

mr. H.M.F. Neve
mr. P. de Vries

PROCES-VERBAAL VAN VEILING OUDEKERKSPLEIN 34 TE AMSTERDAM

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

Postadres: Postbus 80
2350 AB Leiderdorp
Tel. 071 - 589 92 01
Fax 071 - 541 13 92

Heden, de ***, des avonds na zestien uur dertig minuten, in de "Café-Restaurant Dauphine", Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam verscheen voor mij, mr. Pepijn de Vries, notaris te Leiderdorp:

enzovoort

hierna te noemen: de "**verkoper**".

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit *enzovoort*

Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De comparant, handelend als gemeld, verzocht mij, notaris, om te willen overgaan tot de veiling van het volgende

REGISTERGOED

HET GEHELE PAND bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en gedeeltelijke eerste etage, thans in gebruik als raamprostitutieruimte met drie werkplekken alsmede een onzelfstandig verhuurde woonruimte op de gedeeltelijk eerste en tweede etage, gelegen te **1012 GZ Amsterdam, Oudekerksplein 34A, 34B, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G nummer 6651**, ter grootte van vier en dertig centiare (34 ca);

hierna aangeduid als: het "**registergoed**".

EIGENDOMSVERKRIJGING

Het registergoed is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (vestiging Amsterdam) op drie juli negentienhonderdzevenennegentig in register Hypotheken 4, deel 14348 nummer 19, van het afschrift van een akte van levering, op twee juli negentienhonderdzevenennegentig verleden voor mr. R.A.W. de Jong, notaris te Amsterdam.

RECHTSGROND VERKOOP

De comparant, handelend als gemeld, heeft mij, notaris, verzocht het registergoed vrijwillig in het openbaar te verkopen.

VEILINGVOORWAARDEN

Op de veiling zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, - hierna te noemen: "**AVA 2001**" - vastgelegd bij akte, op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr. P.J.N. van Os te Amsterdam, gedeponneerd respectievelijk ingeschreven ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op diezelfde dag in register 4 in deel 17492 nummer 17,

en voor zover hierbij niet gewijzigd en onverminderd de aanvullingen daarop bij de navolgende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Wijze van veilen:

inzet en afslag worden heden, na elkaar in één zitting gehouden.

Artikel 3 lid 5 AVA 2001 komt te luiden als volgt:

Het hoogste bod bij de afslag is het afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod.

2. a. Lasten:

onroerende zaakbelasting per jaar: eenduizend driehonderdveertien euro en negenenzestig cent (€ 1.314,69);

rioolrecht per jaar: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig cent (€ 125,83);

waterschapslasten per jaar: pro memorie;

reinigingsrecht per jaar: achthonderdeen euro en twee cent (€ 801,02).

b. Huur onzelfstandige woonruimte per maand: vijfhonderd euro (€ 500,00) per maand, inclusief éénhonderdvijfentwintig euro (€ 125,00) voor het gebruik van de nutsvoorzieningen. De bedrijfsruimte zal leeg worden opgeleverd, behoudens het bepaalde in na te melden artikel 14.

De onzelfstandige woonruimte zal verhuurd worden opgeleverd. De onzelfstandige woonruimte is voor onbepaalde tijd verhuurd.

Een bij nadere vaststelling van overheidswege verminderde huurprijs zal geen aanleiding geven tot enigerlei aansprakelijkheid van de verkoper.

De huurovereenkomst is vastgelegd in een schriftelijk huurcontract.

c. Waarborgsom huurder:

de huurder(s) van de onzelfstandige woonruimte heeft/hebben **geen** waarborgsom(men) betaald.

3. Verrekening baten en lasten:

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

4. Rechtsgedingen:

met betrekking tot het registergoed lopen er geen rechtsgedingen.

5. Onteigening:

met betrekking tot het registergoed is geen onteigening aangezegd.

6. Huurcommissie:

er loopt **geen** procedure bij de huurcommissie.

7. Betaling binnen acht dagen:

binnen **acht (8)** dagen na de veiling van het registergoed dient de koper te betalen:

a. de waarborgsom ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom, als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVA 2001;

b. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder a tot en met d en f van de AVA 2001;

b. het door de koper verschuldigde aan de veilingorganisatie, volgens haar tarief;

c. de courtage en kosten van de makelaar-koper, indien deze is aangewezen;

d. overdrachtsbelasting/omzetbelasting;

e. de kosten van een eventuele acte de command;

f. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche(s);

g. de kosten van ontruiming;

h. het honorarium volgens het tarief van mij, notaris, zijnde tweeduizend achthonderdvijftig euro (€ 2.850,00) (exclusief omzetbelasting);

één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Voor rekening van de verkoper komen alle overige aan de veiling verbonden kosten, zulks overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 lid 3 van de AVA 2001, voor zover deze niet voor rekening van de koper komen, één en ander te

verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

8. Betaling koopsom:

de koopsom en hetgeen overigens terzake van de veiling door koper is verschuldigd, moet uiterlijk worden voldaan op achttien april tweeduizend negentien ten kantore van mij, notaris.

9. Levering:

het registergoed wordt bij de betaling van de koopsom en het verder verschuldigde voor wat de onzelfstandige woonruimte betreft onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst geleverd.

10. Plok:

de plokpenning bedraagt drieduizend euro (€ 3.000,00) inclusief omzetbelasting.

