

**Jan van Galenstraat 275 1, 1056CA
AMSTERDAM (46583)**



Portiekwoning
appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L complexaanduiding 3226 A, indexnummer 76, omvattende:

- a. het vijfenzeventig/negenduizend dertigste (75/9.030) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, ten tijde van de ondersplitsing kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L complexaanduiding 3226 A, indexnummer 2, (i) uitmakende het zesentachtig/éénhonderdste (86/100) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht (hoofdgerechtigheid behoort toe aan de gemeente Amsterdam) van vierenzestig percelen grond gelegen aan de Hoofdweg, Jan van Galenstraat en Mercatorstraat te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L nummers 2900, 2902, 1068, 1069, 1070, 1072, 1073, 1074, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193 en 1194, tezamen groot elf are drieëntachtig centiare, 1184, 1183, 1182, 1181, 1180, 1179, 1178, 1177, 1176, 1175, 1174, 1173, 1172, 1171, 1170 en 1169, tezamen groot elf are negenendertig centiare, 2382, 1237, 1243 tot en met 1249, 1219 tot en met 1235, 1251 en 1252, tezamen groot achtentwintig are twintig centiare, 2812, groot één are éénennegentig centiare en 2811, groot één are zes centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, hierna te noemen: het gebouw,
- (ii) rechtgevend op het uitsluitend gebruik van éénhonderd éénenveertig woningen, plaatselijk bekend te Amsterdam als Hoofdweg 308 tot en met 324, 326 tot en met 340, 358 tot en met 380, 382-I, 384-I tot en met III, 386 I tot en met IV en Jan van Galenstraat 273 tot en met 289 (bovenwoningen)
- b. rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Jan van Galenstraat 275-1, 1056 CA Amsterdam.



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 11 februari 2025
Inzet	dinsdag 11 februari 2025 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 11 februari 2025 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage Nobelstraat 5 2513 BC 's-Gravenhage
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	L. Peters/ lonneke.peters@roxlegal.nl

