



RoX Legal B.V.

RvH/JR/22.4668.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 12 december 2022)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Schoolstraat 8 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, tien november tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij,

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 _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, 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 twaalf december tweeduizend tweeëntwintig vanaf _____



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

Het betreft de volgende registergoederen: _____

- I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **AL**, _____
complexaanduiding **4416-A**, appartementsindex **13**, omvattende: _____*
- a. *het achtenzestig twaalfduizend negenhonderd zevenenveertigste (68/12.947ste) —
onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurende recht —
van erfpacht waarvan de canon is afgekocht tot en met eenendertig oktober —
tweeduizend vierenvijftig van de percelen grond, eigendom van de gemeente —
Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond —
bevindende opstallen, plaatselijk bekend te Amsterdam aan de: _____*
- *Schoorlstraat 76 tot en met 111 (doorlopende nummering) en Werengouw —
381 tot en met 453 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, —
nummer 224, groot vierenvijftig are en achtennegentig centiare (54 a 98 —
ca); _____*
 - *Schoorlstraat 1 tot en met 35 (doorlopende nummering), ten tijde van de —
splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, —
sectie AL, nummer 226, groot tien are en vijf centiare (10 a 5 ca), en _____*
 - *Schoorlstraat 36 tot en met 63 (doorlopende nummering), ten tijde van de —
splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, —
sectie AL, nummer 225, groot acht are en dertien centiare (8 a 13 ca); _____*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en —
verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1024 PM Amsterdam**, _____
Schoorlstraat 8; _____*
- II. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **AL**, _____
complexaanduiding **4416-A**, appartementsindex **155**, omvattende: _____*
- a. *het zeven/twaalfduizend negenhonderd zevenenveertigste (7/12.947ste) _____
onverdeeld aandeel in de onder I vermelde gemeenschap; _____*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, _____
plaatselijk bekend te **1024 PM Amsterdam**, **Schoorlstraat 1-35**, _____*
- III. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **AL**, _____
complexaanduiding **4416-A**, appartementsindex **191**, omvattende: _____*
- a. *het veertien/twaalfduizend negenhonderd zevenenveertigste (14/12.947ste) _____
onverdeeld aandeel in de onder I vermelde gemeenschap; _____*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de zolderverdieping, _____
plaatselijk bekend te **1024 PM Amsterdam**, **Schoorlstraat 36-63**. _____*

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: —

I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **AL**, — complexaanduiding **4416-A**, appartementsindex **13**, omvattende: —*

a. *het achtenzestig twaalfduizend negenhonderd zevenenveertigste — (68/12.947ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het — voortdurende recht van erfpacht waarvan de canon is afgekocht tot en met — eenendertig oktober tweeduizend vierenvijftig van de percelen grond, — eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op — de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend te Amsterdam — aan de: —*

- *Schoorlstraat 76 tot en met 111 (doorlopende nummering) en — Werengouw 381 tot en met 453 (oneven nummers), ten tijde van de — splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente — Amsterdam, sectie AL, nummer 224, groot vierenvijftig are en — achtennegentig centiare (54 a 98 ca); —*
- *Schoorlstraat 1 tot en met 35 (doorlopende nummering), ten tijde van de — splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente — Amsterdam, sectie AL, nummer 226, groot tien are en vijf centiare (10 a — 5 ca), en —*
- *Schoorlstraat 36 tot en met 63 (doorlopende nummering), ten tijde van — de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente — Amsterdam, sectie AL, nummer 225, groot acht are en dertien centiare (8 — a 13 ca); —*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en — verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1024 PM Amsterdam**, — **Schoorlstraat 8**; —*

II. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **AL**, — complexaanduiding **4416-A**, appartementsindex **155**, omvattende: —*

- a. *het zeven/twaalfduizend negenhonderd zevenenveertigste (7/12.947ste) — onverdeeld aandeel in de onder I vermelde gemeenschap; —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, — plaatselijk bekend te **1024 PM Amsterdam**, **Schoorlstraat 1-35**, —*

III. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **AL**, — complexaanduiding **4416-A**, appartementsindex **191**, omvattende: —*

- a. *het veertien/twaalfduizend negenhonderd zevenenveertigste (14/12.947ste) —*



- onverdeeld aandeel in de onder I vermelde gemeenschap;* _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de zolderverdieping,* _____
plaatselijk bekend te **1024 PM Amsterdam, Schoorlstraat 36-63.** _____

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 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 www.openbareverkoop.nl 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 twaalf december tweeduizend tweeëntwintig in de veilingzaal _____
van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam _____
vanaf achttien uur (18:00), 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 zevenentwintig november tweeduizend tweeëntwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden _____

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

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. *Registratienotarissen:* _____
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 aantoonst 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 9 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. —

Afmijnen zonder afroepen —

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling —
op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen —
van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra —
(en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de —
zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er —
wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen —
op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling —
voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de —
AVVE laatste zin. —

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 blijkens 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 schuldovertrekking 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 _____ toekomende 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 vijfduizend euro (€ 5.000,00) 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 Schoolstraat 1 tot en met 63 (doorlopende nummering), Schoolstraat 76 tot —
en met 111 (doorlopende nummering) en Werengouw 381 tot en met 453 (oneven —
nummers) te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam) en het daaraan voorafgaande —
boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de —
splittingsakte 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 komen 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 drieëntwintig januari tweeduizend —
drieëntwintig, 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 hypotheeken (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 blijkt 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 erfdienstbaarheden, 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 negentien oktober _____ tweeduizend zestien verleden voor mr. G.T. Tjadens, notaris te Amsterdam, van _____ welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____ Kadaster en de Openbare Registers op negentien oktober tweeduizend zestien in _____ register Hypotheken 4, deel 69259, nummer 192, voor zover relevant woordelijk _____ luidend als volgt: _____
"onder de bij die akte van toepassing verklaarde algemene bepalingen en onder de _____ volgende bijzondere bepalingen, woordelijk luidende: _____
 3. *de grond, die op de tekening is aangegeven met puntraster, moet worden _____ aangelegd, aangelegd gehouden en onderhouden als gemeenschappelijke tuin _____ zulks ten genoegen van het Dagelijks Bestuur van de Stadsdeelraad voor _____ Amsterdam-Noord; _____ op of in deze gemeenschappelijke tuin(en) mogen, behoudens het krachtens _____ wet of verordening bepaalde, alleen met bijzondere schriftelijke vergunning _____ van het Dagelijks Bestuur van de Stadsdeelraad voor Amsterdam-Noord, _____ afscheidingen worden geplaatst; _____*
 4. *het Dagelijks Bestuur van de Stadsdeelraad voor Amsterdam-Noord heeft de _____*

- bevoegdheid, over de als gemeenschappelijke tuin(en) aangelegde grond of —
over een gedeelte daarvan te allen tijde te beschikken voor het maken, —
plaatsen, hebben en onderhouden van rioleringen, buizen, kabels, —
lantaarnpalen en dergelijke, zonder dat de erfpachtster uit dien hoofde —
aanspraak kan maken op vermindering van de canon; —
5. onverminderd het bepaalde onder 4. heeft het Dagelijks Bestuur van de —
Stadsdeelraad voor Amsterdam-Noord de bevoegdheid, over de als —
gemeenschappelijke tuin(en) aangelegde grond of over een gedeelte daarvan —
te allen tijde te beschikken voor het verbreden van paden en wegen, zonder —
dat de erfpachtster uit deze hoofde aanspraak kan maken op vermindering —
van de canon; —
6. het Dagelijks Bestuur van de Stadsdeelraad voor Amsterdam-Noord heeft de —
bevoegdheid op de als gemeenschappelijke tuin(en) aangelegde grond —
speelgelegenheden aan te leggen en aangelegd te houden, met dien —
verstande, dat de tot die speelgelegenheden behorende bestrating, banken, —
zandbakken en andere speelwerktuigen voor rekening komen van de —
Gemeente; de erfpachtster kan uit deze hoofde geen aanspraak maken op —
vermindering van de canon; —
7. indien het Dagelijks Bestuur van de Stadsdeelraad voor Amsterdam-Noord —
over een gedeelte van de in erfpacht uitgegeven grond beschikt als hierboven —
onder 4., 5. en 6. bedoeld, zal zij de schade aan de tuinaanleg welke een —
gevolg is van de uitvoering van de desbetreffende werken, op haar kosten —
doen herstellen;" —
- Enzovoorts —
- "6. Bij voormelde akte van conversie erfpacht zijn de volgende bijzondere —
bepalingen vastgesteld, woordelijk luidende: —
"Bestemmingsafwijking —
Aangezien de bestemming(en) van het terrein/de terreinen afwijkt/afwijken —
van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het —
erfpachtrecht, dan wel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat —
daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, behoudt de Gemeente zich —
daaromtrent alle rechten voor. —
Einde tijdvak —
Het einde van het tijdvak zoals bedoeld in artikel 12 van de Algemene —
bepalingen voor voortdurende erfpacht van woningcorporaties 1998 —
Amsterdam is in onderling overleg vastgesteld op vijftien november —
tweeduizend dertien. —
Op zestien november tweeduizend dertien vangt een nieuw tijdvak aan." —
- Enzovoorts —
8. Bij akte van splitsing erfpacht in appartementsrechten en oprichting —
"Vereniging Van Eigenaars Schoorlstraat 1 tot en met 63 (doorlopende —
nummering), Schoorlstraat 76 tot en met 111 (doorlopende nummering) en —
Werengouw 381 tot en met 453 (oneven nummers) te Amsterdam" en —

wijziging erfpachtbepalingen, op veertien maart tweeduizend vijf verleden —
voor genoemde notaris Wiersema, bij afschrift ingeschreven ten kantore van —
voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 19159 —
nummer 68, is de hiervoor onder 7. gemelde voortdurende erfpacht gesplitst —
in driehonderddrieëntachtig (383) appartementsrechten, waaronder het hierna —
te omschrijven appartementsrecht, zulks onder de navolgende voorwaarden, —
woordelijk luidende: —

