



RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5385.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 20 september 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Kantershof 225 ABC** 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, achttien augustus tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, , 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 _____ 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 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 twintig september tweeduizend drieëntwintig _____ vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), _____ geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____



Het betreft het volgende registergoed: _____

1. *het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, gelegen te Amsterdam aan _____ het Kantershof, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, kadastraal _____ bekend gemeente **Weesperkarspel**, sectie **L**, nummer **4949**, groot één are en vijftien centiare (1a 15ca), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond _____ bevindende opstallen, bestaande uit het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder _____ toebehoren, plaatselijk bekend **Kantershof 225, 225 A, 225 B en 225 C te 1104 DJ — Amsterdam**, waarvan de verplichting tot betaling van de erfpachtcanon is afgekocht _____ tot en met éénendertig maart tweeduizend drieëntwintig; _____*
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Weesperkarspel**, sectie **L**, _____ complexaanduiding **5107-A**, appartementsindex **415** omvattende: _____*
 - a. *het één/zeshonderd zesenvijftigste (1/656ee) aandeel in de gemeenschap _____ bestaande uit de voortdurende erfpacht met betrekking tot de percelen grond, _____ gelegen te Amsterdam aan het Kantershof, in eigendom toebehorend aan de _____ gemeente Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal — bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummers 4182, groot drie are twee centiare, 4183, groot drie are drie centiare, 4184, groot drie are één centiare, _____ 4194, groot drie are vier centiare, 4195, groot drie are twee centiare, 4201, groot twee are drieënvijftig centiare, 4202, groot twee are drieënvijftig centiare, 4207, _____ groot drie are twee centiare, 4208, groot drie are twee centiare, 4214, groot twee are tweeënvijftig centiare, 4215, groot twee are tweeënvijftig centiare, 4225, groot drie are één centiare, 4228, groot drie are één centiare, 4229, groot drie are één centiare, 4226, groot drie are één centiare, 4239, groot twee are vijftig centiare, _____ 4240, groot twee are tweeënvijftig centiare, 4245, groot drie are één centiare, _____ 4246, groot drie are, 4250, groot drie are, 4251, groot drie are, 4252, groot twee are vierennegentig centiare, 4265, groot twee are drieënvijftig centiare, 4269, _____ groot twee are één centiare, 4273, groot twee are éénenvijftig centiare, 4274, _____ groot drie are één centiare, 4286, groot twee are vijftig centiare, 4287, groot twee are negenenveertig centiare, 4289, groot twee are éénenvijftig centiare, en 4290, _____ groot drie are, met de rechten van de erfpachters op de zich op die percelen _____ bevindende opstallen, bestaande uit dertig gebouwen in totaal omvattende _____ zeshonderd zesenvijftig parkeerplaatsen; _____*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend _____ **Kantershof 225 te 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 AVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVE: _____

A. **Omschrijving Registergoed** _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

1. *het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, gelegen te Amsterdam — aan het Kantershof, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, — kadastraal bekend gemeente **Weesperkarspel**, sectie **L**, nummer **4949**, groot — één are en vijftien centiare (1a 15ca), met de rechten van de erfpachter op de zich — op die grond bevindende opstallen, bestaande uit het woonhuis met ondergrond, — erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Kantershof 225, 225 A, 225 — B en 225 C te 1104 DJ Amsterdam**, waarvan de verplichting tot betaling van de — erfpachtcanon is afgekocht tot en met éénendertig maart tweeduizend — drieëntwintig;* _____
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Weesperkarspel**, sectie **L**, — complexaanduiding **5107-A**, appartementsindex **415** omvattende:* _____
 - a. *het één/zeshonderd zesenvijftigste (1/656ee) aandeel in de gemeenschap — bestaande uit de voortdurende erfpacht met betrekking tot de percelen grond, — gelegen te Amsterdam aan het Kantershof, in eigendom toebehorend aan de — gemeente Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten — kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummers 4182, groot — drie are twee centiare, 4183, groot drie are drie centiare, 4184, groot drie are — één centiare, 4194, groot drie are vier centiare, 4195, groot drie are twee — centiare, 4201, groot twee are drieënvijftig centiare, 4202, groot twee are — drieënvijftig centiare, 4207, groot drie are twee centiare, 4208, groot drie are — twee centiare, 4214, groot twee are tweeënvijftig centiare, 4215, groot twee — are tweeënvijftig centiare, 4225, groot drie are één centiare, 4228, groot drie — are één centiare, 4229, groot drie are één centiare, 4226, groot drie are één — centiare, 4239, groot twee are vijftig centiare, 4240, groot twee are — tweeënvijftig centiare, 4245, groot drie are één centiare, 4246, groot drie are, — 4250, groot drie are, 4251, groot drie are, 4252, groot twee are vierennegentig — centiare, 4265, groot twee are drieënvijftig centiare, 4269, groot twee are één — centiare, 4273, groot twee are éénenvijftig centiare, 4274, groot drie are één — centiare, 4286, groot twee are vijftig centiare, 4287, groot twee are — negenveertig centiare, 4289, groot twee are éénenvijftig centiare, en 4290, — groot drie are, met de rechten van de erfpachters op de zich op die percelen — bevindende opstallen, bestaande uit dertig gebouwen in totaal omvattende — zeshonderd zesenvijftig parkeerplaatsen;* _____
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend — **Kantershof 225 te Amsterdam**,* _____

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met _____
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____
Wetboek. Dit betreft een 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 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 twintig september tweeduizend drieëntwintig geheel via _____
internet via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf dertien uur en dertig —
minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de —
inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze —
bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met vijf september tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra 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. —
- 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. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____



- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde — van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde — heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke — Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het — proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of — zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, — steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of — afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de — koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen — behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren — te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door — hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en 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 _____ 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 _____ aanbetseling 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 _____ éérentwintig 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 Carports Kantershof*") 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 —

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan —
 uiterlijk vier (4) weken na de veiling. —

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
 komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zeventien oktober 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 hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
 Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn —
 gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
 meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
 in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft —
 laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de —
 voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen —
 Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het —
 Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
 niet geschieden voordat: —

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

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

Objectinformatie —

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar —



1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met — hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van — aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen — bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder — tussenkomst van de rechter. —
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan — (een) derde(n). —
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. —
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de — Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig — mogelijk worden bekend gemaakt via de website. 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. —
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle — bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan — casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van — het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het — uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming — wordt aangezegd. —
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 drie maart tweeduizend —
eenentwintig verleden voor mr. J. Roozeboom, destijds notaris te Rijswijk, van —
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers op vier maart tweeduizend eenentwintig in —
register Hypotheken 4, deel 80742, nummer 188, voor zover relevant woordelijk —
luidend als volgt: —

" Omschrijving bijzondere rechten en/of verplichtingen. —

Artikel 9. —

Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of erfdienstbaarheden —
betreffende het verkochte wordt verwezen naar het bepaalde in voormelde —
aankomsttitel, waarin onder meer is vermeld: —

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN —

*Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte II bestaande bijzondere lasten —
en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde akte van —
splitsing in appartementsrechten, waarin onder meer het navolgende voorkomt, —
woordelijk luidende: —*

1. *Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook —
toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van —
gebruik en/of bewoning en van erfpacht. —
De appartementsrechten mogen alleen zelfstandig worden vervreemd aan een —
eigenaar van het voortdurend erfpacht van een perceel grond, eigendom van —
de gemeente Amsterdam, met de rechten van de zich daarop bevindende —
opstallen zijnde een woning met toe en aanbehoren van Kantershof te —
Amsterdam Zuidoost. —*
2. *De overdracht van een appartementsrecht aan een derde, niet zijnde een —
eigenaar van het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, —
eigendom van de gemeente Amsterdam, met de zich daarop bevindende —
opstallen zijnde een woning met toe en aanbehoren van Kantershof te —
Amsterdam Zuidoost, is alleen toegestaan indien deze vervreemding —
gezamenlijk geschiedt met de overdracht van een voortdurend recht van —
erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met —
de zich daarop bevindende opstallen zijnde een woning met toe en —
aanbehoren van Kantershof te Amsterdam Zuidoost. —*
3. *Bij het niet naleven van de bepalingen onder sub 1. en 2. van dit artikel, —
verbeurt de vervreemder een niet voor rechterlijke matiging vatbare, direct —
opeisbare boete van vijftig duizend gulden (f 50.000,00) ten behoeve van de —
"Vereniging van Eigenaars Carports Kantershof" gevestigd te Amsterdam. —
Gemelde boete zal jaarlijks worden verhoogd overeenkomstig de stijging, —*



- welke het prijsindexcijfer voor gezinsconsumptie over het afgelopen ————— kalenderjaar zal vertonen. Hiertoe zullen de boeten vermenigvuldigd worden — met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het prijsindexcijfer per — één januari van elk jaar, en de noemer door het prijsindexcijfer per één — januari daaraan voorafgaand en zo ieder jaar vervolgens. Onder ————— prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie wordt verstaan het door het Centraal — Bureau voor de Statistiek te publiceren prijsindexcijfer voor ————— werknemersgezinnen. —————*
- Het bepaalde onder sub 1. tot en met 3. van dit artikel zal bij elke ————— vervreemding van een appartementsrecht, zowel krachtens algemene als ————— krachtens bijzondere titel, door de vervreemder aan de verkrijger moeten — worden opgelegd door opneming van voornoemde artikelen in de akte van ————— overdracht, alsmede door in de akte van overdracht de verplichting op te — nemen, dat bij elke verdere overdracht van appartementsrechten of een deel — daarvan de onder sub 1. tot en met 3. vermelde verplichtingen en verboden — wederom zullen worden opgenomen (kettingbeding). " —————*
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op zes mei ————— negentienhonderd zesennegentig verleden voor J.W. Groen, destijds notaris te — Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de — Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) — op zeven mei negentienhonderd zesennegentig in register Hypotheken 4, deel — 13471 nummer 2 alsmede naar het bij die akte van splitsing in ————— appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is — gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der ————— Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari ————— negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris — te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor — het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op acht ————— januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel — 10777, nummer 49, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij — de hiervoor vermelde akte van splitsing; —————
- Laatstgemelde akte van splitsing in appartementsrechten werd verbeterd bij — proces-verbaal van verbetering op achttien juni ————— negentienhonderdnegenennegentig getekend door Mr P.J.F.M. Le Cat, destijds — notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde — Dienst, in register Hypotheken 4, op diezelfde dag in deel 15887 nummer 1, — welke verbetering geen betrekking heeft op het Registergoed. —————
- 3) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op één mei ————— negentienhonderd zesennegentig verleden voor mr. J.W. Groen, destijds — notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van — de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers (destijds te ————— Amsterdam) op één mei negentienhonderd zesennegentig in Register ————— Hypotheken 4 deel 13453, nummer 48; —————



mede in verband met: _____

- voor wat het Registergoed onder sub 1. omschreven betreft, een akte _____ houdende conversie erfpacht, op twee juli tweeduizend achttien verleden _____ voor Mr L.A.M. Teunissen, destijds notaris te Arnhem, waarvan een _____ afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en _____ de openbare registers, in register Hypotheken 4, op drie juli tweeduizend _____ achttien in deel 73511 nummer 168; _____
- voor wat het Registergoed onder sub 2. omschreven betreft, een akte _____ houdende conversie erfpacht, op zes mei _____ negentienhonderdzesennegentig verleden voor genoemde notaris Groen, _____ waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____ kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam), in register _____ Hypotheken 4, op zeven mei negentienhonderdzesennegentig in deel _____ 13471 nummer 1; _____

waaruit blijkt dat: _____

Soort/duur erfpacht: _____

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

- het erfpachtrecht is voordurend; _____
- de erfpachtcanon is niet afgekocht. Eventuele achterstallige _____ erfpachtcanon komt voor rekening van koper. _____
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene _____ Voorwaarden voor voortdurende erfpacht", zoals vastgesteld door de _____ Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van zes april _____ negentienhonderd vierennegentig, nummer 275 en opgenomen in een _____ notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst _____ voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam), op _____ negentien april negentienhonderd vierennegentig in register Hypotheken _____ 4, deel 12082, nummer 47. Deze voorwaarden, alsmede overige _____ gegevens met betrekking tot de erfpacht zullen -voor zover deze kunnen _____ worden achterhaald - eveneens worden gepubliceerd. _____

Bijzondere erfpachtvoorwaarden _____

- 1) Voor wat betreft het Registergoed onder sub 1. genoemd, wordt nog _____ uitdrukkelijk verwezen naar het bepaalde in de akte van conversie _____ erfpacht de dato twee juli tweeduizend achttien, waarin onder meer is _____ vermeld: _____

"CONVERSIE ERFPACHT/ALGEMENE BEPALINGEN _____

Artikel 1. _____

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten, _____ handelend als gemeld: _____

- *de Erfpacht per **heden** te converteren naar de voortdurende _____ erfpachten van de grond - eigendom van de gemeente Amsterdam - met _____ de rechten van de Erfpachter van de daarop aanwezige opstallen van: _____ enzovoorts _____*



1.46 een woning met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Kantershof —
225 te Amsterdam Zuidoost, kadastraal bekend gemeente —
Weesperkarspel, sectie L, nummer 4949, kadastraal groot één are —
en zesendertig centiare (1 a en 36 ca); —

enzovoorts —

CANON —

Artikel 2. —

De jaarlijkse canon is reeds afgekocht voor de periode van een februari —
negentienhonderd zes en negentig tot een februari tweeduizend drie en —
twintig bij akte van uitgifte in erfpacht (deel 13453, nummer 48). —

BIJZONDERE ERFPACHTBEPALINGEN —

Artikel 3. —

Naast voormelde en voornoemde Algemene bepalingen voor —
voortdurende erfpacht 1994 blijven – voor zover mogelijk – van —
toepassing de bijzondere erfpachtbepalingen zoals genoemd in de akte —
waarbij voormelde tijdelijke erfpachtrechten werden gevestigd. —

BESTEMMING —

Artikel 4 —

Elk voortdurend erfpachtrecht dient bebouwd te blijven met een —
koopwoning. —

EINDE TIJDVAK —

Artikel 5 —

Het einde van het tijdvak zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 van de —
Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994 is vastgesteld op —
één en dertig januari tweeduizend drie en twintig. Op één februari —
tweeduizend drie en twintig vangt een nieuw tijdvak aan." —

2) Voor wat betreft het Registergoed onder 2. omschreven wordt nog —
uitdrukkelijk verwezen naar het bepaalde in de akte van conversie —
erfpacht de dato zes mei negentienhonderdzesennegentig, waarin onder —
meer is vermeld: —

"1. de terreinen zijn bestemd bebouwd te blijven met carports; —

2. de terreinen zijn oorspronkelijk aangeboden aan de —
woningbouwvereniging Amsterdam-Zuid, Dr Schaepman en De —
Dageraad en tot negentienhonderd vier en tachtig voor rekening van —
deze verenigingen geëxploiteerd; —

3. a. de erfpachtster dient te gedogen, dat in de onbebouwde —
terreingedeelten kabels, leidingen, buizen en dergelijke liggen —
en/of worden gelegd en onderhouden ten behoeve van de —
openbare diensten en bedrijven, alsmede kabelnet, —
telecommunicatie en stadsverwarming; —

b. het is niet geoorloofd boven of direct naast kabel- en —
leidingstroken diepwortelende beplanting aan te brengen of te —
houden; —



- c. schade tengevolge van de onder 3a. genoemde werken zal door —
 of namens de uitvoerder van die werken worden hersteld of —
 vergoed; —
4. de halfjaarlijkse termijnen van de canon zouden moeten worden —
 voldaan voor op of op één februari en één augustus van elk jaar." —

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 een notariële akte op elf november —
 tweeduizend tweeëntwintig voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, verleden. —
 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. —