Objectinfo

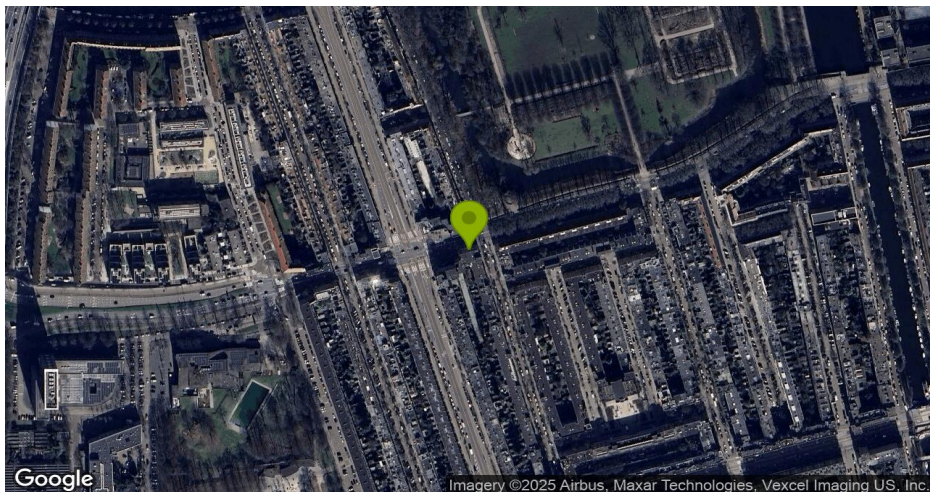
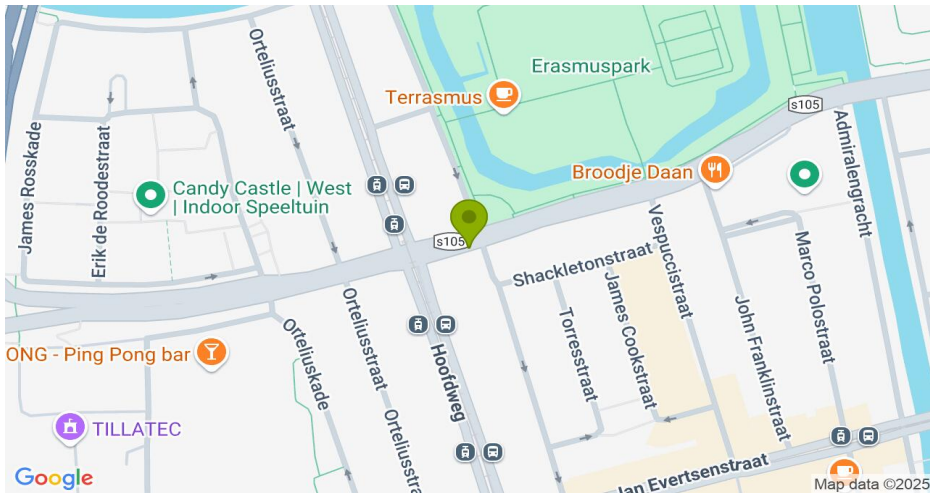
Woningtype	Portiekwoning
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L complexaanduiding 3226 A, indexnummer 76, omvattende: a. het vijfenzeventig/negenduizend dertigste (75/9.030) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, ten tijde van de ondersplitsing kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L complexaanduiding 3226 A, indexnummer 2, (i) uitmakende het zesentachtig/éénhonderdste (86/100) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht (hoofdgerechtigdheid behoort toe aan de gemeente Amsterdam) van vierenzestig percelen grond gelegen aan de Hoofdweg, Jan van Galenstraat en Mercatorstraat te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L nummers 2900, 2902, 1068, 1069, 1070, 1072, 1073, 1074, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193 en 1194, tezamen groot elf are drieëntachtig centiare, 1184, 1183, 1182, 1181, 1180, 1179, 1178, 1177, 1176, 1175, 1174, 1173, 1172, 1171, 1170 en 1169, tezamen groot elf are negenendertig centiare, 2382, 1237, 1243 tot en met 1249, 1219 tot en met 1235, 1251 en 1252, tezamen groot achtentwintig are twintig centiare, 2812, groot één are éénennegentig centiare en 2811, groot één are zes centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, hierna te noemen: het gebouw, (ii) rechtgevend op het uitsluitend gebruik van éénhonderd éénenveertig woningen, plaatselijk bekend te Amsterdam als Hoofdweg 308 tot en met 324, 326 tot en met 340, 358 tot en met 380, 382-I, 384-I tot en met III, 386 I tot en met IV en Jan van Galenstraat 273 tot en met 289 (bovenwoningen) b. rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Jan van Galenstraat 275-1, 1056 CA Amsterdam.



Financieel

Lasten

Inzetpremie	1% over de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 6.391,00 (per 10-01-2025 om 15:28 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 10-01-2025 om 15:28 uur)



Kadastrale kaart

46583-kadastralekaart1056JanvanGalenstraat.pdf



12345

25 Huisnummer

— Vestnæstakle

— Vastgestelde kadastrale grens
 — Moderne kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— **Bebouwing**

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Feilcke

Sloten Noord-Holland

L

1231

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

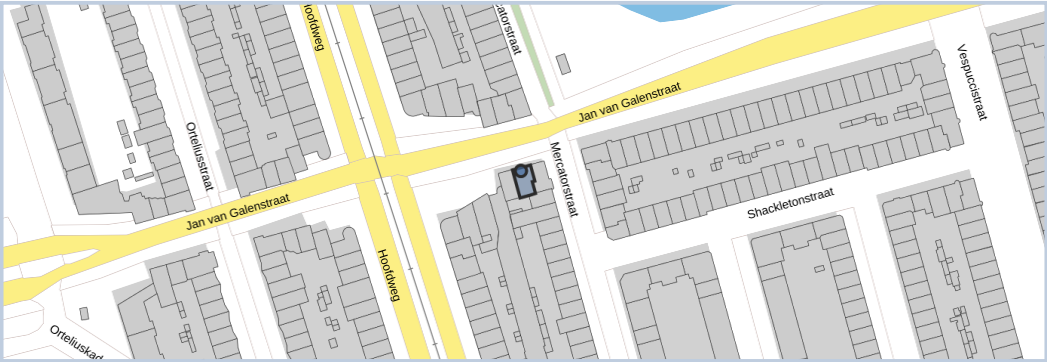
kadaster



Bijlage

46583_BAG Jan van Galenstraat 275-1, Amsterdam.pdf

Jan van Galenstraat 275-1, 1056CA Amsterdam



Samenvatting

Adres Jan van Galenstraat 275-1, Amsterdam 1056CA Amsterdam	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1927
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 74 m ²	Gemeente Amsterdam

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer 0363100012104782	Oorspronkelijk bouwjaar 1927	Status Pand in gebruik
--	--	----------------------------------

Verblijfsobject

Identificatienummer 0363010000687694	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 74 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer

0363200000149518

Postcode

1056CA

Status

Naamgeving uitgegeven

Huisnummer

275

Huisnummer toev.

1

Openbare ruimte

Identificatienummer

0363300000003451

Naam

Jan van Galenstraat

Status

Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer

3594

Naam

Amsterdam

Status

Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer

0363

Naam

Amsterdam

Details en historie

Pand

Versie 1 09-09-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1927

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

09-09-2010

Eind geldigheid

15-09-2023

Tijdstip registratie LV

08-11-2010

Documentdatum

09-09-2010

Documentnummer

GV00000406

Versie 2 15-09-2023

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1927

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

15-09-2023

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

15-09-2023

Documentdatum

15-09-2023

Documentnummer

GV00007156_ACo0AC

VerblijfsobjectVersie 1 09-09-2010**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte70 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

09-09-2010

Eind geldigheid

23-02-2013

Tijdstip registratie LV

08-11-2010

Documentdatum

09-09-2010

Documentnummer

GV00000406

Versie 2 23-02-2013**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte74 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

23-02-2013

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

23-02-2013

Documentdatum

04-02-2013

Documentnummer

GV00001616_ACo0AC

Nummeraanduiding

Versie 1 01-01-1927

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

1056CA

Huisnummer

275

Huisletter

Huisnummertoevoeging

1

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

01-01-1927

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

08-11-2010

Documentdatum

01-01-1927

Documentnummer

GV00000402

Openbare ruimte

Versie 1 29-02-1956

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Jan van Galenstraat

Verkorte schrijfwijze

Jan van Galenstraat

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

29-02-1956

Eind geldigheid

10-01-2014

Tijdstip registratie LV

08-11-2010

Documentdatum

29-02-1956

Documentnummer

GV19560229_SB01SB

Versie 2 10-01-2014

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Jan van Galenstraat

Verkorte schrijfwijze

Jan van Galenstraat

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

10-01-2014

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

10-01-2014

Documentdatum

10-01-2014

Documentnummer

GV00001729_ACoAC

Woonplaats

Versie 1 10-01-2014

Naam

Amsterdam

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46583_Kaart_-_Bodemloket.pdf



Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

[Menu](#)

[Home](#) > [Kaart](#)

Kaart

Achtergrondkaarten

☒ BRT

☐ Luchtfoto

☒ Kadastrale percelen

☒ Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

☒ Eigen website beschikbaar

☒ Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

☒ Gegevens aanwezig, status onbekend

☐ Saneringsactiviteit

☐ Voldoende onderzoek/gesaneerd

☐ Onderzoek uitvoeren

☐ Histone bekend

☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijnteengebieden

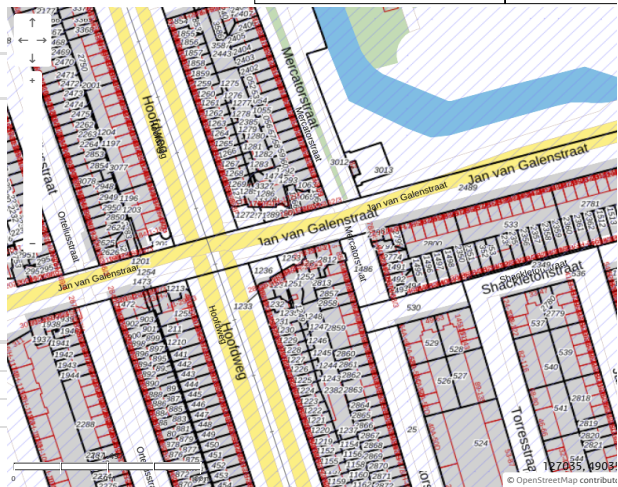
☐ Bestuurlijke Grenzen

30.24

Zoeken:
Postcode, adres of perceel

Jan van Galenstraat 275-1, 1056CA Amsterdam

Zoek



Over bodemloket

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloed kunnen hebben.