"Tijdvak —

Als tijdstip waarop de splitsing ingaat wordt aangenomen één november —
tweeduizend vier. —

De einddatum van het eerste tijdvak is éénendertig oktober tweeduizend —
vierenvijftig. —

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 mei en één november van elk jaar. —

Vooruitbetaling canon —

De na te melden canonbedragen zijn voor alle appartementsrechten —
vooruitbetaald voor de periode van één november tweeduizend vier tot en —
met éénendertig oktober tweeduizend vierenvijftig. —

Wijziging van toepassing zijnde Algemene Bepalingen —

Met ingang van één november tweeduizend vier 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 Stichting Eigen Haard Olympus Wonen (rechtsvoorganger Woningbouwvereniging Eigen Haard) de vereiste toestemming is verkregen, dan behoudt de Gemeente zich daaromtrent alle rechten voor jegens Stichting Eigen Haard Olympus 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 appartementsrecht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, mag slechts worden vervreemd aan: _____

a. de huurder op het moment van of splitsing in appartementsrechten, dan wel _____

b. 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 november tweeduizend vier tot en met éénendertig oktober tweeduizend vierenvijftig. _____

De canons en afkoopsommen zijn voor: " _____

Enzovoorts _____

"Appartementsrecht A-13 Schoorlstraat 8 marktconforme canon: negenhonderdvijfenveertig euro en vijf eurocent (€ 945,05) marktconforme afkoopsom: éénnentwintigduizend tweehonderdzevenendertig euro en vijftien eurocent (€ 21.237,15)" _____

Enzovoorts _____

"Appartementsrechten A-133 tot en met A-168 marktconforme canon: vijf euro (€ 5,00) marktconforme afkoopsom: twintig euro (€ 20,00) _____

Appartementsrechten A-169 tot en met A-201 marktconforme canon: vijf euro (€ 5,00) marktconforme 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 _____
oktober tweeduizend vierenvijftig, 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 Stichting Eigen Haard Olympus Wonen zullen de _____
woningen op het moment van verkoop of eerder, te weten op het moment dat —
Stichting Eigen Haard Olympus 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." _____

Enzovoorts _____

Kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek _____
en Kettingbedingen _____

Er zijn geen andere kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 _____
Burgerlijk Wetboek en er zijn geen andere kettingbedingen dan die welke zijn _____
gevestigd krachtens de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 _____
Amsterdam." _____

- 2) de bepalingen vermeld in: _____
- de akte van vestiging erfpacht op vier november tweeduizend drieënnegentig _____
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 vier november negentienhonderd _____
drieënnegentig in Register Hypotheken 4 deel 11794 nummer 10; _____
 - de akte beëindiging van een tijdelijk erfpacht en vestiging tijdelijk erfpacht op _____
vier november negentienhonderd drieënnegentig verleden voor genoemde _____
notaris Wiersema, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de _____
Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op vier _____
november negentienhonderd drieënnegentig in Register Hypotheken 4 deel _____
11794 nummer 16; _____
 - de akte conversie drie tijdelijke erfpachten naar drie voortdurende erfpachten _____
op vierentwintig oktober tweeduizend twee verleden voor voornoemde notaris _____
Wiersema, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst _____
voor het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op vijfentwintig _____
oktober tweeduizend twee in Register Hypotheken 4 deel 18601 nummer 65, _____
en _____
 - de akte vereniging van drie voortdurende erfpachten tot één voortdurende _____
erfpacht op éénentwintig december tweeduizend vier verleden voor _____



voornoemde notaris Wiersema, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten _____
kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te _____
Amsterdam op eenentwintig december tweeduizend vier in Register _____
Hypotheek 4 deel 19102 nummer 81. _____

Soort/duur erfpacht: _____

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: _____

- het erfpachtrecht is voordurend; _____
- De erfpachtcanon is afgekocht tot en met eenendertig oktober tweeduizend _____ vierenvijftig. _____
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene _____ Voorwaarden voor voortdurende erfpacht", zoals vastgesteld door de _____ gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van elf november _____ negentienhonderd achtennegentig nummer 532, vastgesteld in een notariële _____ akte de dato achttien december negentienhonderd achtennegentig, van welke _____ akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster _____ en de Openbare Registers te Amsterdam op eenentwintig december _____ negentienhonderd achtennegentig in Register Hypotheken 4 deel 15517 _____ nummer 15. Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met betrekking tot _____ de erfpacht zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald - eveneens _____ worden gepubliceerd. _____

- 3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten en wijziging _____ erfpachtbepalingen op veertien maart tweeduizend vijf verleden voor notaris _____ Wiersema, voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore _____ van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op _____ veertien maart tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 19159 nummer 68 _____ alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing _____ verklaarde splitsingsreglement, zoals is vastgesteld bij voornoemde akte van _____ splitsing in appartementsrechten en wijziging erfpachtbepalingen, 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. _____

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). _____

Slot _____



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)