

1066009CB

VEILINGVOORWAARDEN VRIJWILLIGE VERKOOP

(Chasséstraat 56 1 te Amsterdam)

II. Omschrijving Registergoed

De Eigenaar is rechthebbende van:

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1057 JH Amsterdam, Chasséstraat 56 1, kadastraal bekend **gemeente Sloten (Noord Holland), sectie C, complexaanduiding 10604-A, appartementsindex 2**, uitmakende het één zesde (1/6) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaand uit het voortdurende recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal, zijnde een woonhuis, bevattende een benedenhuis en drie afzonderlijke bovenwoningen, gelegen aan de Casséstraat 56 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie C, nummer 5714, groot één are dertien centiare, hierna te noemen **Registergoed**.

B. VASTSTELLEN VEILINGVOORWAARDEN

De comparant, handelend als gemeld, verzoekt vervolgens mij, notaris, te willen vaststellen de VOORWAARDEN EN BEPALINGEN waaronder bij inzet en afslag in een zitting op twaalf december tweeduizend tweeëntwintig vanaf achttien uur (18:00 uur) op de Eerste Amsterdamse in het "Café Restaurant Dauphine" aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: **Website**, ten overstaan van mr. C. Bijl, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, een plaatsvervanger, of een ander daartoe bevoegd openbaar ambtenaar, het Registergoed in het openbaar zal worden verkocht. Vervolgens stel ik, notaris, zulks in overleg met de Verkoper vast met inachtneming van het hiervoor gemelde dat de openbare verkoop zal geschieden onder de navolgende voorwaarden:

1. "Algemene Voorwaarden Onroerend Goed Amsterdam 2001", hierna te

noemen: **AVA 2001**, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 17492 nummer 17, welke voorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen en waarvan de koper in veiling geacht wordt tevoren kennis te hebben genomen en aan de inhoud waarvan hij geacht wordt zich te onderwerpen. Een kopie van de AVA 2001 wordt aan deze akte gehecht (Bijlage); en

2. Voor zover van de AVA 2001 wordt afgeweken onder de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

Definities die in de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gebruikt, maar in deze akte niet zijn gedefinieerd, hebben de betekenis als daaraan toegekend in de AVA 2001. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

De bieder casu quo koper wordt geacht – voordat hij zijn bod uitbrengt – kennis te hebben genomen van de AVA 2001 en de bijzondere veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Wijze van veilen

Artikel 3

Artikel 3 lid 1 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 1:

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.

"Indien bij de afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via de Website en de bieding via de Website hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het bod via de Website als hoogste bod".

Artikel 3 lid 5 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 5:

"Het bedrag waarop bij afslag wordt afgemijnd, geldt als koopsom.".

Inzetpremie

Artikel 7

1. De inzetpremie (plokpenning) als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVA 2001 bedraagt: tweeduizend tweehonderdvijftig euro (€ 2.250,00); Indien omzetbelasting verschuldigd is over de plokpenning, dan is deze omzetbelasting niet begrepen in voormeld bedrag. De plokpenning komt voor rekening van de Verkoper.
2. In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.
Bij niet gunning zal er geen inzetpremie verschuldigd zijn.

Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

Artikel 8

Artikel 8 lid 1 komt te luiden als volgt:

De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning. De gunning dient schriftelijke te zijn, waaronder begrepen een bericht per e-mail dan wel per fax. De gunning omvat ook de goederenrechtelijke overeenkomst van overdracht onder de opschortende voorwaarde dat de koper aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan.

Artikel 8 lid 2 komt te luiden als volgt:

"De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen vierentwintig (24) uur na de veiling van het Registergoed."

Artikel 8 lid 4 komt te luiden als volgt:

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die de notaris na de gunning zal verlijden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund

Belasting en kosten

koper dient te betalen:

- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde tweeduizend tweehonderdvijftig euro (€ 2.250,00);
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2; met het veilinghuis zijn hierover afspraken gemaakt, welke op te vragen zijn bij de directiemakelaar danwel de notaris, inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet.
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl,
- 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;
- het tarief voor recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (EUR 8,22) per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- vergoeding negatieve bankrente notaris,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Artikel 9 lid 3 komt te luiden als volgt:

Overdrachtsbelasting

Voor zover bekend aan verkoper is ter zake de verkrijging van het Registergoed overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van koper.