Over deze site

[Contact](#)

[Cookies](#)

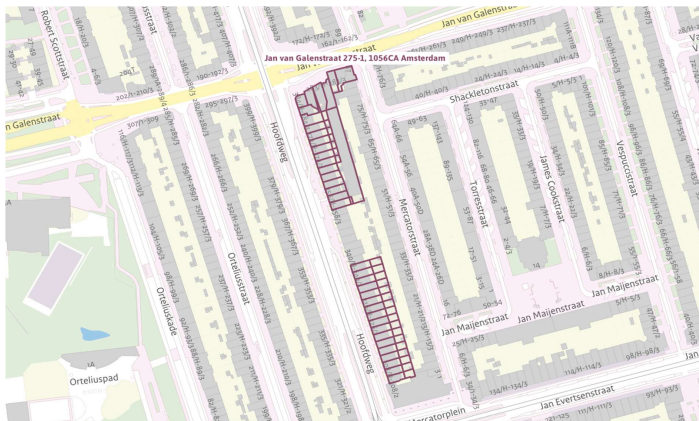
[Disclaimer](#)

[Toegankelijkheid](#)

[Sitearchief - Rijkswaterstaat](#)

Bijlage

46583_omgevings.pdf



Bijlage

46583_Registratie zoeken - EP-Online.pdf



Rijksoverheid

Home Menu



⚠ Er wordt niet gezocht op huisnummertoevoeging. De volgende zoekcriteria zijn gebruikt:
1056CA 275

Registratie zoeken ⓘ

1056CA 275 1

Zoeken

Soort registratie

- ☐ Energielabel
☐ Maatwerkadvis

Status

- ☐ Bestaand
☐ Vergunningsaanvraag
☐ Oplevering

Gebouwklasse

- ☐ 🏠 Woningbouw
☐ 🏢 Utiliteitsbouw

Scope

- ☐ Pand
☐ Verblijfsobject

Reset

Sorteer op:

Registratiedatum Recent - Oud

Aantal getoonde resultaten: 2 van 2

1056CA 275 2



Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0363010000687695
BAG pand id	-
Labelklasse	C
EI	1,57
EI geldig voor WWS	1,57
Registratiedatum	12-12-2018
Opnamedatum	08-10-2018
Geldig tot	08-10-2028
Certificaathouder	Woning Advies Nederland B.V.
Ingetrokken	-

1056CA 275 3



Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0363010000687696
BAG pand id	-
Labelklasse	E
El	2,15
El geldig voor WWS	2,15
Registratiedatum	12-12-2018
Opnamedatum	08-10-2018
Geldig tot	08-10-2028
Certificaathouder	Woning Advies Nederland B.V.
Ingetrokken	-

Over deze site

[Uitleg](#)[Wijzigingen in EP-Online](#)[Cookies](#)[Privacy](#)[Toegankelijkheid](#)[Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

[Energie besparen](#)[Gebouwen](#)[Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

Telefoon: 088 0424242

E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46583_WOZ-Waardeloket - Jan van Galenstraat 275-1, Amsterdam.pdf



Rijksoverheid

Adres Jan van Galenstraat 275-1
Postcode 1056CA
Woonplaats Amsterdam
WOZ-Waarde
Identificatie 036300150048
Grondoppervlakte om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2023	€ 472.000
01-01-2022	€ 576.000
01-01-2021	€ 453.000
01-01-2020	€ 446.000
01-01-2019	€ 433.000
01-01-2018	€ 381.000
01-01-2017	€ 347.000
01-01-2016	€ 290.000
01-01-2015	€ 239.500



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Rijksoverheid



Peildatum

WOZ-waarde

01-01-2014

€ 211,500

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 13-12-2024 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

Adres	Jan van Galenstraat 275-1
Adres	1056CA
Postcode	Amsterdam
Woonplaats	
Kenmerken	1927
Bouwjaar	woonfunctie
Gebruiksdoel	74m ²
Oppervlakte	



