

VEILINGVOORWAARDEN VRIJWILLIGE VERKOOP

(Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam)

II. Omschrijving Registergoed

De Eigenaar is rechthebbende van:

1. Het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met tuin en met een berging in die tuin, plaatselijk bekend als Karel du Jardinstraat 17-huis te 1072 Se Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11728-A, appartementsindex 1**, het onverdeeld zevennegentig/driehonderd zesenzestigste (97/367^{ste}) aandeel in de gemeenschap bestaand uit het gebouw bestaande uit een woning op de begane grond en twee (2) afzonderlijke bovenwoningen met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend als Karel du Jardinstraat 17 te 1072 SE Amsterdam, te tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 10154, groot één are vijfenzeventig centiare, hierna te noemen **Registergoed 1**;
2. Het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de derde en vierde verdieping van het gebouw, met een balkon gelegen op de derde verdieping aan de achterzijde van het gebouw, met een plat dak gelegen op de vierde verdieping van het gebouw en met eigen entree op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Karel du Jardinstraat 17-3 te 1072 Se Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11728-A, appartementsindex 3**, het onverdeeld zesendertig/driehonderd zesenzestigste (136/367^{ste}) aandeel in de hiervoor onder 1 gemelde gemeenschap, hierna te noemen **Registergoed 2**;
3. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met tuin en een schuur, plaatselijk bekend te 1051 HW Amsterdam als Van Rappardstraat 13-huis, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding**

4519-A, appartementsindex 1, het onverdeeld één/ vijfde (1/5^{de}) aandeel in de gemeenschap bestaande uit een woonhuis bestaande uit een woning op de begane grond en drie (3) afzonderlijke bovenwoningen, met tuin en de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend te 1051 HW Amsterdam als Van Rappardstraat 13, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer 3773, groot vijfentachtig centiare,

hierna te noemen **Registergoed 3**;

4. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping van na te vermelden gebouw, alsmede van een berging gelegen in de onderbouw, plaatselijk bekend te 1068 CJ Amsterdam als Vrijzicht 146, kadastraal bekend **gemeente Sloten (Noord Holland), sectie D, complexaanduiding 5772-A, appartementsindex 35**, uitmakende het onverdeeld zeventienhonderdveertig/achtenveertigduizend zeventienhonderd zesentwintigste (737/48.726) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de percelen grond - eigendom van de gemeente Amsterdam - aldaar gelegen aan Vrijzicht, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord Holland), sectie D, nummers 5288 tot en met 5301, tezamen groot tien are vijf centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die percelen bevindende opstallen, bestaande uit een flatgebouw genaamd "Torenwijk II" met bijgebouwen en garages, plaatselijk bekend te Amsterdam als Vrijzicht 99 tot en met 183,

hierna te noemen **Registergoed 4**,

Registergoed 1, Registergoed 2, Registergoed 3 en Registergoed 4, hierna tezamen 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 onverbreekelijk 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.

Combinatie

Registergoed 1, Registergoed 2, Registergoed 3 en Registergoed 4 zullen eerst elk afzonderlijk bij opbod en afslag in veiling worden aangeboden en vervolgens gecombineerd in slag worden gelegd.

Aan artikel 3 lid 4 wordt toegevoegd:

"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:

Registergoed 1: drieduizend euro (€ 3.000,00);

Registergoed 2: vierduizend vijfhonderd euro (€ 4.500,00);

Registergoed 3: tweeduizend euro (€ 2.000,00);

Registergoed 4: tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00).

Indien omzetbelasting verschuldigd is over de plokpenning, dan is deze

omzetbelasting wel begrepen in voormeld bedrag. De plokpenning komt voor rekening van de Koper.

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 tweeënzeventig (72) 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 bidder wordt gegund

Belasting en kosten

koper dient te betalen:

Registergoed 1.

- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde eenduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00).

Registergoed 2.

- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde eenduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00).

Registergoed 3.

- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde eenduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00).

Registergoed 4.

- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde eenduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00).

Combinatie Registergoed.

- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde zesduizend vijfhonderd euro (€ 6.500,00).

Registergoed.

- 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 vier weken na gunning te voldoen.

Aan koper wordt slechts uitstel verleend indien de Verkoper schriftelijk aan de notaris heeft verklaard dat het bedoelde bedrag niet hoeft 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 geldverstrekende instelling 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 1066058 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 genoegen 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 goedgeheid.
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 vier weken na gunning.

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. *Registratienotariss:*
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 Registratienotariss 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 zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet 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 aantoonbaar 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 zaalbieter een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgeheid 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 4 (Vrijzicht 146 te Amsterdam)

Voor wat het recht van erfpacht betreft wordt eveneens verwezen naar:

- voormelde akte van levering (deel 73948 nummer 62), waarin onder meer het navolgende voor, woordelijk luidende:

"ERFPACHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in voormelde akte van levering, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"ERFPACHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in:

- *een akte van vestiging recht van erfpacht op zestien juli negentienhonderd vierenzestig verleden voor W.J. Mekking, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare*

Registers (destijds: overgeschreven ten hypotheekantore te Amsterdam) op diezelfde dag in register 4, deel 4171, nummer 88, waarin ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