Verkoper is onder voorwaarden bereid mee te werken aan een levering in tweeduizendtweeëntwintig, zodat de levering nog onder het huidige tarief van acht procent (8%) aan overdrachtsbelasting valt.

Omzetbelasting

Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het bod begrepen.

Met het uitbrengen van een bieding stemt de koper in de veiling expliciet in met de

hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende verplichtingen en gevolgen.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

Artikel 10 lid 1 komt te luiden als volgt:

1. Het door de koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de waarborgsom bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001 uiterlijk de achtste dag na de gunning;
 - b. de koopsom en de overige in artikel 9 AVA 2001 bedoelde kosten, belastingen en lasten uiterlijk twaalf januari tweeduizend drieëntwintig te voldoen.

Aan koper wordt slechts uitstel verleend indien de Verkoper schriftelijk aan de notaris heeft verklaard dat het bedoelde bedrag niet behoeft te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Waarborgsom

Artikel 12

Artikel 12 lid 1 komt te luiden als volgt:

Koper dient uiterlijk de achtste dag na de gunning aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom, strekkende tot verhaal van de door koper krachtens de veiling verschuldigde.

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid

Artikel 14

Artikel 14 komt te luiden als volgt:

1. De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren en - indien de bieder/koper een rechtspersoon is - aan de notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed (“de gegoedheid”); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere bieder, de koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de notaris die informatie te delen met de Verkoper.

Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/ personenvennootschap, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) werkdagen te

overleggen.

Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen.

Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens (een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen.

Bieders, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, dienen van hun gegoedheid te doen blijken uit:

- een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen; of
 - door het storten van een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van “veiling 1066006 waarborgsom” op rekeningnummer NL06 INGB 0695 6635 42, deze waarborgsom dient uiterlijk de dag voor de veiling om zeventien uur (17:00 uur) op de derdengeldenrekening zichtbaar te zijn; of
 - door het storten van een Internetborg, zoals hierna gedefinieerd in de onderhavige voorwaarden.
2. Bij het ontbreken van de in lid 1 sub i bedoelde informatie wordt de bieder niet goedge bevonden, tenzij:
 - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als bieder op te treden;
 - hetzij de Verkoper of de directie-makelaar aan de Notaris verklaart met deze bieder genoeg te nemen.
 3. Personen die toegang willen tot de plaats waar de veiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren.
 4. Bij of krachtens de bijzondere veilingvoorwaarden kunnen voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een bieder die via de Website zijn bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.
 5. Wordt een bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet goedge bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in inzet casu quo in afslag gebracht.

Garanties van de Verkoper

Artikel 15

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

“Koper wordt geacht bekend te zijn met de eventueel van overheidswege te treffen voorzieningen. Verkoper aanvaardt ten aanzien van voorzieningen, welke van overheidswege zijn of worden voorgeschreven generlei aansprakelijkheid.

Verkoper verleent generlei garantie en aanvaardt generlei aansprakelijkheid omtrent

wat is medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.”

Lid 5 van artikel 15 komt te vervallen en luidt:

“Indien blijkt dat er aan de Verkoper en koper niet bekende subsidies, achterstallige lasten, erfdienstbaarheden, buurwegen, mandeligheden of verplichtingen als hiervoor in lid 3 bedoeld en/of eigenschappen of verontreiniging(en) als hiervoor in lid 4 bedoeld bestaan, komt dit voor rekening en risico van de koper in veiling. De koper in veiling kan de koopovereenkomst op grond van het vorenstaande niet ontbonden verklaren.”

Aflevering

Artikel 19

In aanvulling op het bepaalde in artikel 19 lid 1 AVA 2001 geldt dat de aflevering van het Registergoed uiterlijk plaatsvindt twalf januari tweeduizend drieëntwintig.

Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een veiling die gelijktijdig op een door de notaris vastgestelde plaats en via de Website plaatsvindt.

