

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

dossier: pp/2018.003277.01

### **AKTE VAN VEILINGVOORWAARDEN**

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

enzovoorts

hierna te noemen: "Verkoper".

#### **Inleiding**

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

het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 7308, groot vijf are en negenendertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde drie woonhuizen, elk bestaande uit een benedenhuis en twee afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend te **1079 DM Amsterdam, Kuinderstraat 30 H, 30 1 en 30 2, 32 H, 32 1 en 32 2 alsmede 34 H, 34 1 en 34 2,**

hierna aangeduid met: "het Registergoed".

Verkoper gaf vooraf te kennen:

#### **Verkrijging Registergoed**

Enzovoorts

Mitsdien is Verkoper volledig bevoegd om over het Registergoed te beschikken.

#### **Gegevens met betrekking tot het Registergoed**

##### **Gebruik**

##### **Huren**

1. Het Registergoed is verhuurd als volgt:
  - Kuinderstraat 30 H: zeshonderdeenentachtig euro en achtentwintig eurocent (€ 681,28), inclusief een bedrag van dertien euro (€ 13,00) aan servicebijdrage;
  - Kuinderstraat 30 1: zeshonderdzesenzeventig euro en negenentwintig eurocent (€ 676,29), inclusief een bedrag van dertien euro (€ 13,00) aan servicebijdrage;
  - Kuinderstraat 30 2: éénduizend éénhonderddrieënnegentig euro en éénentachtig eurocent (€ 1.193,81) inclusief een bedrag van negentien euro en vijftig eurocent (€ 19,50) aan servicebijdrage;
  - Kuinderstraat 32 H: tweehonderdtweënzestig euro en éénenveertig eurocent (€ 262,41);
  - Kuinderstraat 32 1: zeshonderdachtendertig euro en vierenzestig eurocent (€ 638,64), inclusief een bedrag van negentien euro en vijftig eurocent (€ 19,50) aan servicebijdrage;

- Kuinderstraat 32 2: vijfhonderdelf euro en negenennegentig eurocent (€ 511,99);
- Kuinderstraat 34 H: vijfhonderdzevenenzestig euro en zevenenvijftig eurocent (€ 567,57), inclusief een bedrag van acht euro en vijftig eurocent (€ 8,50) aan servicebijdrage;
- Kuinderstraat 34 1: negenhonderdnegenendertig euro en vijfentachtig eurocent (€ 939,85), inclusief een bedrag van negentien euro en vijftig eurocent (€ 19,50) aan servicebijdrage;
- Kuinderstraat 34 2: zevenhonderddrie euro en zevenenzestig eurocent (€ 703,67), inclusief een bedrag van vier euro en vijftig eurocent (€ 4,50) aan servicebijdrage,

per maand en bij vooruitbetaling.

Totaal aan huren per maand: zesduizend éénhonderdvijfzeventig euro en éénenvijftig eurocent (€ 6.175,51), inclusief servicebijdragen.

Totaal aan huren per jaar: vierenzeventigduizend éénhonderdzes euro en twaalf eurocent (€ 74.106,12) inclusief servicebijdragen.

2. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten. De onderhandse akten waarin de huurovereenkomsten zijn neergelegd, bevatten de volledige rechtsverhouding tussen verhuurder en de huurders. Buiten de huurovereenkomsten om zijn geen voor verhuurder nadelige afspraken met de huurders gemaakt.
3. Tot heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen, met dien verstande dat de huurder van de Kuinderstraat 30 H de aangezegde huurverhoging van één juli tweeduizend achttien niet betaalt; de huurder heeft hiervoor op zes september tweeduizend achttien een aangetekende rappelbrief ontvangen.
4. De huurder van de woning aan de Kuinderstraat 30 H heeft per brief van zestien oktober tweeduizend achttien aan verhuurder aangegeven voornemens te zijn bij de huurcommissie een huurgeschil aanhangig te maken.  
Correspondentie hierover is beschikbaar bij de direktmakelaar.
5. De huurprijs van de woning aan de Kuinderstraat 32 H is met ingang van één april tweeduizend vijf tijdelijk verlaagd op basis van onderhoudsklachten. De huurcommissie heeft hierover uitspraak gedaan op drieëntwintig januari tweeduizend zes. De onderhoudsklachten zijn niet verholpen en huurder betaalt de tijdelijk verlaagde huurprijs.  
Stukken hierover zijn beschikbaar bij de direktmakelaar.
6. De huurder van de woning aan de Kuinderstraat 32 H heeft zonder toestemming van de verhuurder een uitbouw achter haar woning geplaatst. Correspondentie hierover is beschikbaar bij de direktmakelaar.
7. De huurder van de woning aan de Kuinderstraat 30 1 heeft verzocht om mede huurderschap voor zijn partner, welk verzoek door verhuurder is afgewezen. Correspondentie hierover is beschikbaar bij de direktmakelaar.
8. De huurder van de woning aan de Kuinderstraat 30 1 heeft tevens op drieëntwintig maart tweeduizend zestien schriftelijk toestemming van de verhuurder verkregen om zijn woning deels als Bed & Breakfast te gebruiken. Correspondentie hierover is beschikbaar bij de direktmakelaar.
9. De woningen aan de Kuinderstraat 30 2 en 34 1 zijn geliberaliseerd verhuurd; de

huurders krijgen jaarlijks een indexverhoging op respectievelijk één juni en één mei, (niet te verwarren met een jaarlijkse huurverhoging per één juli).

10. Met betrekking tot het Verkochte is geen lopende procedure bij de huurcommissie aanhangig. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder voornemens heeft daartoe.

11. De huurovereenkomsten bevatten geen voorkeursrecht of koopoptie.

#### Waarborgsommen

Door de huurders zijn de volgende waarborgsommen gestort:

- Kuinderstraat 30 H: éénduizend zeshonderdtien euro (€ 1.610,00);
- Kuinderstraat 30 1: éénduizend vijfhonderdtwintig euro (€ 1.520,00);
- Kuinderstraat 30 2: tweeduizend driehonderd euro (€ 2.300,00);
- Kuinderstraat 32 H: éénduizend vijfhonderdveertig euro (€ 1.540,00);
- Kuinderstraat 32 1: éénduizend achthonderd euro (€ 1.800,00);
- Kuinderstraat 32 2: achthonderdzevenentachtig euro en veertien eurocent (€ 887,14);
- Kuinderstraat 34 H: éénduizend éénhonderdvierendertig euro en vijfenveertig eurocent (€ 1.134,45);
- Kuinderstraat 34 1: tweeduizend achthonderdvijftig euro (€ 2.850,00);
- Kuinderstraat 34 2: éénduizend zevenhonderdtachtig euro (€ 1.780,00).

Over deze waarborgsommen is geen rente verschuldigd.

Deze waarborgsommen zullen in mindering strekken op de koopsom.

#### Zakelijke lasten

Door Verkoper zijn jaarlijks de volgende zakelijke lasten per jaar verschuldigd:

- voor alle woningen aan erfpachtcanon: zesduizend achthonderdvijfentwintig euro en vijftig eurocent (€ 6.825,50);
- voor wat betreft de Kuinderstraat 30 H:
  - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderdvierenveertig euro en zevenentachtig eurocent (€ 144,87);
  - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
  - waterschapslasten: éénenvijftig euro en drieëntwintig eurocent (€ 51,23);
- voor wat betreft de Kuinderstraat 30 1:
  - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderddrieëndertig euro en achtentwintig eurocent (€ 133,28);
  - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
  - waterschapslasten: zevenenveertig euro en dertien eurocent (€ 47,13);
- voor wat betreft de Kuinderstraat 30 2:
  - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: pro memorie
  - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
  - waterschapslasten: pro memorie.
- voor wat betreft de Kuinderstraat 32 H:
  - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderdvierenveertig euro en zevenentachtig eurocent (€ 144,87);
  - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);

- waterschapslasten: éénenvijftig euro en drieëntwintig eurocent (€ 51,23);
  - voor wat betreft de Kuinderstraat 32 1:
    - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderddrieëndertig euro en achtentwintig eurocent (€ 133,28);
    - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
    - waterschapslasten: zevenenveertig euro en dertien eurocent (€ 47,13);
  - voor wat betreft de Kuinderstraat 32 2:
    - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderddrieëndertig euro en achtentwintig eurocent (€ 133,28)
    - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
    - waterschapslasten: zevenenveertig euro en dertien eurocent (€ 47,13);
  - voor wat betreft de Kuinderstraat 34 H:
    - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderdvierenveertig euro en vier eurocent (€ 144,04)
    - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
    - waterschapslasten: vijftig euro en drieënnegentig eurocent (€ 50,93);
  - voor wat betreft de Kuinderstraat 34 1:
    - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderddrieëndertig euro en achtentwintig eurocent (€ 133,28);
    - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
    - waterschapslasten: zevenenveertig euro en dertien eurocent (€ 47,13);
  - voor wat betreft de Kuinderstraat 34 2:
    - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderddrieëndertig euro en achtentwintig eurocent (€ 133,28);
    - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
    - waterschapslasten: zevenenveertig euro en dertien eurocent (€ 47,13),
- totaal aan lasten per jaar:
- erfpachtcanon: zesduizend achthonderdvijfentwintig euro en vijftig eurocent (€ 6.825,50);
  - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénduizend éénhonderd euro en achttien eurocent (€ 1.100,18);
  - rioolrecht/aansluitrecht: éénduizend éénhonderdtweeëndertig euro en zevenenveertig eurocent (€ 1.132,47);
  - waterschapslasten: driehonderdnegenentachtig euro en vier eurocent (€ 389,04),
- is negenduizend vierhonderdzevenenveertig euro en negentien eurocent (€ 9.447,19).
- De WOZ waarde belopen:
- Kuinderstraat 30 H: driehonderdvijftigduizend euro (€ 350.000,00);
  - Kuinderstraat 30 1: driehonderdtweeëntwintigduizend euro (€ 322.000,00);
  - Kuinderstraat 30 2: pro memorie;
  - Kuinderstraat 32 H: driehonderdvijftigduizend euro (€ 350.000,00);
  - Kuinderstraat 32 1: driehonderdtweeëntwintigduizend euro (€ 322.000,00);
  - Kuinderstraat 32 2: driehonderdtweeëntwintigduizend euro (€ 322.000,00);

- Kuinderstraat 34 H: driehonderdachtenveertigduizend euro (€ 348.000,00);
- Kuinderstraat 34 1: driehonderdtweeëntwintigduizend euro (€ 322.000,00);
- Kuinderstraat 34 2: driehonderdtweeëntwintigduizend euro (€ 322.000,00).

#### Verzekeringen

Het Registergoed is verzekerd bij Reaal Schadeverzekeringen N.V. voor twee miljoen éénhonderdvijfenvijftigduizend vierhonderdtweeënvijftig euro (€ 2.155.452,00).

Koper kan de verzekering niet overnemen.

#### Aanschrijvingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tien oktober tweeduizend achttien zijn geen aanschrijvingen bekend.

#### Milieu

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat:

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

#### Publiekrechtelijke beperkingen

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

#### Energieprestatiecertificaat

Verkoper heeft energielabels als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aangevraagd, doch is daarbij afhankelijk van de medewerking van de huurders; indien geen energielabels beschikbaar zijn wordt koper geacht hiermee in te stemmen.

#### NEN2580 meting

Met betrekking tot het Verkochte verklaart Verkoper dat hij NEN2580 metingen heeft aangevraagd, doch hiervoor afhankelijk is van de medewerking van de huurders. Zodra de betreffende metingen beschikbaar zijn zullen deze on-line beschikbaar gesteld worden via het veilinghuis.

#### Erfpachtvoorwaarden

1. Op het Gebouw zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in het register Hypotheken 4, deel 17109 nummer 37; en voorts de bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het Verkochte werd gevestigd. Een en ander blijkt uit een akte van uitgifte in erfpacht op achtentwintig december negentienhonderd vierendertig verleden voor W.

Koch, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 2944 nummer 55, woordelijk luidende:

- “1. Op het terrein moet een bebouwing worden gesticht welke voor bewoning moet worden ingericht en gebruikt en negen woningen moet bevatten; elk der genoemde negen woningen mag slechts worden bewoond door een gezin; bovendien moeten in de bij de bebouwing behorende tuinen drie bergplaatsjes worden opgericht; het terrein moet overigens bebouwd worden volgens door Burgmeester en Wethouders vooraf in alle opzichten goedgekeurde plannen; het de bebouwing moet een aanvang zijn gemaakt vóór den eersten September negentienhonderd vierendertig; de bebouwing moet zijn voltooid vóór den eersten December negentienhonderd vijfendertig.*
- 2. De halfjaarlijksche termijnen van de pachtsom moeten worden voldaan vóór of op den eersten Juni en den eersten December van elk jaar.”*

2. De erfpacht is voortdurend.

De erfpacht kan voor het eerst worden herzien per één februari tweeduizend negenenvijftig.

De canon kan voor het eerst worden aangepast op één februari tweeduizend vierendertig (vijfentwintig-jaarlijkse indexering).

3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is: negen woningen.

4. De canon werd voor het laatst herzien bij akte van canonherziening einde tijdvak op zeven november tweeduizend zeven verleden voor mr. G. Strang, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op acht november tweeduizend zeven in het register Hypotheken 4 deel 53444 nummer 163.

5. De canon dient bij vooruitbetaling in twee gelijke termijnen, vervallende per één augustus en één februari van elk jaar, te worden voldaan en bedraagt thans zesduizend achthonderdvijfentwintig euro en vijftig eurocent (€ 6.825,50).

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 dawl de akte de command .

2. Ouderdomsclausule

Door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawl de akte de command aanvaardt een koper dat het Registergoed meer dan tachtig jaar oud

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

3. Asbestclausule

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

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

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

4. Niet-gebruiker 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 danwel de akte de command hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden.

Kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk

Wetboek/kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen

Er behoeven aan Koper geen andere kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek/kettingbedingen te worden opgelegd dan die ingevolge de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam.

Omzetbelasting/Overdrachtsbelasting

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

Veilingvoorwaarden

Verkoper verklaarde vervolgens dat, voor zover hierna daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken, de veiling zal plaatshebben onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna te noemen: "de AVA", vastgelegd in een notariële akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr P.J.N.

van Os te Amsterdam, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 17492 nummer 17, alsmede de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden, met inachtneming van de aanvullingen en afwijkingen zoals hierna zijn vermeld.

#### Wijze van veilen

De veiling vindt plaats in twee fasen:

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

Dit gebeurt na elkaar in een zitting.

#### Inzetpremie

De inzetpremie bedraagt vijftientigduizend euro (€ 25.000,00), inclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting.

De Verkoper betaalt de inzetpremie, indien inzetter makelaar-koper is, conform het bepaalde in artikel 7 lid 2A AVA aan de notaris uiterlijk op de dag van de veiling door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden.

#### Levering

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

#### Garanties

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

Ten deze wordt ook verwezen naar hetgeen hiervoor onder de van toepassing zijnde clausules is vermeld.

#### Risico

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

#### Betaling

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

- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- de inzetpremie ad vijftientigduizend euro (€ 25.000,00) inclusief omzetbelasting ,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

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

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad één procent (1%) van de koopsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2., inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet;
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad éénhonderdnegenendertig euro en vijftien eurocent (€ 139,15) inclusief omzetbelasting;
- 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 ad vijfendertig euro (€ 35,00);
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (€ 8,22) per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

De koopsom en hetgeen overigens terzake van de veiling door koper verschuldigd is, moet worden voldaan op zeventien februari tweeduizend negentien.

#### Baten en lasten

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

#### Akte de command

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

#### Gunning

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

#### Slot

De comparant is mij, notaris, bekend.

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

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

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