Deze uitgifte in erfpacht is geschied:

- A. *Onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van drie maart negentienhonderd zeven en dertig nummer 51, gehecht aan een notarieël verleden akte van dépôt en met die akte overgeschreven ten hypotheekantore te Amsterdam, acht en twintig mei negentienhonderd zeven en dertig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemene bepalingen zijn gewijzigd door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijf en twintig mei negentienhonderd vijf en vijftig, nummer 528, gehecht aan een notariëel verleden akte van dépôt en met die akte overgeschreven ten voormelden hypotheekantore op dertig september negentienhonderd vijf en vijftig in deel 3770 nummer 126, verklarende de comparanten met die Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.*
- B. *Onder (lees: de) navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond:*
- 1. de bebouwing van het terrein moet zijn voltooid vóór een maart negentienhonderd vijf en zestig;*
 - 2. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste maart en de eerste september van elk jaar:*
 - 3. de grond, op voormelde tekening aangegeven met bruine en gele kleur zal van gemeentewege, doch voor rekening van de erfpachtsters van een verharding worden voorzien en worden onderhouden; de kosten van het aanbrengen van deze verharding en van dit onderhoud zijn door de erfpachtsters voldaan door betaling aan de gemeente Amsterdam van nader door Burgemeester en Wethouders op driehonderd vier en zeventig gulden en driehonderd zes en dertig gulden vastgestelde bedragen ineens.*

In verband met het bepaalde bij artikel 4, zesde lid van de hiervoor onder A bedoelde Algemene bepalingen moet, daar de erfpachtsters ingevolge het bepaalde bij het eerste lid/dat artikel 4, als waarborgsom twee maal de jaarlijkse canon hebben gestort, de eerste betaling van een halfjaarlijkse termijn van de canon geachteden (lees: geschieden) vóór of op de eerste september negentienhonderd vijf en zestig.

De comparanten ter ene zijnde (de comparante ter ene zijde) verklaarde, in zijn gemelde hoedanigheid dat in het voormelde besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam, de dato twee oktober negentienhonderd drie en zestig nummer 963 als grenzen van het bouwblok, waarin de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terreinen zijn

gelegen, zijn aangegeven Vrijzicht en Ruimzicht en dat in dat besluit is bepaald, dat als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dat bouwblok gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, zal worden aangenomen de dag, waarop is ingegaan het erfpachtsrecht op de bij deze akte uitgegeven en aanvaarde terreinen zijnde de eerste september negentienhonderd drie en zestig op welke laatstvermelde datum derhalve voor deze terreinen is begonnen te lopen de termijn van vijf en zeventig jaar, vermeld in artikel 6 tweede lid, van de hiervoor onder A bedoelde Algemene bepalingen. De comparant ter andere zijde verklaarde, dat Torenwijk, Strokenbouw en Investering Societeit daarvan kennis dragen en een en ander goedkeuren."

- *voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, waarin ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:*

"In de daartoe gehouden vergaderingen van twintig juli negentienhonderdzevenenzeventig, en negentien december negentienhonderdzevenenzeventig, heeft de buitengewone algemene ledenvergadering van de coöperatie besloten om de coöperatie te ontbinden, zulks onder aanwijzing van het bestuur van de coöperatie tot vereffenaren van de coöperatie.

Het besluit tot ontbinding is genomen onder de ontbindende voorwaarde dat vóór één december negentienhonderdachtenzeventig:

- a. *de onderhavige splitsing van het erfpachtsrecht, als navermeld, in appartementen tot stand komt; en*
- b. *de na te omschrijven uitkering van appartementsrechten aan de leden tot stand komt.*

De coöperatie is eigenaar van de voortdurende erfpachtsrechten van een aantal terreinen van Vrijzicht te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie D, nummers:

- I. *5301, groot zes are, zestig centiare, 5300, groot één are, achtentwintig centiare,*
- II. *5289, 5290, 5291, 5292, 5293, 5294, 5295, 5296 en 5297 elk groot achttien centiare, 5298, groot zeventien centiare,*
- III. *5288, 5299, elk groot negentien centiare, waarvan de grond, bezwaard met de erfpachtsrechten, in eigendom toebehoort aan de Gemeente Amsterdam.*

- De erfpachtscanon bedraagt voor de terreinen sub I vermeld zestienduizenddriehonderdvijftien gulden (f. 16.315.-) per jaar,

- De erfpachtscanon bedraagt voor elk van de terreinen sub II vermeld drieënzeventig gulden (f. 73,-) per jaar,

- De erfpachtscanon bedraagt voor elk van de terreinen sub III vermelde percelen tweeëntachtig gulden (f. 82,-) per jaar.