Het bieden tijdens de veiling kan ook via de Website plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
de Website of een daaraan gelieerde website.
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. *Registratienotar*:
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 (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie*:
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotar van diens 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 bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVA 2001 kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “bod” in de zin van de AVA 2001 wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits 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 bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVA 2001 na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, 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.
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), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVA 2001 kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden 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 zaalbieder 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 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 registratieformulier. 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.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVA 2001 is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht gelijkelijk bevoegd 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 AVA 2001.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVA 2001 is in deze situatie ook van toepassing, tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.
11. De in lid 10 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 koopsom 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.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, 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 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.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. 14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen

koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 22 AVA 2001) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Overige bepalingen

Lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Erfpachtbepalingen Registergoed

Voor wat het recht van erfpacht betreft wordt eveneens verwezen naar voormelde akte splitsing in appartementsrechten en vooruitbetaling canon (deel 18666 nummer 53), waarin onder meer het navolgende voor, woordelijk luidende:

"Ten aanzien van bekende met betrekking tot de onroerende zaak bestaande bijzondere lasten en beperkingen wordt uitdrukkelijk verwezen naar:

- a. *de hiervoor gemelde akte van levering de dato zestien maart negentienhonderd achtentachtig, waarin onder meer voorkomt woordelijk luidende:*

"Artikel 9

De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt tweehonderd zesentwintig gulden en zevenenzestig cent, welke is afgekocht tot één maart negentienhonderd zevenennegentig."

- b. *een akte houdende canonherziening einde eerste tijdvak en vaststelling huidige bestemming, op dertig juni negentienhonderd zevenennegentig voor mr. S.J.J. Wiersema, notaris met plaats van vestiging Amsterdamverleden, waarvan een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, op één juli negentienhonderd zevenennegentig in register 4 in deel 41338 nummer 19, waarin ondermeer is opgenomen dat:*

- *de jaarlijkse canon met ingang van één september negentienhonderd vierduizend zevenhonderdtwaalf gulden (f 4.712,00) zal bedragen, bij vooruitbetaling halfjaarlijks te voldoen op één maar en één september van elk jaar;*
- *het tweede erfpachttijdvak aanvangt op één september negentienhonderd zevenennegentig;*
- *het tweede erfpachttijdvak eindigt op éénendertig augustus tweeduizend zevenenveertig, op welke datum de canon wederom kan worden herzien;*
- *voor het tweede erfpachttijdvak de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van negentienhonderd zevenendertig van toepassing blijven;*
- *de betalingsverplichting van de nieuwe canon ingaat per één september negentienhonderd zevenennegentig;*
- *de nieuwe canon is gebaseerd op de thans vigerende bestemming van het erfpachtsperceel, zijnde vier woningen."*

B. ERFPACHT

Op grond van het hierna bepaalde zijn thans van toepassing "de Algemene Bepalingen van voortdurende erfpacht 1994", vastgesteld bij besluit van de Raad van de gemeente Amsterdam van zes april negentienhonderd vier en negentig nummer 275.

De erfpachtscanon, de datum van herziening van die canon en het tijdstip waarop het tijdvak zal zijn verlopen worden hierna vermeld."

enzovoorts

"GOEDKEURING/MEDEWERKING GEMEENTE AMSTERDAM

En is ten deze mede voor mij, notaris, verschenen:

mevrouw Johanna Cornelia Faber-Bronsveld, te dezer zake domicilie kiezende te 1075 AP Amsterdam, Oranje Nassaulaan 30, geboren te Amsterdam op achtentwintig mei negentienhonderd tweeënvijftig;

ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde, welke volmacht aan deze akte wordt gehecht, van de heer Niels Popma, hoofd van de Sector Wonen en Werken van het stadsdeel De Baarsjes, houder van een Nederlandse paspoort met nummer N69666592, geboren te Marderdam op acht november negentienhonderd vijfenvijftig, wonende te Amsterdam, Jacob van Lennepkade 6-I, gehuwd, bij het geven van de volmacht handelende als daartoe op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet aangewezen ter vertegenwoordiging van de publiekrechtelijke rechtspersoon, de gemeente Amsterdam bij buitenrechtelijke rechtshandelingen, welke ter uitvoering van besluiten van Burgemeester en Wethouders en de Gemeenteraad van Amsterdam voor zover betrekking hebben op het stadsdeel De Baarsjes binnen het kader van de hen opgedragen werkzaamheden, de gemeente Amsterdam vertegenwoordigt bij buitenrechtelijke rechtshandelingen, welke ter uitvoering van de besluiten bij het Dagelijks Bestuur en de Stadsdeelraad van het Stadsdeel De Baarsjes binnen het kader van de hem opgedragen werkzaamheden worden gedaan.

die verklaarde namens de gemeente Amsterdam ter uitvoering van het besluit van Stadsdeel de Baarsjes van de Gemeente Amsterdam de dato tien september tweeduizend twee, nummer 02/WW093, van welk besluit een kopie aan deze akte is gehecht, is aan de eigenaar goedkeuring tot omzetting van lidmaatschapsrechten in appartementsrechten en tot splitsing in vier appartementsrechten van het erfpachtrecht te verlenen met als ingangsdatum één september tweeduizend twee onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

1. Op alle appartementsrechten worden de "Algemene Bepalingen van voortdurende erfpacht 1994", vastgesteld bij raadsbesluit van zes april negentienhonderd vier en negentig nummer 275, van toepassing verklaard, alsmede de bijzondere bepalingen vermeld in de akte van uitgifte;
2. Het appartementsrecht omvattende een woning, welke thans is verhuurd, mag slechts worden vervreemd aan:
 - a. de huurder van het appartement op het moment van splitsing, danwel
 - b. een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder van het desbetreffende

- appartement als bedoeld onder a van dit artikel, danwel,*
- c. *een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten, die de rechten uitsluitend verwerft uit een oogpunt van geldbelegging en niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf.*
3. *de canon ad tweeduizend éénhonderdachtendertig euro en éénentwintig eurocent (€ 2.138,21) te splitsen per appartementsrecht waarbij:*
- *de canon voor appartementsrecht 1, omvattende één koopwoning met kelder en tuin van zevenentachtig en vier/tiende vierkante meter (87,4 m²) bruto vloeroppervlak ((BVO) (en zesentwintig en zes/tiende vierkante meter (26,6 m²) BVO tuin) wordt vastgesteld op vijfhonderdtien euro en negenenzestig eurocent (€ 510,69);*
 - *de canon voor appartementsrecht 2, omvattende één koopwoning van zesentwintig en drie/tiende vierkante meter (66,3 m²) bruto vloeroppervlak (BVO) wordt vastgesteld op driehonderdnegenenzeventig euro en zesenvijftig eurocent (€ 379,56);*
 - *de canon voor appartementsrecht 3, omvattende één koopwoning negenenzestig vierkante meter (69 m²) bruto vloeroppervlak (BVO) wordt vastgesteld op driehonderdzesennegentig euro en tweeëntachtig eurocent (€ 396,82);*
 - *de canon voor appartementsrecht 4, omvattende één koopwoning met zolder van éénhonderdachtenveertig vierkante meter (148 m²) bruto vloeroppervlak (BVO) wordt vastgesteld op achthonderdéénenvijftig euro en vijftien eurocent (€ 851,15);*
4. *De vervaldata van de canon worden gesteld op één september en één maart van elk jaar.*
5. *Op grond van het bepaalde in artikel 10 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van negentienhonderd vierennegentig is door de erfpachter gekozen voor afkoop van het lopende tijdvak, te weten vanaf één september tweeduizend twee tot en met éénendertig augustus tweeduizend zevenenveertig. De totale afkoopsom voor de hiervoor genoemde vier appartementsrechten bedraagt achtentwintigduizend zeshonderdzevenentwintig euro en tweeënzestig eurocent (€ 28.627,62).*
- De afkoopsom voor:*
- *het appartementsrecht met de index 1 bedraagt zesduizend achthonderdzevenendertig euro en zesendertig eurocent (€ 6.837,36);*
 - *het appartementsrecht met de index 2 bedraagt vijfduizend eenentachtig euro en drieëntachtig eurocent (€ 5.081,83);*
 - *het appartementsrecht met de index 3 bedraagt vijfduizend driehonderdwaalf euro en tweeëntachtig eurocent (€ 5.312,82);*
 - *het appartementsrecht met de index 4 bedraagt elfduizend driehonderdvijfennegentig euro en éénenzestig eurocent (€ 11.395,61).*
- De erfpachter heeft gemelde vooruitbetaling reeds voldaan door storting op de bank/girorekening het stadsdeel De Baarsjes.*
- De gemeente verleent het lid daarvoor kwijting.*

6. *De hiervoor genoemde vier appartementsrechten worden geacht tezamen één bouwblok te vormen.*
7. *Op éénendertig augustus tweeduizend zevenenveertig (einddatum van het ongesplitste erfpachtrecht) zal het eerste tijdvak zijn verlopen, zodat op één september tweeduizend zevenenveertig het volgende tijdvak van vijftig jaar een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen."*

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.

