzetter.

Levering

Het Registergoed wordt geleverd onder de verplichting tot gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten.

Garanties

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het Registergoed en/of het gebouw meedeelt dan wel heeft medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.

Risico

Alle risico's, waaronder het krakersrisico, zijn vanaf de gunning voor rekening van de koper.

Betaling

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient Verkoper te betalen:

- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient koper te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad 1% van de koopsom per appartementsrecht;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2., inclusief de

- eventuele kosten van het bieden via internet;
 - de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad éénhonderdnegenendertig euro en vijftien eurocent (€ 139,15) inclusief omzetbelasting per appartementsrecht,
 - de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
 - het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
 - de kosten van een eventuele akte de command;
 - de plokpenningen ad drieduizend euro (€ 3.000,00) exclusief omzetbelasting (ex artikel 6.1 van het tarief van het veilinghuis) per appartementsrecht,
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
De koopsom en hetgeen overigens terzake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op twee augustus tweeduizend achttien.

Baten en lasten

De baten en lasten zijn vanaf de dag van betaling van de koopsom en het verder verschuldigde voor rekening van koper.

Akte de command

Indien de bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk zeven dagen voor de dag der betaling van de koopprijs aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

Gunning

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

Slot

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparant is opgegeven en toegelicht, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparant en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om @