Op de voormelde terreinen is gesticht het flatgebouw genaamd "Torenwijk II", bevattende tweeënzeventig flatwoningen, elk voor één gezin, bij die flatwoningen behorende bergruimten, gemeenschappelijke ruimten en

dienstruimten, met twee liftinstallaties en een centrale verwarmingsinstallatie en het daarbij behorende gebouw, twaalf garages, welke slechts mogen worden gebruikt voor het stallen van personenauto's, - als totaliteit hierna genoemd: Torenwijk II, plaatselijk bekend Vrijzicht nummers 99 tot en met 183 te Amsterdam. De voormelde erfpachtsrechten zijn uitgegeven bij akte, op zestien juli negentienhonderdvierenzestig voor notaris W.J. Mekking te Amsterdam verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekantore te Amsterdam op diezelfde dag in deel 4171 nummer 88. Daarna vond tweemaal scheiding en deling plaats van de erfpachtsrechten, in dier voege, dat de erfpachtsrechten thans geheel toekomen aan de coöperatie. Van die betreffende scheidingsakten zijn afschriften ten hypotheekantore te Amsterdam overgeschreven, respectievelijk op zestien juli negentienhonderdvierenzestig in deel 4171 nummer 90 en op twaalf april negentienhonderdzevenzestig in deel 4298 nummer 133. In de beide scheidingsakten is afstand gedaan van het recht om ontbinding van de overeenkomst van scheiding en deling te vorderen. De erfpachtsuitgifte is geschied onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van drie maart negentienhonderdzevenendertig nummer 51, gehecht aan een notarieel verleden akte van depôt en met die akte overgeschreven ten hypotheekantore te Amsterdam op achtentwintig mei negentienhonderdzevenendertig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemene bepalingen zijn gewijzigd door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftwintig mei negentienhonderdvijfenvijftig, nummer 528, gehecht aan een notarieel verleden van depôt en met die akte overgeschreven ten voormelde hypotheekantore op dertig september negentienhonderdvijfenvijftig in deel 3770 nummer 126. De erfpachtsuitgifte is geschied onder de volgende bijzondere bepalingen (waarin met terrein wordt bedoeld de in erfpacht uitgegeven terreinen):

- 1. de bebouwing van het terrein moet zijn voltooid vóór één maart negentienhonderdvijfenzestig,*
- 2. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste maart en de eerste september van elk jaar,*
- 3. de grond, op aangehechte tekening aangegeven met bruine en gele kleur, zal aan (lees: van) gemeentewege, doch voor rekening van de erfpachtster van een verharding worden voorzien en worden onderhouden.*

Voor de onderhavige erfpachtsterreinen is op één september negentienhonderddrieënzestig aangevangen de termijn van vijfenzeventig jaar, als bedoeld bij artikel 6, tweede lid, van de hiervoor bedoelde Algemene Bepalingen. In de hiervoren gemelde buitengewone algemene ledenvergaderingen is het bestuur tot vereffenaars van de coöperatie benoemd, terwijl tevens aan de vereffenaars machtiging is verstrekt om binnen het kader van de vereffening tot splitsing van de erfpachtsrechten over te gaan, met gelijktijdige totstandkoming van appartementsrechten, teneinde uitkering mogelijk te maken aan de leden als bedoeld bij artikel 24 lid 6 van de statuten

van de coöperatie.

Van het verhandelde in bovenbedoelde ledenvergadering blijkt uit twee processen-verbaal van vergadering, opgemaakt door notaris Mr. J.A.E. Koning te Amsterdam, waarvan afschriften aan deze akte zijn gehecht.

De na te melden splitsing is mogelijk gemaakt door de gemeente Amsterdam, de grondeigenares, waartoe bij deze akte onder meer worden vastgesteld de gedeelten van de erfpachtscanon waarvoor de eigenaren van de respectieve appartementsrechten, welke zullen ontstaan door na te melden splitsing, aansprakelijk zullen zijn.

Bij besluit de dato twee juni negentienhonderdachtenzeventig nummer 6949 P.W. 1978, waarvan een copie aan deze akte is gehecht, hebben Burgemeester en Wethouders van Amsterdam ondermeer besloten:

- I. ter uitvoering van het raadsbesluit van twee oktober negentienhonderddrieenzestig, nummer 963, de erfpachtsrechten op de terreinen, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie D, nummers 5288 tot en met 5301, te verenigen, zulks ten behoeve van de hierna te noemen splitsing in appartementsrechten;*
- II. Splitsing in appartementsrechten van het erfpachtrecht en van het gebouwde op de onder I vermelde terreinen, gelegen aan Vrijzicht, goed te keuren ;*
- III. met de erfpachtster van die terreinen, of met haar rechtverkrijgenden, een overeenkomst aan te gaan, waarbij de gedeelten van de jaarlijkse canon waarvoor na de sub II bedoelde splitsing in appartementsrechten, ieder van de medegerechtigden tot het desbetreffende erfpachtrecht aansprakelijk zal zijn, een en ander op de wijze als hierna omschreven."*

Het recht van erfpacht is voortdurend.

Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per één september tweeduizend achtendertig, per welke datum eveneens de canon voor het eerst kan worden aangepast.

De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse gelijke termijnen, vervallende op één maart en één september van elk jaar, te worden voldaan, en bedraagt thans honderdtien euro en tweeënzeventig cent (€ 110,72) per jaar."

- *een akte houdende overeenkomst tot overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht, kwalitatieve verplichting, kettingbeding en boetebeding op zesentwintig februari tweeduizend eenentwintig verleden voor een waarnemer van mr. J.H.F. van Overbeek, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig februari tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 4, deel 80677 nummer 121, waarin onder meer het navolgende voor, woordelijk luidende:*

"1.5 Met betrekking tot het Appartementsrecht zijn blijkens de Akte van Uitgifte van

toepassing:

- a. de "Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955", vastgesteld*

door de Raad van de gemeente Amsterdam bij besluit van drie maart negentienhonderdzevenendertig nummer 51 en gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheken 4 op achtentwintig mei negentienhonderd zevenendertig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemene Bepalingen zijn gewijzigd door voornoemde Raad bij besluit van vijftwintig mei negentienhonderd vijftien nummer 528 en gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheken 4 op dertig september negentienhonderd vijftien in deel 3770 nummer 126.

- b. onder meer de navolgende bijzondere bepalingen:
 - i. de bestemming is flatwoning, voor één gezin, met berging, welke slechts als zodanig dienen te worden gebruikt;*
 - ii. de -overige- van toepassing zijn de bijzondere bepalingen met betrekking tot het Appartementsrecht, zoals opgenomen in eerder verleden akten, waaronder de Akte van Uitgifte en Akte van Splitsing.**
- c. en onder meer de navolgende (financiële) bepalingen:
 - i. de ingangsdatum van het Erfpachtrecht is één september negentienhonderddrieënzestig en de einddatum van het huidige tijdvak is eenendertig augustus tweeduizend achtendertig;*
 - ii. de canon bedraagt éénhonderd tien euro en tweeënzeventig cent (€ 110,72) per jaar en betreft een vaste canon;*
 - iii. de erfpachtgrondwaarde bedraagt tweeduizend éénhonderd drieëndertig euro en zevenenzestig cent (€ 2.133,67);*
 - iv. de halfjaarlijkse vervaldata van de canon zijn een maart en een september van ieder jaar;**

1.6 *De Erfpachter wenst over te stappen naar de AB 2016 (zoals hierna gedefinieerd) en in hoedanigheid van gerechtigde tot het Appartementsrecht zichzelf te verbinden alsmede zijn rechtsopvolgers obligatoir te zullen verbinden jegens de Gemeente voor de rechten en plichten voortvloeiende uit de Overeenkomst (zoals hierna gedefinieerd) op een wijze als uiteengezet in deze akte."*

enzovoorts

**"KWALITATIEVE VERPLICHTING, KETTINGBEDING,
BOETEBEDING: ALGEMENE BEPALINGEN 2016**

Artikel 2

2.1 *In het onderdeel "KWALITATIEVE VERPLICHTING, KETTINGBEDING EN BOETEBEDING" van de Overeenkomst is woordelijk opgenomen:
"6. Kwalitatieve verplichting, kettingbeding en boetebeding Nadat deze aanbieding door u is aanvaard en opvolgend door de gemeente met een bestuurlijk besluit is bekrachtigd, komt een overeenkomst tot overstap tot stand tussen u en de gemeente. Deze overeenkomst maakt een individuele*

overstap naar eeuwigdurende erfpacht mogelijk, zonder medewerking van alle andere appartementsgerechtigden. Naast de inhoudelijk voorwaarden kent deze aanbieding tot overstap ook een zogenaamde kwalitatieve verplichting, een kettingbeding en een boetebeding. Dit om de overstap naar eeuwigdurende erfpacht ook zeker te stellen voor opvolgende verkrijgers van het appartementsrecht. Deze kwalitatieve verplichting, dit kettingbeding en boetebeding, moeten in de notariële akte worden vastgelegd en ingeschreven in de openbare registers. Hierna kunt u deze overeenkomst niet opzeggen. De gemeente kan deze overeenkomst alleen beëindigen in gevallen waarin zij op grond van de wet en de Algemene Bepalingen 2016 het erfpachtrecht kan beëindigen. Ook is de verplichting opgenomen dat als alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het erfpachtrecht individueel zijn overgestapt op eeuwigdurende erfpacht, u of uw rechtsopvolger dient mee te werken aan het tekenen van een notariële akte waarin wordt vastgelegd dat het voortdurende erfpachtrecht wordt gewijzigd in een eeuwigdurend erfpachtrecht.

1. Kwalitatieve verplichting

De appartementsgerechtigde verplicht zich om met betrekking tot de afspraken zoals opgenomen in deze aanbieding een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW ten behoeve van de gemeente te vestigen. De kwalitatieve verplichting houdt in dat:

- de appartementsgerechtigde zich dient te onthouden van handelingen die in strijd zijn met ① de Algemene Bepalingen 2016, ② de bijzondere bepalingen met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht alsmede ③ de financiële voorwaarden met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht, met dien verstande dat tot en met **eenendertig augustus tweeduizend achtendertig** de financiële voorwaarden van het voortdurende erfpachtrecht gelden, en*
- de appartementsgerechtigde dient te dulden dat de Algemene Bepalingen 2016, de bijzondere bepalingen met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht alsmede de financiële voorwaarden met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht van toepassing zijn op het betreffende appartementsrecht.*

De vestiging van de kwalitatieve verplichting geschiedt zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid.

2. Kettingbeding

De appartementsgerechtigde verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de afspraken zoals opgenomen in deze aanbieding met betrekking tot de overstap naar eeuwigdurende erfpacht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het appartementsrecht, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan zijn rechtsopvolger, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de gemeente op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en in verband daarmee die bepalingen in de akte tot levering,

vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen.

De appartementsgerechtigde verbindt zich voorts jegens de gemeente om bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het appartementsrecht van zijn rechtsopvolger(s) te bedingen dat deze een volmacht met een recht van substitutie afgeeft/afgeven ten behoeve van het bestuur van uw vereniging van eigenaars voor het wijzigen van het voortdurende erfpachtrecht in een eeuwigdurend erfpachtrecht zodra alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, zoals bepaald hierna onder 3. Iedere partij is verplicht van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze ook aan bedoelde verplichting(en) gebonden is en dat deze zijn rechtsopvolger ten behoeve van de gemeente gelijke verplichting(en) oplegt op straffe van de hierna te melden boete wegens niet nakoming van deze verplichting(en).

3. Wijziging erfpachtrecht en volmacht

De gemeente en de appartementsgerechtigde komen overeen dat als alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het betreffende erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, het erfpachtrecht in z'n geheel wordt gewijzigd van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht en dat dit in een notariële akte wordt vastgelegd. Op het aldus te wijzigen erfpachtrecht worden de Algemene Bepalingen 2016 van toepassing. De met de afzonderlijke appartementsgerechtigden (of diens rechtsvoorgangers) overeengekomen rechten en plichten blijven onveranderd. Voor de wijziging van het recht in z'n geheel is de medewerking van alle appartementsgerechtigden vereist. Voor het laten opstellen en passeren van deze notariële akte geeft u bij aktepassering van de erfpachtakte (akte van omzetting naar eeuwigdurende erfpacht) een volmacht aan het bestuur van uw vereniging van eigenaars.

4. Boete

Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de onder 2 vermelde verplichtingen (kettingbeding), verbeurt de appartementsgerechtigde dan wel diens rechtsopvolger een direct opeisbare boete zoals bepaald in artikel 18 van de Algemene Bepalingen 2016, ten behoeve van de gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichtingen te verlangen.", hierna genoemd: de "Quasi-goederenrechtelijke Afspraken". Ter nakoming van de Overeenkomst is, casu quo wordt bij deze akte, bedongen dat de verplichtingen van de Erfpachter als bedoeld in de Quasigoederenrechtelijke Afspraken inhoudende een dulden of niet doen ten aanzien van het Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid in het Erfpachtrecht die dit

- vertegenwoordigt), kwalitatieve werking hebben zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), alsmede op de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen.
- 2.2 Ter nakoming van de *Quasi-goederenrechtelijke Afspraken sub 3* verleent de Erfpachter hierbij volmacht aan de vereniging van eigenaars: **Vereniging Van Eigenaren Van Het Flatgebouw Torenwijk II gelegen aan Vrijzicht nummers 99 tot en met 183**, voor het laten opstellen en passeren van de notariële akte waarbij het Erfpachtrecht (in zijn geheel) wordt gewijzigd van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht, als alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het Erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, een en ander onder de voorwaarden zoals in het citaat onder Artikel 2.1 vermeld.
- 2.3 De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat Partijen hierbij daarnaast overeenkomen dat de Erfpachter verplicht is om de *Quasi-goederenrechtelijke Afspraken* waaronder begrepen de afgifte van een volmacht aan de vereniging van eigenaars: **Vereniging Van Eigenaren Van Het Flatgebouw Torenwijk II gelegen aan Vrijzicht nummers 99 tot en met 183**, op te leggen aan rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), aan de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen of een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) als kettingbeding en de Erfpachter dient te bedingen dat:
- (i) de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel, de beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht of de houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk recht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verplicht is/zijn om de *Quasi-goederenrechtelijke Afspraken* op te leggen aan de opvolgend rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), opvolgend beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) of opvolgend houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), op straffe van een onmiddellijk opeisbare en te betalen boete zoals bepaald in artikel 18 van de AB 2016 (zoals hierna gedefinieerd), ten behoeve van de Gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de Gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de Gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichtingen te verlangen; en

(ii) de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken woordelijk dienen te worden opgenomen in de relevante notariële akte(n) van levering of vestiging beperkt zakelijk recht.

2.4 Dientengevolge zijn, voor zover hierop niet is afgeweken in deze akte, vanaf de Ingangsdatum voor de Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot het Appartementsrecht en diens rechtsopvolgers op het Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid in het erfpachtrecht die dit vertegenwoordigt) van toepassing: de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam, hierna te noemen: de "AB 2016", zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de gemeente Amsterdam bij zijn besluit van tweeëntwintig juni tweeduizend zestien nummer 187/664 en opgenomen in een notariële akte verleden op elf juli tweeduizend zestien ten overstaan van mr. A.A. van Rhee, notaris te Amsterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven op elf juli tweeduizend zestien ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 deel 68635 nummer 79. In de juridische relatie tussen de Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot het Appartementsrecht en diens rechtsopvolgers en de Gemeente treden de AB 2016 in de plaats van de algemene bepalingen die voorheen van toepassing waren op het Appartementsrecht, met inachtneming van artikel 4 ("Financiële voorwaarden voortdurende erfpacht") van deze akte.