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 13-12-2024 | Pagina 3/3

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46583.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/QC/LP/24.6161.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 11 februari 2025)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Jan van Galenstraat 275 1 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, negen januari tweeduizend vijftientig, 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 het hierna te vermelden registergoed (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 elf februari tweeduizend vijftientwintig vanaf dertien —
uur en dertig minuten (13:30 uur), —

in de veilingzaal van het Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 —
te 2513 BC 's-Gravenhage —

Het betreft het volgende registergoed: —

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L** complexaanduiding —
3226 A, indexnummer **76**, omvattende: —

a. het vijfenzeventig/negenduizend dertigste (75/9.030) aandeel in de —
gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, ten tijde van de ondersplitsing —
kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L complexaanduiding 3226 A, —
indexnummer 2, —

(i) uitmakende het zesentachtig/éénhonderdste (86/100) aandeel in de —
gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht —
(hoofdgerechtigdheid behoort toe aan de gemeente Amsterdam) van —
vierenzestig percelen grond gelegen aan de Hoofdweg, Jan van Galenstraat —
en Mercatorstraat te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L nummers —
2900, 2902, 1068, 1069, 1070, 1072, 1073, 1074, 1185, 1186, 1187, 1188, —
1189, 1190, 1191, 1192, 1193 en 1194, tezamen groot elf are drieëntachtig —
centiare, 1184, 1183, 1182, 1181, 1180, 1179, 1178, 1177, 1176, 1175, 1174, —
1173, 1172, 1171, 1170 en 1169, tezamen groot elf are negenendertig —
centiare, 2382, 1237, 1243 tot en met 1249, 1219 tot en met 1235, 1251 en —
1252, tezamen groot achtentwintig are twintig centiare, 2812, groot één are —
éénennegentig centiare en 2811, groot één are zes centiare, met de rechten —
van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, hierna te —
noemen: het gebouw, —

(ii) rechtgevend op het uitsluitend gebruik van éénhonderd éénenveertig —
woningen, plaatselijk bekend te Amsterdam als Hoofdweg 308 tot en met 324, —
326 tot en met 340, 358 tot en met 380, 382-I, 384-I tot en met III, 386 I tot —
en met IV en Jan van Galenstraat 273 tot en met 289 (bovenwoningen) —

b. rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, —
plaatselijk bekend **Jan van Galenstraat 275-1, 1056 CA Amsterdam**. —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermeld registergoed 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 Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L** _____
 complexaanduiding **3226 A**, indexnummer **76**, omvattende: _____

a. het vijfenzeventig/negenduizend dertigste (75/9.030) aandeel in de _____
 gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, ten tijde van de _____
 ondersplitsing kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L complexaanduiding _____
 3226 A, indexnummer 2, _____

(i) uitmakende het zesentachtig/éénhonderdste (86/100) aandeel in de _____
 gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht _____
 (hoofdgerechtigdheid behoort toe aan de gemeente Amsterdam) van _____
 vierenzestig percelen grond gelegen aan de Hoofdweg, Jan van _____
 Galenstraat en Mercatorstraat te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in _____
 appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L _____
 nummers 2900, 2902, 1068, 1069, 1070, 1072, 1073, 1074, 1185, 1186, _____
 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193 en 1194, tezamen groot elf _____
 are drieëntachtig centiare, 1184, 1183, 1182, 1181, 1180, 1179, 1178, _____
 1177, 1176, 1175, 1174, 1173, 1172, 1171, 1170 en 1169, tezamen _____
 groot elf are negenendertig centiare, 2382, 1237, 1243 tot en met 1249, _____
 1219 tot en met 1235, 1251 en 1252, tezamen groot achtentwintig are _____
 twintig centiare, 2812, groot één are éénennegentig centiare en 2811, _____
 groot één are zes centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich _____
 op die grond bevindende opstallen, hierna te noemen: het gebouw, _____
 (ii) rechtgevende op het uitsluitend gebruik van éénhonderd éénenveertig _____
 woningen, plaatselijk bekend te Amsterdam als Hoofdweg 308 tot en met _____
 324, 326 tot en met 340, 358 tot en met 380, 382-I, 384-I tot en met III, _____
 386 I tot en met IV en Jan van Galenstraat 273 tot en met 289 _____
 (bovenwoningen) _____

b. rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, _____
 plaatselijk bekend **Jan van Galenstraat 275-1, 1056 CA Amsterdam**. _____

hierna 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 elf februari tweeduizend vijftientwintig in de veilingzaal van het _____
 Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's- _____



Gravenhage, vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 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 zevenentwintig januari tweeduizend vijftientwintig 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 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 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 schuldoverneming 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 verraad. 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 verraad 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 aanbetaling 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 woningen Hoofdweg 308-340/358-386/Jan van Galenstraat 273-289 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 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 vierentwintig maart 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 gosse 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. _____

In de kadastrale registratie staan publiekrechtelijk beperkingen vermeld inzake de _____
monumentale status en de verplichtingen inzake de splitsingsvergunning. Verkoper _____
zorgt niet voor doorhaling van de aanschrijving of betalingen onder de _____
aanschrijving en/of de dwangsom. De executoriale veiling brengt geen zuivering _____
van of wijziging in de aanschrijving en/of de dwangsom waardoor de aanschrijving _____
en/of de dwangsom niet tenietgaat bij levering van voormeld registergoed aan de _____
koper op de veiling. De Koper aanvaardt dit uitdrukkelijk. _____

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 rechtsoptvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke 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 april tweeduizend _____
 zes verleden voor mr C. Binnenkade, destijds notaris te Amsterdam, van welke _____
 akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en _____
 de Openbare Registers op negentien april tweeduizend zes in register Hypotheken _____
 4, deel 19471, nummer 63, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____
*"1. De uitgiften in tijdelijke erfpacht zijn geschied bij de navolgende akten: _____
 op negentien augustus negentienhonderd vierennegentig verleden voor notaris _____
 N.M.J. Damen, destijds te Amsterdam, waarin onder meer zijn vastgesteld de _____
 bijzondere bepalingen waaronder voormelde terreinen in tijdelijke erfpacht zijn _____
 uitgegeven, woordelijk luidende: _____
 B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt _____
 bedoeld: de bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond en met _____
 "Dagelijks Bestuur": Dagelijks Bestuur van Stadsdeel De Baarsjes; _____
 1. het terrein en de daarop staande opstallen worden aanvaard in de staat waarin _____
 deze zich bevinden; _____
 2. het terrein dient bebouwd te blijven met vijfendertig woningen, welke slechts als _____
 zodanig mogen worden gebruikt; _____
 Enzovoorts _____
 7. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de _____
 eerste februari en de eerste augustus van elk jaar.; _____
 op achttien april negentienhonderd éénennegentig verleden voor genoemde _____
 notaris Damen, waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende: _____
 B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt _____
 bedoeld: de bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond en met _____
 "Burgemeester en Wethouders": Burgemeester en Wethouders van Amsterdam; _____
 1. het terrein en de daarop staande opstallen worden aanvaard in de staat waarin _____
 deze zich bevinden; _____
 2. het terrein dient bebouwd te blijven met tweeëndertig woningen, welke slechts _____
 als zodanig mogen worden gebruikt; _____
 Enzovoorts _____
 7. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de _____
 zestiende juli en de zestiende januari van elk jaar.; _____
 op achtentwintig oktober negentienhonderd drieënnegentig verleden voor _____
 genoemde notaris Damen, waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende: _____
 B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt _____
 bedoeld: de bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond, met _____
 "Dagelijks Bestuur": Dagelijks Bestuur van Stadsdeel De Baarsjes en met _____
 "Stadsdeel": het Stadsdeel De Baarsjes van de gemeente Amsterdam: _____*



1. het terrein en de daarop staande opstallen worden aanvaard in de staat waarin —
deze zich bevinden; —
2. het terrein dient bebouwd te blijven met drieënzestig woningen en zeven —
bedrijfsruimten, welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt; —
Enzovoorts —
7. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de —
zestiende september en de zestiende maart van elk jaar.; —
op éénentwintig januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor —
genoemde notaris Damen, waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende: —
B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt —
bedoeld: de bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond en met —
"Dagelijks Bestuur": Dagelijks Bestuur van Stadsdeel De Baarsjes: —
1. het terrein en de daarop staande opstallen worden aanvaard in de staat waarin —
deze zich bevinden; —
2. het terrein is bestemd bebouwd te blijven met zeven woningen en één —
bedrijfsruimte, welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt; —
Enzovoorts —
7. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de —
eerste maart en de eerste september van elk jaar.; —
alsmede op negentien december negentienhonderd éénennegentig verleden voor —
genoemde notaris Damen, waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende: —
B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt —
bedoeld: de bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond en met —
"Dagelijks Bestuur": Dagelijks Bestuur van Stadsdeel De Baarsjes: —
1. het terrein en de daarop staande opstallen worden aanvaard in de staat waarin —
deze zich bevinden; —
2. het terrein is bestemd bebouwd te blijven met vier woningen, welke slechts als —
zodanig mogen worden gebruikt; —
Enzovoorts —
7. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de —
zestiende juli en de zestiende januari van elk jaar. —
De akten van conversie zijn verleden op zesentwintig november, twaalf december —
en negen december tweeduizend drie voor een waarnemer van notaris Professor —
mr. P.H.M. Gerver te Amsterdam, waarin de bij voormelde akten van uitgifte van —
toepassing verklaarde bijzondere bepalingen - voor zover mogelijk - van —
toepassing zijn verklaard, alsmede de na te melden bijzondere bepalingen, —
woordelijk luidende: —
1. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene Bepalingen voor —
voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam is de gemeente, —
onverminderd het in de bijzondere bepalingen omtrent de erfpacht bepaalde, —
verplicht de erfpachtster erfpacht te leveren die: —
a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging —
dan ook onderhevig is; —



*b. niet bezwaard is met beslagen, hypotheeken of inschrijvingen daarvan of andere —
dan de opgegeven beperkte rechten; —*

*c. vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins het —
overeengekomen gebruik van het perceel verhinderen of beperken. —*

*2. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene bepalingen voor —
voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam worden de —
terreinen geleverd in de feitelijke staat waarin deze zich bevinden en door de —
erfpachtster verhuurd aan derden of anderszins in gebruik gegeven op de wijze en —
onder de voorwaarden die de erfpachtster bekend zijn. —*

*De conversie van de erfpacht brengt geen wijziging in de voordien bestaande —
rechten, aanspraken en verplichtingen van partijen over en weer ten aanzien van —
de feitelijke toestand van de terreinen, waaronder eventuele verontreiniging van —
de bodem. —*

*Voorts is voormelde (onder)plitsing in appartementsrechten geschied onder de —
navolgende voorwaarden, opgenomen in de akte van splitsing in —
appartementsrechten, op dertig november tweeduizend vier verleden voor —
genoemde notaris Binnenkade, woordelijk luidende: —*

*I. met ingang van zestien september tweeduizend vier zijn op de afzonderlijke —
rechten van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, —
vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien —
november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met —
die akte ingeschreven in gemelde openbare registers op zevenentwintig december —
tweeduizend in deel 17109 nummer 37, verklarende de comparanten met de —
Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te —
verlangen, alsmede de navolgende bijzondere bepalingen: —*

*- de bestemming van de rechten luidt zoals omschreven in bijlage A onder 3, te —
weten: (sociale) huurwoning; —*

*- de oppervlakte voor de bebouwing van ieder recht, zoals opgenomen in bijlage A —
onder 5 van voormeld besluit luidt in vierkante meters bruto vloeroppervlakte (NEN —
2580); —*

*- aan ieder recht wordt een marktconforme canon toegekend, zoals per recht —
omschreven is in bijlage A onder 6 van voormeld besluit; —*

*- de rechten voor de periode lopende van zestien september tweeduizend vier tot —
en met vijftien september tweeduizend vierenvijftig zijn door verrekening van een —
door de erfpachtster betaalde afkoopsom per recht zoals omschreven in bijlage A —
onder 7 voor het bovengenoemde tijdvak afgekocht; —*

*- per zestien september tweeduizend vierenvijftig zal de canon, zoals omschreven —
in bijlage A onder 6 van ieder afzonderlijk recht worden herzien conform de —
procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de na de splitsing van toepassing —
zijnde Algemene Bepalingen 2000, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad van —
Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689; —*

*II. elk na splitsing ontstane recht, voor zover het één of meerdere woningen —
omvat, slechts mag worden vervreemd aan: —*



1. de huurder op het moment van splitsing van het recht, dan wel _____

2. een gegadigde voor een recht die daarop reflecteert na het eindigen van de _____

huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het _____

desbetreffende recht van erfpacht; _____

III. de halfjaarlijkse termijnen van de canon dienen voldaan te worden vóór of op _____

zestien maart en zestien september van elk jaar; _____

IV. op het moment van overdracht van de woning dient de bestemming van het _____

gesplitste recht, na betaling van de jaarlijks door Burgemeester en Wethouders _____

vast te stellen éénmalige bijdrage, gewijzigd te worden in "koopwoning"; _____

V. de bestemmingswijziging zal niet meer plaats vinden indien: _____

1. 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, en _____

2. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met _____

betrekking tot de te leveren woning(en) niet is voldaan; _____

VI. mochten de bestemming(en) van het terrein/de terreinen 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, dan behoudt de gemeente Amsterdam zich daaromtrent —

alle rechten voor; _____

VII. vast te stellen dat de erfpachter, Woningbouwvereniging Het Oosten, heeft _____

verklaard dat de woningen op het moment van verkoop of indien er bij akte van _____

splitsing een Vereniging van Eigenaren wordt opgericht, op het moment dat de _____

erfpachter de meerderheid in deze Vereniging van Eigenaren verliest, voldoen aan _____

de kwaliteitseisen zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders bij zijn _____

besluit van negenentwintig oktober tweeduizend twee, nummer 2002/12.133 ROIB —

en/of aan de eventuele besluiten die ter vervanging en/of aanvulling daarvan _____

worden vastgesteld; _____

VIII. de kosten van deze akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, —

alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten —

voor rekening zijn van de erfpachter. _____

2. De erfpacht is voortdurend. _____

3. Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien op zestien september —

tweeduizend vierenvijftig. Voor het verkochte bedraagt de jaarlijkse canon _____

éénduizend driehonderd éénendertig euro en éénenzestig eurocent (€ 1.331,61) —

en de afkoopsom dertigduizend negenhonderd zevenenzestig euro en _____

vierenzeventig eurocent (€ 30.967,74) op basis van vijfenzeventig vierkante meter —

(75 m²) bruto vloeroppervlak. _____

De canon is afgekocht tot en met vijftien september tweeduizend vierenvijftig. In _____

geval van wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing als bedoeld —

onder c van artikel 3 lid 2 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht —

2000 Amsterdam, kan de canon worden herzien. _____



4. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is: *koopwoning*,
aangezien aan de voorwaarden zoals gesteld in voormelde akte van splitsing door
verkoper is voldaan:
verkoper heeft verklaard dat het in artikel 3 van het "Convenant splitsing en
verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" afgesproken aantal te verkopen
woningen binnen (een deel van) het stadsdeel (nog) niet is bereikt, aan de
positieve zienswijze conform artikel 12 van voormeld convenant met betrekking tot
het verkochte is voldaan en de eenmalige bijdrage zoals hiervoor onder IV is
vastgesteld, door haar aan de gemeente Amsterdam is voldaan."

- 2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op zesentwintig november
tweeduizend twee verleden voor Professor mr P.H.M. Gerver, destijds notaris te
Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor
het kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig november tweeduizend
twee in Register Hypotheken 4 deel 18630 nummer 196, waaruit blijkt dat:

Soort/duur erfpacht:

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende:

- het erfpachtrecht is voordurend;
De erfpachtcanon is afgekocht tot vijftien september tweeduizend
vierenvijftig.
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene Bepalingen
voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam". 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 op dertig november
tweeduizend vier verleden voor mr. C Binnenkade, destijds notaris te Amsterdam,
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het
Kadaster en de Openbare Registers Amsterdam op één december tweeduizend vier
in register Hypotheken 4, deel 19084 nummer 29 alsmede naar het bij die akte van
splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement,
voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde
akte van splitsing;

L. Energie label

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 bijkens 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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46583_kostenoverzicht WONINGEN - PDF.pdf

QC/LP/24.6161.02

Jan van Galenstraat 275 1 te Amsterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 180,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 90,75 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.