Gebruik Registergoed

1. Het Registergoed is geheel verhuurd; de netto huur bedraagt per maand: driehonderdeenennegentig euro en zesenviertig eurocent (€ 391,46).
2. De huurovereenkomst is vastgelegd in een onderhandse akte.
3. Tot op heden is de huurder zijn verplichtingen correct nagekomen.
4. Met betrekking tot het Registergoed is er niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
5. Voor zover bekend heeft de huurder geen voorkeursrecht of koopoptie.
6. Door de huurder is een waarborgsom van driehonderddrieënzestig euro en twee eurocent (€ 363,02). De waarborgsom zal ter gelegenheid van de levering worden verrekend.

Overige verplichtingen

Er bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of voorkeursrechten.

Kosten en lasten

Ingevolge artikel 9, lid 5, AVA 2001 komen de onroerende-zaakbelasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed voor rekening van de koper vanaf de betaling van de koopsom:

Volgens ingewonnen informatie bij de gemeente zijn er de volgende zakelijke lasten met betrekking tot het Registergoed op basis van het jaar tweeduizend tweeëntwintig:

Rioolrecht:

eenhonderdtweënvijftig euro en vijftig eurocent (€ 152,50).

Onroerend zaak belasting:

eenhonderdvijfendertig euro en zesenzestig eurocent (€ 135,66).

Waterschapslasten:

zevenenveertig euro en zevenentwintig eurocent (€ 47,27).

Volgens informatie van de gemeente bedraagt de WOZ-waarde op basis van het jaar

tweeduizend tweeëntwintig (met peildatum een januari tweeduizend eenentwintig) met betrekking tot het Registergoed:

driehonderddrieëntwintigduizend euro (€ 323.000,00).

De lasten voor de vervallen perioden zijn voldaan. Deze lastenopgave wordt door

Verkoper niet gegarandeerd.

Splitsing / Vereniging van Eigenaars

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten en vooruitbetaling canon dertien januari tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van mr. O.H. Over, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds Amsterdam) op dertien januari tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 18666 nummer 53. De akte van splitsing in appartementsrechten is vervolgens gewijzigd bij akte op zestien maart tweeduizend zes verleden voor mr. H.A.M. Stuijt, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds Amsterdam) op zestien maart tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 19446 nummer 107.

Koper in de veiling wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars genaamd: “Vereniging van Eigenaars van het gebouw Chasséstraat 56 te Amsterdam, hierna te noemen: **Vereniging van Eigenaars**.

Conform opgave van de Vereniging van Eigenaars bedraagt het maandelijks exploitatievoorschot voor het jaar tweeduizend tweeëntwintig tachtig euro (€ 80,00).

Ter gelegenheid van de levering zullen wij een opgave van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek opvragen.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op heden zijn de volgende beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster:

- *Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningstelsel splitsing*
Betrokken (rechts)persoon: Gemeente Amsterdam
Afkomstig uit stuk: Hypotheken 4 deel 82559 nummer 00055
Ingeschreven op: elf november tweeduizend eenentwintig
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging).

Subsidie

Er is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

Rechtsgedingen/onteigening

Het Registergoed is thans ongevorderd, er lopen geen rechtsgedingen en er is geen onteigening aangezegd.

Energieprestatiecertificaat

Verkoper beschikt over een energielabel. Deze label zal aan koper worden overhandigd ter gelegenheid van de levering.

Verzekering

Het Verkochte is verzekerd via de opstalverzekering op naam van de Vereniging van Eigenaars met betrekking tot het gebouw, zulks tegen brandschade op uitgebreide dekking bij een solide maatschappij voor voldoende.

NEN2580 meting

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij beschikt over NEN2580 meting. Voor het Registergoed bedraagt de oppervlakte volgens de branche brede meet instructie (BBMI):

vijfenzestig twintig/honderdste vierkante meter (65,20 m²) gebruiksoppervlakte.

Milieu

1. Het is de Verkoper niet bekend 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.
2. De Verkoper geeft geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat hij ter zake de1 juistheid met betrekking tot (bodem)verontreiniging en milieu mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Diverse van toepassing zijnde clausules

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, de akte de command danwel de akte houdende kwijting.

2. Ouderdomsclausule

Door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawl de akte de command aanvaardt een koper dat het Registergoed meer dan vijftiennegentig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. 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, de akte de command danwel de akte houdende kwijting 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, de akte de command danwel de akte houdende kwijting hiermee bekend te zijn, aanvaart 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.

4. Niet-gebruiker clausule

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, de akte de command danwel de akte houdende kwijting hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden.