



RoX Legal B.V.

RvH/AB/24.6010.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 16 december 2024)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Olof Palmeplein 111 te Amsterdam en Olof Palmeplein 112 te Amsterdam en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, acht november tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op _____ grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van _____ het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de hierna te vermelden registergoederen _____ (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____ pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____ volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____ veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zestien december tweeduizend vierentwintig vanaf _____



achttien uur (18:00 uur), in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam.

Het betreft de volgende registergoederen:

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AL, complexaanduiding 4409-A, appartementsindex 111**, omvattende:*
 - a. *het zesenvestig/achtduizend vijfhonderd vierenvijftigste (46/8.554) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit het gebouw aan het Olof Palmeplein 2 tot en met 145 (doorlopend genummerd) te Amsterdam, omvattende honderd vierenzeventig (144) woningen en veertien losse bergingen op de begane grond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 2585, groot vierenzeventig are veertig centiare; en*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met afzonderlijke meterkast op de vierde verdieping, plaatselijk bekend **Olof Palmeplein 111**, te **1025 WV Amsterdam**;*
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AL, complexaanduiding 4409-A, appartementsindex 146**, omvattende:*
 - a. *het één/achtduizend vijfhonderd vierenvijftigste (1/8.554) onverdeeld aandeel in de gemeenschap zoals omschreven onder 1.a.; en*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond, aan de Olof Palmeplein te Amsterdam;*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoederen

De volgende registergoederen zullen worden geveild:

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AL, complexaanduiding 4409-A, appartementsindex 111**, omvattende:*
 - a. *het zesenvestig/achtduizend vijfhonderd vierenvijftigste (46/8.554) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, —*



- met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende — opstallen, bestaande uit het gebouw aan het Olof Palmeplein 2 tot en — met 145 (doorlopend genummerd) te Amsterdam, omvattende honderd — vierenveertig (144) woningen en veertien losse bergingen op de begane — grond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal — bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 2585, groot — vierenveertig are veertig centiare; en —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde — verdieping met afzonderlijke meterkast op de vierde verdieping, — plaatselijk bekend **Olof Palmeplein 111**, te **1025 WV Amsterdam**; —*
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AL, complexaanduiding 4409-A, appartementsindex 146**, omvattende: —*
- a. *het één/achtduizend vijfhonderd vierenvijftigste (1/8.554) onverdeeld — aandeel in de gemeenschap zoals omschreven onder 1.a.; en —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de — begane grond, aan de Olof Palmeplein te Amsterdam; —*

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met — inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk — Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk tot bewoning bestemde onroerende zaak. — Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts — inspanningsverplichtingen. —

- B. Wijze van veilen —
- De veiling wordt gepubliceerd op de website van openbareverkoop en heeft derhalve — eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —
- De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en — 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: — inzet en afslag beide op zestien december tweeduizend vierentwintig in de veilingzaal — van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam, — vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in — deze bijzondere voorwaarden. —
- De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip — 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in — artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- — /internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de — Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt — dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens — omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- — /internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE — bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig — mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. —
- Tot en met negentwintig november tweeduizend vierentwintig kunnen conform de — veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —
- C. Voorwaarden in verband met internetbieden —



Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van _____
openbareverkoop. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding:* _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotaris:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____



5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____ door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____ de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____ ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____



10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, —
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem —
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik —
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als —
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal —
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal —
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en —
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder —
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: _____

a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. **Gunning** _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. **Website** _____

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. _____

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____



- opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die — het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met — lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het — hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan — geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor — een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie — het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen — door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel — 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de — rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de — executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper — voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande — aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan — met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet — voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te — gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij — hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot — (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien — Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is — (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij — daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning — reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De — termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet — voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde — - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet — - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde — van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde — heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke — Gunning over te gaan. _____
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het — proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —



- zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
 steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
 afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
 koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
 behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
 te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
 hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
 zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
 te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
 name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
 heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
 brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
 bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
 niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
 rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
 Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
 Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
 tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
 stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
 Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
 daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
 contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
 Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
 vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
 de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
 overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
 op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
 Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
 de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
 verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
 schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
 herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
 Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
 Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
 overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
 voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
 ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
 Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
 komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —



- bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzetsom of de Koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
 14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
 15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
 16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____



Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____ minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____ derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ aanbetsaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____ overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

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

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____



verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het —
 werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —
 tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de —
 veilingkosten. _____

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
 onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
 het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
 zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
 openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging Van* —
Eigenaars Olof Palmplein 2 Tot En Met 145 Te Amsterdam") en het daaraan —
 voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat —
 in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt —
 ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____
 hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op —
 de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____
 ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____
 rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

Voor rekening van Koper komt tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
 komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zeventien januari tweeduizend —
vijfentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling —
 heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van —



gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____ aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

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

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

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

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

Objectinformatie _____

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur(en) _____



en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). _____
 De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
 verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
 Burgerlijk Wetboek. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening _____
 en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde _____
 bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
 akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
 verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
 gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
 ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
 Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
 blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
 verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
 beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
 verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
 huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
 recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
 casu quo genomen. _____

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

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

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

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
 Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____



genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar:

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op achttien november tweeduizend elf verleden voor mr E. Schot, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op achttien november tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 60751, nummer 167, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

"SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten, waarin opgenomen het volledige splitsingsreglement, op dertig november tweeduizend vier verleden voor genoemde notaris Wiersema, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 19083 nummer 56. In deze akte komt onder meer het volgende voor, woordelijk luidende:

"Tijdvak

Als tijdstip waarop de splitsing ingaat wordt aangenomen één september tweeduizend drie. De einddatum van het eerste tijdvak is éénendertig augustus tweeduizend zevenendertig.

Bouwblok

De na splitsing ontstane appartementsrechten worden geacht een bouwblok te vormen.



Vervaldata

De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan op één maart en één september van elk jaar.

Vooruitbetaling canon

De na te melden canonbedragen zijn voor alle appartementsrechten vooruitbetaald voor de periode van één september tweeduizend drie tot en met éénendertig augustus tweeduizend zevenendertig.

Wijziging van toepassing zijnde Algemene Bepalingen

Met ingang van één september tweeduizend drie worden van toepassing verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële en met die akte ingeschreven in gemelde openbare registers op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37.

De comparanten verklaarden met de Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

Bestemming en bestemmingswijziging

De woningen zijn bestemd als "sociale huurwoning", die als zodanig dienen te worden gebruikt, waarbij onder sociale huurwoning wordt verstaan een huurwoning in het bezit van een toegelaten instelling in de zin van artikel 70, eerste lid van de Woningwet of een toegelaten instelling die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam voldoende werkzaam is in het belang van de Amsterdamse Volkshuisvesting (artikel 2 onder h. Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam).

De bestemming "sociale huurwoning" wordt met ingang van het moment van Juridische levering gewijzigd in "koopwoning" na betaling van de jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen éénmalige bijdrage.

De bestemmingswijziging zal niet meer plaatsvinden indien:

I. het in artikel 3 van het "Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2002-2007" afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt;

II. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met betrekking tot de te leveren woning(en) niet is voldaan.

Mocht(en) de bestemming(en) van het terrein/de terreinen afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging erfpacht danwel in de laatstbekende akte zonder dat duidelijk is dat daarvoor door de erfpachter PWV WONEN de vereiste toestemming is verkregen, dan behoudt de Gemeente zich daaromtrent alle rechten voor jegens PWV WONEN en/of haar rechtsopvolgers onder algemene titel.

Bruto vloeroppervlakte



Het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak van de woningen (NEN norm 2580) is gelijk aan de teller van het breukdeel van het appartementsrecht in de gemeenschap.

Vervreemding

Elk na de splitsing ontstane appartement srecht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, mag slechts worden vervreemd aan:

- de huurder op het moment van of splitsing in appartementsrechten, dan wel
- een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende appartementsrecht.

