

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

dossier: pp/2018.001524.01

AKTE VAN VEILINGVOORWAARDEN@
ORTELIUSSTRAAT 316 EN 318 TE AMSTERDAM@

Op zestien april tweeduizend achttien is voor mij mr. Guido Tjado Tjadens, notaris te Amsterdam, verschenen:

enzovoorts

tezamen hierna ook te noemen: "Verkoper".

Inleiding

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

1. het woonhuis en erf, bestaande uit een benedenwoning met tuin en twee afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend te **1056 PR Amsterdam, Orteliusstraat 316**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie L nummer 2473, groot één are en zevenendertig centiare;
2. het woonhuis en erf, bestaande uit een benedenwoning met tuin en twee afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend te **1056 PR Amsterdam, Orteliusstraat 318**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie L nummer 2472, groot één are en zevenendertig centiare,

hierna tezamen aangeduid met: "het Registergoed".

Verkoper gaf vooraf te kennen:

Verkrijging Registergoed

Het Registergoed is door Verkoper, ieder voor een gelijk deel, verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op elf juni negentienhonderd negenennegentig in het register Hypotheken 4 deel 15872 nummer 53 van het afschrift van een akte van veilingvoorwaarden op tien mei negentienhonderd negenennegentig verleden voor mr. C.J. Bosch, notaris te Amsterdam, een akte van procesverbaal van veiling op tien mei negentienhonderd negenennegentig verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Bosch alsmede een akte van kwijting kooppenningen op tien juni negentienhonderd negenennegentig verleden voor genoemde notaris Bosch.

Gegevens met betrekking tot het Registergoed

Gebruik

Het Registergoed is geheel verhuurd en zal in verhuurde staat worden geleverd.

Huren

Het Registergoed is verhuurd als volgt:

1. Orteliusstraat 316
 - Orteliusstraat 316 H: vierhonderdvijfenzestig euro en negenenzestig eurocent (€ 465,69) netto, vermeerderd met een bedrag van één euro en tweeëntachtig eurocent (€ 1,82) aan diverse kosten, derhalve

- vierhonderdzevenenzestig euro en éénenvijftig eurocent (€ 467,51) bruto;
- Orteliusstraat 316 1: zeshonderdéénenzeventig euro en zes eurocent (€ 671,06) netto, vermeerderd met een bedrag van tachtig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 80,75) aan diverse kosten, derhalve zevenhonderdéénenvijftig euro en éénentachtig eurocent (€ 751,81) bruto;
- Orteliusstraat 316 2: achthonderdtweënnegentig euro en tweeënveertig eurocent (€ 892,42) netto, vermeerderd met een bedrag van éénhonderdvier euro en vijfenveertig eurocent (€ 104,45) aan diverse kosten, derhalve negenhonderdzesennegentig euro en zevenentachtig eurocent (€ 996,87) bruto,

per maand bij vooruitbetaling.

Totaal aan bruto huren per maand: tweeduizend tweehonderdzesentien euro en negentien eurocent (€ 2.216,19).

Totaal aan bruto huren per jaar: zesentwintigduizend vijfhonderdvierennegentig euro en achtentwintig eurocent (€ 26.594,28).

Orteliusstraat 318

- Orteliusstraat 318 H: zeshonderdzesennegentig euro en negenenzeestig eurocent (€ 696,69) netto, vermeerderd met een bedrag van tachtig euro en negenentachtig eurocent (€ 80,89) aan diverse kosten, derhalve zevenhonderdzevenenzeventig euro en achtenvijftig eurocent (€ 777,58) bruto;
- Orteliusstraat 318 1: zeshonderdvier euro en zevenenveertig eurocent (€ 604,47) netto, vermeerderd met een bedrag van vijfenvijftig euro en vierenzeestig eurocent (€ 55,64) aan diverse kosten, derhalve zeshonderdzesentig euro en elf eurocent (€ 660,11) bruto;
- Orteliusstraat 318 2: éénduizendnegenenzestig euro en zevenenveertig eurocent (€ 1.069,47) netto, vermeerderd met een bedrag van éénhonderdvier euro en vijfenveertig eurocent (€ 104,45) aan diverse kosten, derhalve éénduizend éénhonderddrieënzeventig euro en tweeënnegentig eurocent (€ 1.173,92) bruto,

per maand bij vooruitbetaling.

Totaal aan bruto huren per maand: tweeduizend zeshonderdelf euro en éénenzestig eurocent (€ 2.611,61).

Totaal aan bruto huren per jaar: éénendertigduizend driehonderdnegenendertig euro en tweeëndertig eurocent (€ 31.339,32).

2. Het bedrag van de kosten, die hiervoor genoemd worden, is een vergoeding voor de verhuurder voor onder andere de keukenapparatuur en/of voor de vloerafwerking en/of voor een wasmachine en/of een droogtrommel etcetera.
3. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten. De onderhandse akten waarin de huurovereenkomsten zijn neergelegd bevatten de volledige rechtsverhouding tussen verhuurder en de huurders. Buiten de huurovereenkomsten om zijn er geen voor verhuurder nadelige afspraken met de huurders gemaakt.
4. Tot op heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen.
5. Met betrekking tot het Registergoed lopen er geen procedures bij de huurcommissie. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder voornemens is daartoe.

6. Met betrekking tot het Registergoed is er niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
7. De huurovereenkomsten bevatten geen voorkeursrecht of koopoptie.

Waarborgsommen

Door de huurders zijn de volgende waarborgsommen gestort:

- Orteliussstraat 316 H: tweehonderdzesentwintig euro en negenentachtig eurocent (€ 226,89);
- Orteliussstraat 316 1: éénderduizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00);
- Orteliussstraat 316 2: tweedenderduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00);
- Orteliussstraat 318 H: éénderduizend zevenhonderd euro (€ 1.700,00);
- Orteliussstraat 318 1: éénderduizend tweehonderd euro (€ 1.200,00);
- Orteliussstraat 318 2: tweedenderduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00).

Over deze waarborgsommen is geen rente verschuldigd.

Deze waarborgsommen zullen in mindering strekken op de koopsom.

Zakelijke lasten

Door Verkoper zijn in tweedenderduizend achttien de volgende zakelijke lasten verschuldigd:

- voor wat betreft de Orteliussstraat 316:
 - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: driehonderdzeventig euro en zesentachtig eurocent (€ 370,86);
 - waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénderhonderdeenentertig euro en veertien eurocent (€ 131,14);
 - rioolrecht: driehonderdzevenenzeventig euro en negenenveertig eurocent (€ 377,49).

Totaal: achthonderdnegenenzeventig euro en negenenveertig eurocent (€ 879,49);

- voor wat betreft de Orteliussstraat 318:
 - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: driehonderdvierenzestig euro en drieëntwintig eurocent (€ 364,23);
 - waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénderhonderdachtentwintig euro en tachtig eurocent (€ 128,80);
 - rioolrecht: driehonderdzevenenzeventig euro en negenenveertig eurocent (€ 377,49).

Totaal: achthonderdzeventig euro en tweeënvijftig eurocent (€ 870,52).

WOZ waarden

De WOZ-waarden van het Registergoed per peildatum één januari tweedenderduizend zeventien bedragen:

- Orteliussstraat 316 H: tweehonderdnegenennegentigduizend euro (€ 299.000,00)
- Orteliussstraat 316 1: tweehonderdvierenveertigduizend euro (€ 244.000,00);
- Orteliussstraat 316 2: driehonderddrieënvijftigduizend euro (€ 353.000,00);
- Orteliussstraat 318 H: tweehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 283.000,00);
- Orteliussstraat 318 1: tweehonderdvierenveertigduizend euro (€ 244.000,00);
- Orteliussstraat 318 2: driehonderddrieënvijftigduizend euro (€ 353.000,00).

Verzekeringen

Het Registergoed is verzekerd bij Reaal Verzekeringen voor een bedrag van achthonderdduizend euro (€ 800.000,00).

Koper kan de verzekering niet overnemen.

Aanschrijvingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht februari tweeduizend achttien zijn geen (voor)aanschrijvingen bekend.

Milieu

Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat:

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

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht februari tweeduizend achttien is ten aanzien van het Registergoed geen publiekrechtelijke beperking bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Energielabels

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij van een aantal woningen, doch niet van alle woningen, beschikt over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. In geval hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wordt koper geacht hiermee in te stemmen.

NEN2580 meting

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij niet in de mogelijkheid is gesteld het Registergoed volgens de NEN2580 op te meten en dat de eventueel vermelde bruto vloeroppervlakten volgens informatie is verkregen.

Bijzondere bepalingen

Met betrekking tot kettingsbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar het titelbewijs van Verkoper, woordelijk luidende:

"j. Kettingbedingen

Te dien aanzien wordt verwezen naar een akte van transport, op achtentwintig februari negentienhonderd vijfenvijftig voor notaris W.H. Lubbers, destijds te Amsterdam verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in Register Hypotheken 4 deel 3745 nummer 24, waarin woordelijk staat vermeld:

"wordende ten deze speciaal verwezen naar de bepalingen gemaakt onder meer door de Gemeente Amsterdam en de verkoopster bij ene akte den veertiende Juli negentienhonderd een en dertig verleden voor genoemde notaris Van der Ploeg, bij afschrift overgeschreven ten gemelden hypotheekkantore dienzelfden dag in deel 2806 nummer 112, in welke bepalingen worden bedoeld met "Burgemeester en Wethouders" Burgemeester en Wethouders van Amsterdam, met "Gemeente" de gemeente Amsterdam, met "Gemeentekas" de kas der gemeente in Amsterdam, met "de bouwterreinen" onder andere de grond van het bij deze

verkochte, luidende als volgt:

1. *tot de bebouwing van de bouwterreinen mag niet worden overgegaan, dan nadat*
 - a. *zij met zuiver zand zijn opgehoogd overeenkomstig het bepaalde in artikel 74 der Bouwverordening van Amsterdam.*
 - b. *de Poldersloten, gelegen in en grenzende aan de bouwterreinen en wegen, zijn gedempt.*
 - c. *op de plannen der te stichten bebouwingen, wat de breedte, de inrichting en het uiterlijk aanzien, zoowel wat de voorgevels als wat de achtergevels betreft, buiten de volgens wettelijke voorschriften vereischte vergunning, de schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders is verkregen welke goedkeuring zal worden verleend wanneer de perceelen een breedte verkrijgen van tenminste zes meter tien centimeter.*
2. *voor het geval bebouwing van de bouwterreinen geschiedt in zoodanige volgorde, dat daaruit, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, kosten kunnen voortvloeien voor het uitvoeren van werken in den openbaren weg, zal de eigenares verplicht zijn, die kosten aan de Gemeente te vergoeden en als zekerheid voor de nakoming van deze verplichting op eerste daartoe strekkende uitnoodiging van Burgemeester en Wethouders de door hen te bepalen waarborgsom in de Gemeentekas te storten.*
3. *op de bouwterreinen zoomede in hetgeen daarop zal worden gebouwd, mag geenerlei inrichting opgericht of bedrijf uitgeoefend worden, waardoor naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders gevaar, schade of hinder wordt veroorzaakt.*
4. *de eigenares zal moeten gedoogen, dat aan hetgeen zich op de bouwterreinen bevindt, worden aangebracht zooveele electrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) als door Burgemeester en Wethouders wordt noodig geacht; dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast en zal voorts verplicht zijn om hetgeen aldus is aangebracht bevestigd te laten, met dien verstande, dat onder hetgeen ingevolge deze bepaling zal moeten worden gedoogd, niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens.*
5. *bij niet nakoming van één of meer der sub 2 en 4 genoemde verplichtingen of bij overtreding van één of meer der sub 1 en 3 gestelde verbodsbepalingen, zal de eigenares telkens een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste tien duizend gulden verbeuren ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling noodig zal zijn.*
6. *hetzij het sub 7 bepaalde al dan niet is nagekomen, zullen de hiervoren op de eigenares gelegde verplichtingen en de haar gestelde verbodsbepalingen op alle opvolgende eigenaren zoo krachtens algemeenen als krachtens bijzonderen titel, toepasselijk zijn en wel zoodanig, dat ieder hunner, door*

wie één of meer der sub 2 en 4 genoemde verplichtingen niet is nagekomen, of één of meer der sub 1 en 3 gestelde verbodsbepalingen is overtreden, ingeval er termen zijn tot toepassing der sub 5 bedoelde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling dier boete gehouden zal zijn.

7. *bij elke verdere overdracht van de bouwterreinen moeten in elke akte van overdracht de hierboven gestelde bepalingen – alsmede deze bepaling (7) – worden opgenomen op straffe van een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste tien duizend gulden door de overdragende partij die dit verzuimt, en ingeval meer personen gezamenlijk als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd, ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling noodig zal zijn.*
8. *de hiervoren sub 1. 2. 3. 4. 5 en 6 omschreven bepalingen zullen niet gelden voor die terreinen welke aan de Gemeente in eigendom zullen overgaan.”*

Omzetbelasting/Overdrachtsbelasting

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

VEILINGVOORWAARDEN

Verkoper verklaarde vervolgens dat, voor zover hierna daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken, de veiling zal plaatshebben onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna te noemen: “de AVA”, vastgelegd in een notariële akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr P.J.N. van Os te Amsterdam, gedeponereerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 17492 nummer 17, alsmede de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden, met inachtneming van de aanvullingen en afwijkingen zoals hierna zijn vermeld.

Wijze van veilen

De veiling vindt plaats in twee fasen:

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

Dit gebeurt na elkaar in een zitting.

Combinatie

De registergoederen hiervoor onder 1. en 2. genoemd zullen eerst elk afzonderlijk bij opbod en afslag in veiling worden aangeboden en vervolgens gecombineerd in slag worden gelegd.

Daarna zullen de registergoederen onder 1. en 2. tezamen met de eveneens op heden in veiling gebrachte registergoederen aan de Vespuccistraat 75, 77 en 79 te Amsterdam gecombineerd in slag worden gelegd.

Inzetpremie

De inzetpremies bedragen:

- voor wat betreft de Orteliussstraat 316: tienduizend euro (€ 10.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting;
- voor wat betreft de Orteliussstraat 318: tienduizend euro (€ 10.000,00) exclusief

eventueel verschuldigde omzetbelasting.

De inzetpremie komt voor rekening van de koper.

De koper betaalt de inzetpremies aan de notaris uiterlijk op de dag van kwijting door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden, waarna de notaris zorgt voor uitbetaling aan de inzetter.

Levering

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

Garanties

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

Risico

Het Registergoed is voor risico van de koper vanaf de dag van de gunning.

Betaling

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

- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

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

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad 1% van de koopsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2., inclusief de eventuele kosten van bieden via internet;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de plokpenningen ad tienduizend euro (€ 10.000,00) en tienduizend euro (€ 10.000,00) exclusief omzetbelasting (ex artikel 6.1 van het tarief van het veilinghuis),

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

De koopsom en hetgeen overigens terzake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op zestien mei tweeduizend achttien.

Baten en lasten

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

Akte de command

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

Gunning

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

Slot

De comparant is mij, notaris, bekend.

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

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

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