2.5 De Erfpachter verklaart in staat te zijn gesteld om een kopie van de AB 2016 te raadplegen en met de inhoud van de AB 2016 bekend te zijn. In het bijzonder wordt verwezen naar artikel 32 van de AB 2016 die luidt als volgt:

"artikel 32 Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding

- 1 Partijen streven nadrukkelijk derdenwerking na met betrekking tot hun rechten en verplichtingen op grond van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen. Om deze derdenwerking te versterken zijn de bepalingen opgesteld in lid 2 en lid 3 van dit artikel.
- 2 Alle verplichtingen van een partij die in de overeengekomen voorwaarden staan om iets te dulden of niet te doen en die geen zakelijke werking hebben, worden als kwalitatieve verplichting gevestigd. Deze verplichtingen gaan daarmee over op opvolgende erfpachters. Zij gelden ook voor degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende.
- 3 Verplichtingen van de erfpachter die op grond van de overeengekomen voorwaarden geen zakelijke werking hebben en waarvoor ook geen kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel zijn gevestigd, zal de erfpachter ten behoeve van de gemeente door middel van een kettingbeding opleggen en laten aannemen door zijn rechtsopvolger of de beperkt gerechtigde. De erfpachter past dit kettingbeding toe bij:
 - a. overdracht van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan, of
 - b. bezwaring van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht."

Ter nakoming van hetgeen is bepaald in artikel 32 van de AB 2016 zijn

Partijen overeengekomen, casu quo wordt bij deze akte bedongen dat de verplichtingen van de Erfpachter als bedoeld in artikel 32 van de AB 2016 inhoudende een dulden of niet doen ten aanzien van het Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid in het Erfpachtrecht die dit vertegenwoordigt), kwalitatieve werking hebben zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), alsmede op de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen. De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat Partijen hierbij daarnaast overeenkomen dat de Erfpachter verplicht is om de voormelde afspraken op te leggen aan rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), aan de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen of een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) als kettingbeding en de Erfpachter dient te bedingen dat:

- (i) de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel, de beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht of de houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verplicht is/zijn om de voormelde afspraken op te leggen aan de opvolgend rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), opvolgend beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) of opvolgend houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), op straffe van een onmiddellijk opeisbare en te betalen boete zoals bepaald in artikel 18 van de AB 2016, ten behoeve van de Gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de Gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de Gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichtingen te verlangen; en*
- (ii) de voormelde afspraken woordelijk dienen te worden opgenomen in de relevante notariële akte(n) van levering of vestiging beperkt zakelijk recht.*

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 3

Door middel van de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken zijn naast, casu quo in aanvulling op, casu quo in afwijking van de AB 2016 en de bijzondere bepalingen als genoemd hiervoor in artikel 1.5 sub b., per de Ingangsdatum op het Appartementsrecht al dan niet tevens generiek betrekking hebbende op (de deelgerechtigdheid van) het Erfpachtrecht de navolgende bijzondere bepalingen

van toepassing:

1. *De bestemming en toegestane gebruik betreft: flatwoning, voor één gezin, met berging, welke slechts als zodanig dienen te worden gebruikt. Blijkens de aanbiedingsbrief (als bedoeld in artikel 1.7 van deze akte) wordt uitgegaan van een maximaal toegestane gebruiksoppervlakte (GO) van achtentachtig vierkante meter (88 m²) voor het privégedeelte dat deel uitmaakt van het Appartementsrecht.*
2. *Partijen constateren dat de Erfpachter het perceel waar het Erfpachtrecht betrekking op heeft reeds (in gemeenschappelijkheid via de appartementsrechtensplitsing) in gebruik heeft op basis van het Appartementsrecht. Erfpachter verklaart dat dit gebruik niet strijdig is aan de bestemming en/of het toegestane gebruik als bedoeld in het voorgaande artikellid en dat dit gebruik wordt gecontinueerd. Voorts is voor het Appartementsrecht artikel 3 van de AB 2016 (Bodemonderzoek) niet van toepassing. De Gemeente staat niet in voor de gesteldheid van de grond en/of bodemwater in milieutechnische zin of anderszins, noch staat zij in voor geschiktheid van het perceel voor de bestemming. Voor eventuele toepassing van artikel 14 en 15 van de AB 2016 zal de staat van de bodem en/of grondwater ten tijde van de eerste uitgifte het uitgangspunt zijn.*
3. *Behoudens tegenbewijs blijkt uit de administratie van de Gemeente het eventuele tekortschieten van de Erfpachter in zijn betalings -of andere- verplichtingen voortvloeiende uit het Appartementsrecht. Een grosse van deze akte kan dienen als executoriale titel voor de eventuele ontruiming op grond van artikel 31 van de AB 2016.*
4. *Mits niet tegenstrijdig aan de bijzondere bepalingen opgenomen in deze akte - waaronder mede begrepen de financiële voorwaarden als bedoeld in de navolgende artikelen-, blijven de bijzondere bepalingen uit de Akte van Uitgifte van toepassing op het Appartementsrecht.*

FINANCIËLE VOORWAARDEN VOORTDUREND TIJDVAK

Artikel 4

Conform de Overeenkomst blijven de navolgende financiële voorwaarden tot en met eenendertig augustus tweeduizend achtendertig, hierna genoemd: de "Einddatum", op het Appartementsrecht van toepassing:

1. *de -huidige- financiële voorwaarden als opgenomen in artikel 1.5 (sub c) van deze akte, met inachtneming van hetgeen hierna verder in dit artikel is vermeld;*
2. *de twee halfjaarlijkse vervaldatum van de canon zoals deze op het Appartementsrecht van toepassing waren, worden gewijzigd naar één jaarlijkse vervaldatum per één januari van ieder kalenderjaar;*
3. *blijkens de Overeenkomst heeft de Erfpachter er voor gekozen de canon als bedoeld in lid 1 van dit artikel, zoals deze verschuldigd is voor de periode vanaf de Ingangsdatum tot en met de Einddatum bij deze akte af te kopen. Het bedrag is begrepen in het totaalbedrag als bedoeld in artikel 5 en Erfpachter verklaart het bedrag te hebben gestort op de kwaliteitsrekening van mij,*

notaris. Uitbetaling van hetgeen toekomt aan de Gemeente zal geschieden zodra na aanbidding van een afschrift van deze akte aan voormelde openbare registers aan mij, notaris, is gebleken uit onderzoek bij die registers, dat het Appartementsrecht bij de aanbidding van het afschrift van deze akte niet belast was met inschrijvingen die mij, notaris, bij de ondertekening van deze akte niet bekend waren. Partijen zijn ermee bekend dat in verband met dit onderzoek tussen de dag van het ondertekenen van deze akte en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken. De Gemeente verleent kwijting aan de Erfpachter voor betaling van deze afkoop. Voornoemde afkoop kan conform de Overeenkomst alleen geschieden in samenhang met de afkoop als bedoeld in artikel 5 van deze akte.

FINANCIËLE VOORWAARDEN EEUWIGDUREND TIJDVAK

Artikel 5

Conform de Overeenkomst zijn vanaf de Ingangsdatum op het Appartementsrecht de navolgende financiële voorwaarden van toepassing:

Afkoop huidig en eeuwigdurend tijdvak

Blijkens artikel 4 lid 2 van deze akte heeft de Erfpachter geopteerd per heden de canon die verschuldigd is voor de periode van de Ingangsdatum tot en met de Einddatum af te kopen.

Daarenboven heeft de Erfpachter conform de Overeenkomst geopteerd om tevens de canon verschuldigd voor het eeuwigdurend tijdvak vanaf één dag ná de Einddatum af te kopen.

Deze totale afkoopsom bedraagt vierduizend zeshonderd zesenvijftig euro (€ 4.756,00).

Erfpachter verklaart de afkoopsom te hebben gestort op de kwaliteitsrekening van mij, notaris. Uitbetaling van hetgeen toekomt aan de Gemeente zal geschieden zodra na aanbidding van een afschrift van deze akte aan voormelde openbare registers aan mij, notaris, is gebleken uit onderzoek bij die registers, dat het Appartementsrecht bij de aanbidding van het afschrift van deze akte niet belast was met inschrijvingen die mij, notaris, bij de ondertekening van deze akte niet bekend waren. Partijen zijn ermee bekend dat in verband met dit onderzoek tussen de dag van het ondertekenen van deze akte en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken. De Gemeente verleent kwijting aan de Erfpachter voor betaling van deze afkoop."

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:
 - Karel du Jardinstraat 17-H: eenhonderdneegenenveertig euro en zesentwintig eurocent (€ 149,26);
 - Karel du Jardinstraat 17-3: zeshonderdtwintig euro en drie eurocent

- (€ 620,03);
 - Van Rappardstraat 13-H: tweehonderddrieëntwintig euro en vijftien eurocent (€ 223,15);
 - Vrijzicht 146: zeshonderddrieëndertig euro en vijfentwintig eurocent (€ 633,25);
2. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten, met uitzondering van de Van Rappardstraat 13-3 te Amsterdam.
 3. Tot op heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen.
 4. Met betrekking tot het Registergoed lopen er geen procedures bij de huurcommissie. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat de huurders voornemens zijn daartoe.
Vorenstaande met uitzondering van de Karel de Jardinstraat 17-H hiervoor loopt een huurcommissie zaak. Volgens de huurder is de vloer scheef.
 5. Met betrekking tot het Registergoed is er niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
 6. Voor zover bekend hebben de huurders geen voorkeursrecht of koopoptie.
 7. Door de huurders zijn geen waarborgsommen gestort.

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) per Registergoed;

Onroerend zaak belasting:

- Karel du Jardinstraat 17-H: tweehonderdvier euro en vierenvijftig eurocent (€ 204,54);
- Karel du Jardinstraat 17-3: eenhonderdvijfentachtig euro en vierenzestig eurocent (€ 185,64);
- Van Rappardstraat 13-H: eenhonderdvierendertig euro en veertig eurocent (€ 134,40);
- Vrijzicht 146: eenhonderdvijfenveertig euro en tweeëndertig eurocent (€ 145,32);

Waterschapslasten:

- Karel du Jardinstraat 17-H: eenenzeventig euro en achtentwintig eurocent (€ 71,28);
- Karel du Jardinstraat 17-3: vierenzestig euro en negenenzeventig eurocent (€ 64,69);
- Van Rappardstraat 13-H: zesenviertig euro en vierentachtig eurocent (€ 46,84);

- Vrijzicht 146: vijftig euro en vierenzestig eurocent (€ 50,64); 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:
- Karel du Jardinstraat 17-H: vierhonderdzeventachtigduizend euro (€ 487.000,00);
- Karel du Jardinstraat 17-3: vierhonderdtweeënveertigduizend euro (€ 442.000,00);
- Van Rappardstraat 13-H: driehonderdtwintigduizend euro (€ 320.000,00);
- Vrijzicht 146: driehonderdzesenveertigduizend euro (€ 346.000,00);

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

Splitsing / Vereniging van Eigenaars Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3 te Amsterdam

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op elf mei tweeduizend tien verleden voor mr. A. Buma, notairs te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf mei tweeduizend tien in register Hypotheken 4, deel 58283 nummer 71.

Koper in de veiling wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars genaamd: "Vereniging van eigenaars gebouw Karel du Jardinstraat 17 te Amsterdam", hierna te noemen: **Vereniging van Eigenaars 1**.

Conform opgave van de Vereniging van Eigenaars 1 bedraagt het maandelijks exploitatievoorschot voor het jaar tweeduizend tweeëntwintig:

- Karel du Jardinstraat 17-H: eenhonderdvijftig euro en eenennegentig eurocent (€ 150,91);
- Karel du Jardinstraat 17-3: tweehonderdveertien euro en vijfenzeventig eurocent (€ 214,75).

Ter gelegenheid van de levering zullen wij een opgave van de Vereniging van Eigenaars 1 als bedoeld in artikel 5:122 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek opvragen.

Splitsing / Vereniging van Eigenaars Van Rappardstraat 13-H te Amsterdam

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op twaalf november tweeduizend acht verleden voor mr. A. Buma, notairs te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertien november tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 55668 nummer 192.

Koper in de veiling wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars genaamd: "Vereniging van eigenaars gebouw Van Rappardstraat 13 te Amsterdam", hierna te noemen: **Vereniging van Eigenaars 2**.

Conform opgave van de Vereniging van Eigenaars 2 bedraagt het maandelijks exploitatievoorschot voor het jaar tweeduizend tweeëntwintig eenhonderdvier euro en vijfenzeventig eurocent (€ 104,75).

Ter gelegenheid van de levering zullen wij een opgave van de Vereniging van

Eigenaars 2 als bedoeld in artikel 5:122 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek opvragen.
Splitsing / Vereniging van Eigenaars Vrijzicht 146 te Amsterdam

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op zeventien oktober negentienhonderdachtenzeventig verleden voor mr. J.A.E. Koning, 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 te Amsterdam) op negentien oktober negentienhonderdachtenzeventig in register Hypotheken 4, deel 5974 nummer 4, mede in verband met een proces verbaal van verbetering op een november tweeduizend achttien opgemaakt door mr. J.J.C.A. Leemrijse, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee november tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 74311 nummer 179.

Koper in de veiling wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars genaamd: "Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw "Torenwijck II", gelegen aan Vrijzicht nummers 99 tot en met 183 te Amsterdam", hierna te noemen:

Vereniging van Eigenaars 3.

Conform opgave van de Vereniging van Eigenaars 3 bedraagt het maandelijke exploitatievoorschot voor het jaar tweeduizend tweeëntwintig: tweehonderdelf euro en vijftientig eurocent (€ 211,25) (exclusief voorschot stookkosten vijftenzestig euro (€ 65,00) per maand; vanaf een januari tweeduizend drieëntwintig wordt dit zevenennegentig euro en vijftig eurocent (€ 97,50) per maand).

Ter gelegenheid van de levering zullen wij een opgave van de Vereniging van Eigenaars 3 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:

Registergoed 1, 2 en 3

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningstelsel splitsing

Betrokken (rechts)persoon: Gemeente Amsterdam

Afkomstig uit stuk: Hypotheken 4 deel 82559 nummer 00055

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging).

Registergoed 3

Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming

Betrokken (rechts)persoon: Gemeente Amsterdam

Afkomstig uit stuk: Hypotheken 4 deel 79591nummer 00183

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 de energielabels. Deze labels zullen 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):

- Karel du Jardinstraat 17-H: achtenzestig vijftig/honderdste vierkante meter (68,50 m²);
- Karel du Jardinstraat 17-3: zesentachtig vijftig/honderdste vierkante meter (86,50 m²);
- Van Rappardstraat 13-H: Verkoper beschikt niet over een NEN2580 meting. Verkoper heeft geen toegang kunnen krijgen tot deze woning. Mocht Verkoper, voor de overdracht, alsnog toegang krijgen tot deze woning voor het opmaken van een NEN2580 meting dan zal deze alsnog worden verstrekt aan koper zodra deze is opgemaakt;
- Vrijzicht 146: vierennegentig vijftig/honderdste vierkante meter (94,50 m²).

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 de l 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 hypotheek 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 davel de akte de command aanvaardt een koper dat het Registergoed meer dan vijftientig 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, 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, 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.

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.