Afkoopsom

De na te melden canonbedragen zijn voor alle appartementsrechten vooruitbetaald voor de periode van één september tweeduizend drie tot en met éénendertig augustus tweeduizend zevenendertig.

De canons en afkoopsommen zijn voor:"

enzovoorts

"Appartementsrecht A- 111

Olof Palmeplein 111

canon: zevenhonderd zevenenvijftig euro en drieëntwintig eurocent (€ 757,23)

afkoopsom: zeventienduizend driehonderd zevenenzestig euro en tweeënzestig eurocent (€ 17.367,62)"

enzovoorts

"Appartementsrecht A- 146

Olof Palmeplein

canon: vijf euro (€ 5,00)

afkoopsom: twintig euro (€ 20,00)"

enzovoorts

"Einde tijdvak

Als tijdstip waarop het tijdvak voor het erfpachtrecht op de appartementsrechten

zal zijn verlopen, wordt aangenomen éénendertig augustus tweeduizend

zevenendertig, waarna het erfpachtrecht zal worden herzien conform de

procedure, zoals is vastgelegd in artikel 11 van de Algemene bepalingen voor

voortdurende erfpacht 2000, zodat op die datum een nieuw tijdvak aanvang zal

nemen, met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.

Kwaliteitseisen

Volgens verklaring van PWV WONEN zullen de woningen op het moment van

verkoop of eerder, te weten op het moment dat PWV WONEN de meerderheid van

de in de bij deze akte opgerichte Vereniging van Eigenaars verliest, voldoen aan de

kwaliteitseisen zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders bij besluit van

negenentwintig oktober tweeduizend twee nummer 2002/12133 ROIB en/of aan

de eventuele besluiten die ter vervanging daarvan en/of aanvulling daarop worden

vastgesteld."



Voormelde bepalingen zijn, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en —
een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend voor koper. —

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN —

Met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van —
civielrechtelijke aard, wordt verwezen naar voormelde akten van levering waarbij —
verkoper het verkochte verkreeg, waarin onder meer het volgende voorkomt, —
woordelijk luidende: —

"In dezelfde akte is de tijdelijke erfpacht geconverteerd naar voortdurende —
erfpacht onder de bij die akte van toepassing verklaarde algemene bepalingen en —
de volgende bijzondere bepalingen, woordelijk luidende: —

"1. De in erfpacht uitgegeven terreinen zijn bestemd om te worden bebouwd met —
éénhonderdnegenenzestig (169) premiehuurwoningen en zevenenzestig (67) —
eenheden voor de huisvesting van alleenstaanden en tweepersoons huishoudens —
(H.A.T.-eenheden), welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt. —

2. De afscheiding van de terreinen langs de openbare weg en het openbaar —
plantsoen dient ten genoegen van het Dagelijks Bestuur van de Stadsdeelraad —
Amsterdam-Noord te zijn. —

3. De erfpachter dient te gedogen, dat de Gemeente in de onbebouwde gedeelten —
van de in erfpacht uitgegeven grond, kabels, leidingen en buizen legt, heeft, —
behoudt en onderhoudt en, zo nodig, vernieuwt; te allen tijde dient toegang tot de —
bedoelde terrein gedeelten te worden verleend aan personen komende van of —
namens de Gemeente of andere overheidsinstanties met het nodige materieel, —
voor het verrichten van onderhouds-, reparatie- en/of vernieuwingswerken aan —
deze kabels, leidingen en buizen. —

4. De schade aan de tuinaanleg, welke een gevolg is van de onder 3. bedoelde —
werken, zal door de Gemeente of andere overheidsinstanties als onder 3. bedoeld, —
op hun kosten worden hersteld. —

5. De erfpachter dient te gedogen, dat de verhardingen onder de overbouwingen, —
welke een openbare bestemming hebben, door de Gemeente worden aangelegd —
en onderhouden. —

6. Daar waar de tuinen grenzen aan kabel- of leidingstroken, mag slechts een niet —
diepwortelende beplanting worden aangebracht. —