De plokpenning komt ten laste van de verkoopopbrengst.
Bij niet-gunning is de verkoper geen plokpenning verschuldigd.

11. Verzekering:

het registergoed is niet verzekerd voor de opstalverzekering.
De koper dient zelf zorg te dragen voor een opstalverzekering.

12. Belasting:

terzake van de levering van het registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd, doch wel overdrachtsbelasting, waarbij voorzover het de bedrijfsruimte betreft het tarief van zes (6) procent en voorzover het de woonruimte betreft het tarief van twee (2) procent van toepassing is. De verhouding is:

- twee/derde (2/3e) van de koopprijs zes (6) procent overdrachtsbelasting berekend; en
- één/derde (1/3e) van de koopprijs twee (2) procent overdrachtsbelasting berekend.

13. Garanties:

verkoper verleent generlei garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent wat is medegedeeld of waarvan mededelingen achterwege zijn gebleven.

14. Risico:

alle risico's, waaronder het krakersrisico, zijn vanaf de gunning voor rekening van de koper.

15. (Voor)Aanschrijvingen:

de koper wordt geacht bekend te zijn met de inhoud van eventuele van overheidswege voorgeschreven, te treffen, voorzieningen.

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum vijf februari tweeduizend negentien blijkt dat er geen aanschrijvingen zijn.

Aan de verkoper zijn geen aanschrijvingen bekend.

Verkoper aanvaardt generlei aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

16. Milieu:

a. het is de verkoper niet bekend, dat met betrekking tot het registergoed, er feiten zijn, waaruit blijkt dat de grond, behorende tot het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, zodat 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;

b. het is de verkoper voorts niet bekend, dat zich in (de grond, behorende tot) het registergoed (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden;

c. het is de verkoper niet bekend, dat zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

17. Publiekrechtelijke beperkingen:

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum vijf februari tweeduizend negentien blijkt navolgende aantekening:

"AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking

Basisregistratie Kadaster

Besluit op basis van Monumentenwet 1988

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)

Afkomstig uit stuk Hyp4 4507/40 Amsterdam

Ingeschreven op 27-08-1970".

De koper aanvaardt deze beperking door een bod uit te brengen. De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

18. Energielabel

met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, zijnde een label (A tot en met G), op welke datum dit geregistreerd is etcetera. Ingeval de verkoper niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wordt koper geacht hiermee in te stemmen.

19. Waarborgsom

Aan artikel 12 AVA 2001 wordt aan lid 1 toegevoegd:

"Bedoeld verzoek wordt bij deze gedaan".

20. Overige bepalingen

a. NEN 2580:

met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat, hij niet beschikt over een NEN 2580 meting en dat hij ten opzichte daaromtrent geen verantwoording neemt danwel garanties afgeeft.

b. Ontruiming:

niet van toepassing. De verhuurde woonruimte blijft verhuurd. De bedrijfsruimte wordt leeg opgeleverd. De kosten van ontruiming en het risico van ontruiming zijn voor rekening van de koper.

c. WOZ-waarde:

de WOZ-waarde van het registergoed bedraagt (peildatum één januari tweeduizend zeventien): achthonderdveertien duizend euro (€ 814.000,00).

d. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of andere bijzondere bepalingen

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Voorts verklaarden partijen nog:

De verkoopster legt hierbij aan aan de koper speciaal op de verplichting tot nakoming van hetgeen ten behoeve van de Staat der Nederlanden is bepaald in de artikelen 19 tot en met 26 van de Beschikking houdende de voorwaarden waarop rijkssubsidies worden verleend voor de instandhouding van monumenten van geschiedenis en kunst, welke beschikking is vastgesteld door de Minister van Onderwijs, Kunsten en Wetenschappen op zestien januari negentienhonderd zesendertig onder nummer 381 afdeling KW, van welke toepasselijke bepalingen de inhoud wordt geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, welke verplichtingen de comparante sub 2 namens de koper verklaarde op zich te nemen en te zullen naleven.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoopster verplicht is aan de koper op te leggen, doet zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de comparante sub 2 namens de koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de verkoopster voor die derden aangenomen."

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

e. Bestemmingsplan:

Het registergoed valt onder Herbestemming Raambordelen Binnenstad vastgesteld op achttien juli tweeduizend dertien en Bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum welke is vastgesteld op achttien juli tweeduizend achttien. Hieruit volgt onder meer dat prostitutie op termijn niet meer toegestaan is.

Het bestemmingsplan kan worden geraadpleegd bij ruimtelijkeplannen.nl.

22. Gegoedheid:

de bieder en koper dienen hun gegoedheid aan te tonen en zich legitimeren ten genoegen van de notaris.

Makelaars in onroerende goederen/leden van de Makelaarsvereniging Amsterdam, bankinstellingen, alsmede overheden behoeven geen gegoedheid aan te tonen, mits de bestuurder(s) casu quo de gevolmachtigde(n), niet-zijnde makelaars in onroerende goederen/leden van de Makelaarsvereniging Amsterdam, zijn/hun bevoegdheden ten genoegen van de notaris kan/kunnen aantonen.

21. Gunning.

de verkoper behoudt zich het recht voor het registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen vierentwintig uur (24) na de veiling van het registergoed.
enzovoort

INZET/AFSLAG