7. De erfpachter is verplicht de in de bebouwing aanwezige onderdoorgangen ten —
genoegen van het Dagelijks Bestuur in goede staat te onderhouden. —

8. De erfpachter moet gedogen, dat de onder 7. bedoelde onderdoorgangen een —
openbare bestemming hebben en dat de Gemeente boven de grond in die —
onderdoorgangen aan het gebouwde zoveel lichtpunten aanbrengt, heeft, behoudt —
en onderhoudt, als zij nodig oordeelt; voorts dient de erfpachter te gedogen, dat —
de Gemeente de wegbedekking in deze onderdoorgangen aanlegt en onderhoudt. —

9. enzovoorts —

10. De verschuldigde erfpachtcanon dient bij vooruitbetaling te worden voldaan in —
halfjaarlijkse termijnen op zestien mei en zestien november van elk jaar." —
enzovoorts —



"Bestemmingswijziging

Verkoper en de gemeente verklaarden, zulks in het kader van het "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" alsmede het besluit van de Teamleider van de Splitsingsunit Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam de dato acht oktober tweeduizend drie nummer MB 2003009556, gerectificeerd bij besluit de dato zestien november tweeduizend vier nummer MB 2004010699, de bestemming van de hierna te omschrijven woning, te weten "sociale huurwoning", te wijzigen in de bestemming "koopwoning". Verkoper heeft een bedrag groot tweeduizend euro (€ 2.000,00) (prijsspeil tweeduizend vijf) voldaan door storting op de kwaliteitsrekening van mij, notaris. Dit bedrag wordt overgemaakt naar de rekening van de gemeente."

ERFPACHT

1. Op het verkochte zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Register te Amsterdam op zeventwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37, en voorts de bijzondere bepalingen zoals hiervoor vermeld.
 2. Het recht van erfpacht is voortdurend.
Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per één september tweeduizend zevenendertig, terwijl de canon voor het eerst kan worden aangepast op diezelfde datum.
 3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is woning respectievelijk berging.
 4. De canon is gesplitst.
 5. De canon bedroeg oorspronkelijk zeventhonderd zevenenvijftig euro en drieëntwintig eurocent (€ 757,23) per jaar voor de woning, en vijf euro (€ 5,00) voor de (gehele) berging, doch is afgekocht tot en met éénendertig augustus tweeduizend zevenendertig."
- 2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op vijftwintig maart negentienhonderd negenennegentig verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op vijftwintig maart negentienhonderd negenennegentig in Register Hypotheken 4 deel 15719 nummer 35, waaruit blijkt dat:
- Soort/duur erfpacht:**
- Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende:
- het erfpachtrecht is voortdurend;
 - De erfpachtcanon is afgekocht tot één september tweeduizend zevenendertig.
 - op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de



Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november _____ tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële en met die akte _____ ingeschreven in gemelde openbare registers op zeventwintig december _____ tweeduizend in deel 17109 nummer 37. Deze voorwaarden, alsmede overige _____ gegevens met betrekking tot de erfpacht zullen -voor zover deze kunnen _____ worden achterhaald - eveneens worden gepubliceerd. _____

Bijzondere erfpachtvoorwaarden _____

In gemelde akte van uitgifte in erfpacht zijn voorts de bijzondere _____ erfpachtvoorwaarden opgenomen, voor zover hier van belang hierboven _____ geciteerd. _____

- 3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op dertig november _____ tweeduizend vier verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te _____ Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de _____ Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op dertig _____ november tweeduizend vier in register Hypotheken 4, deel 19083 nummer 56 _____ alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing _____ verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de _____ Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee _____ januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds _____ notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst _____ voor het Kadaster en de Openbare Registers, voor zover dit reglement niet is _____ gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing. _____

L. Energielabel _____

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

M. Voorbehoud recht van beraad _____

De verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____ afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____ verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____ executant aan de notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te _____ maken akte van gunning, tenzij deze gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling _____ bij inzet en afslag is geconstateerd. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke _____ onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____ aanhef van deze akte. _____



De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____ meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____ de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____ tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____ te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____ notaris, ondertekend. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT