Ten Katestraat (meerdere huisnummers tussen) 7 en 21, 1053BV AMSTERDAM

Winkel / woonhuis
Beleggingscomplex, gelegen in de Kinkerbuurt in Amsterdam West, bestaande uit twaalf appartementsrechten, waarvan 11 verhuurd.

Beschrijving

Beleggingscomplex bestaande uit twaalf appartementsrechten.
Het complex heeft elf verhuurde appartementsrechten.
Twee van deze appartementsrechten zijn winkels en negen zijn verhuurde woningen. Het twaalfde appartementsrecht is per 1-12-2021 leeg en vrij van huur.

Het betreft de huisnummers 7hs, 7-2, 11-3, 13hs, 13-2, 15-1, 15-3, 17-2, 19-3, 21hs, 21-1 en 21-3.

De jaarlijkse huur voor de twee winkels en tien woningen bedraagt € 216.675,12.

Het complex is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht De Algemene Bepalingen van 2000 van de gemeente Amsterdam zijn van toepassing. Het huidige tijdvak loopt van 01-04-2012 t/m 31-03-2062, de canon wordt elke 10 jaar aangepast. De totale jaarlijkse canon voor het gehele pand bedraagt € 11.394,82.

De 2 winkels (één kavel) worden eerst per opbod en afslag geveild gevolgd door de 10 woningen (één kavel). Vervolgens wordt het gehele complex in combinatie afgeslagen.

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 20 december 2021
Inzet	maandag 20 december 2021 vanaf 15:00
Afslag	maandag 20 december 2021 vanaf 15:00
Veilinglocatie	Novotel Amsterdam City Europaboulevard 10 1083 AD Amsterdam
Kantoor	Schut van Os Notarissen De Lairessestraat 20 1071 PA AMSTERDAM T: 020 305 79 79 F: 020 305 79 59 E: info@schutvanos.nl Veilingbiljet.nl Voorbeeldstraat 1 1234 AA Adorp T: 088 000 00 00 E: info@veilingbiljet.nl

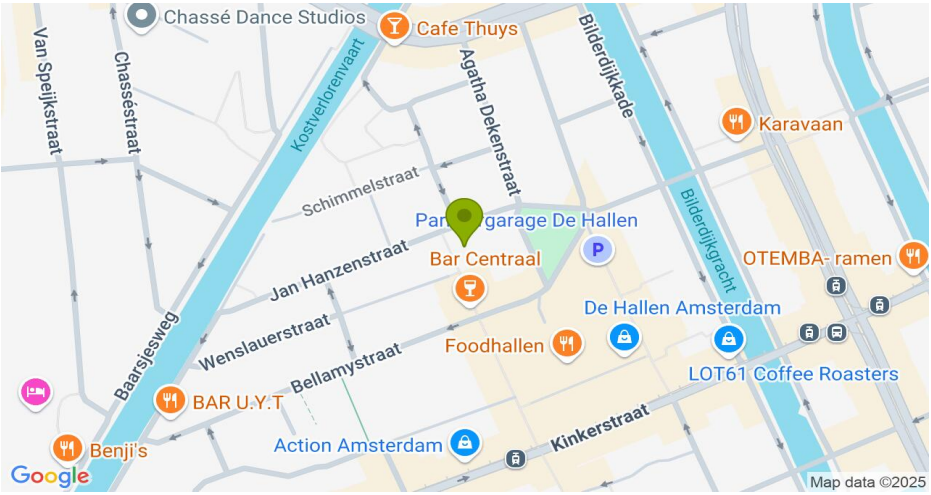
Behandelaar	Dhr. mr. E.H. Rozelaar

Objectinfo

Woningtype	Winkel / woonhuis
Bouwjaar	1937
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Smit & Heinen Makelaars & Taxateurs o/z Van Woustraat 161 1074 AK Amsterdam T: 020 672 70 74 E: Sven@smitenheinen.nl
Bezichtiging	donderdag 16 december 2021, van 14:00 tot 15:00 Belangstellenden kunnen zich melden bij de directie makelaars. Er wordt onderzocht of bezichtiging ter plaatse mogelijk is. Smit & Heinen Makelaars & Taxateurs o/z Dhr. Sven Heinen Van Woustraat 161 1074 AK Amsterdam 020-6727074 sven@smitenheinen.nl
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	GedeeltelijkVerhuurd

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	Zie kavels


Chassé Dance Studios
Cafe Thuys
Van Speijkstraat
Chasséstraat
Kostverlorenvaart
Agatha Dekenstraat
Bilderdijkkade
Karavaan
Schimmelstraat
Jan Hanzenstraat
Bar Centraal
garage De Hallen
Bilderdijkgracht
OTEMBA- ramen
De Hallen Amsterdam
Wenslauerstraat
Foodhallen
Baarsjesweg
Bellamystraat
LOT61 Coffee Roasters
BAR U.Y.T
Kinkerstraat
Benji's
Action Amsterdam
Google
Map data ©2025

Google
Imagery ©2025 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

45555_voorlopige veilingbrochure ten katestraat 7-21 211214.pdf

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Vrijwillige verkoop

Vrijwillige veiling d.d. maandag 20 december 2021, in Novotel Amsterdam City aan Europaboulevard 10 te Amsterdam.

Ten overstaan van notaris Mr. E.H. Rozelaar van Schut & van Os notarissen

Portefeuille bestaande uit twaalf appartementsrechten. Twee van deze appartementsrechten zijn winkels, negen zijn verhuurde woningen. Eén woning is leeg en vrij van verhuur sinds 1-12-2021 en één woning komt leeg en vrij van verhuur per 01-03-2022.

Gelegen aan de
Ten Katestraat 7H (winkel), 7-2, 11-3, 13H, 13-2, 15-1, 15-3, 17-2, 19-3, 21H(winkel), 21-1 en 21-3 te Amsterdam

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

KADASTRALE OMSCHRIJVING

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 7-huis te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 1, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met balkon en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 7-II te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 15, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de derde- en vierde verdieping, en afzonderlijke entree en trappenhuis op de tweede verdieping en plat dak op de vierde verdieping, en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 11-III te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 23, uitmakende het drie/drieënzestigste (3/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond, met tuin en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 13-huis te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 3, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met balkon en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 13-II te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 17, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 15-I te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 11, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de derde- en vierde verdieping, en afzonderlijke entree en trappenhuis op de tweede verdieping en plat dak op de vierde verdieping en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 15-III te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 25, uitmakende het drie/drieënzestigste (3/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met balkon en verder aan- en, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 17-II te 1053 BW Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 19, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de derde- en vierde verdieping, en afzonderlijke entree en trappenhuis op de tweede verdieping en plat dak op de vierde verdieping en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 19-III te 1053 BW Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 27, uitmakende het drie/drieënzestigste (3/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met tuin en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 21-huis te 1053 BW Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 7, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 21-I te 1053 BW Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 14, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de derde- en vierde verdieping, en afzonderlijke entree en trappenhuis op de tweede verdieping en plat dak op de vierde verdieping en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 21-III te 1053 BW Amsterdam, kadastraal bekend

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 28, uitmakende het drie/drieënzestigste (3/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

LOCATIE

De Ten Katestraat is een bijzondere straat binnen stadsdeel Oud-West. Zeer levendig overdag door de markt, 's avonds lekker rustig en autovrij. Daarnaast ligt het natuurlijk midden in de Kinkerbuurt op loopafstand van het de Hallen met restaurants, bioscoop en de bibliotheek. Maar ook het Vondelpark en de binnenstad zijn op slechts enkele minuten gelegen. Er is een aanbod van diverse winkels, leuke cafés en koffiebarretjes en gezellige restaurants.
Het appartement is zowel met het openbaar vervoer als met de auto (Ring A-10) goed te bereiken. Verschillende tram- en bushaltes zijn op een steenworp afstand gelegen.

De wachttijd voor het verkrijgen van een parkeervergunning is circa 4 maanden.
Parkeergebied: West 11.1
Bron: Gemeente Amsterdam, opgave per 23-11-2021

GEBRUIK

7-h: De winkelruimte wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd.

7-2: Het appartement is volgens opgave van de eigenaar op dit moment leeg en vrij van verhuur.

11-3: Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd.

13-h: Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd.

13-2: Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd.

15-1: Het appartement komt volgens opgave van de eigenaar leeg en vrij van verhuur per 01-03-2022.

15-3: Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd.

15-zolder: De zolder wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd.

17-2: Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd..

19-3: Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd. Voor deze woning is er een vergunning afgegeven voor 4 onzelfstandige woonruimten.

21-h: De winkelruimte wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd.

21-1: Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

21-3: Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd.
Voor deze woning is er een vergunning afgegeven voor 4 onzelfstandige woonruimten.

HUUROPBRENGST p/j

Ten Katestraat 7-H: € 1.185,24 per maand / € 14.222,88 per jaar
Huurovereenkomst: Voortzetting voor aansluitende periode van 5 jaar

Ten Katestraat 7-2: € 1.570,- per maand / € 18.840 per jaar
Huurovereenkomst: Huurcontract is reeds geëindigd op 01-12-2021

Ten Katestraat 11-3: € 641,36,- per maand / € 7.696,32 per jaar
Huurovereenkomst: onbepaalde tijd

Ten Katestraat 13-H: € 1.761,59 per maand / € 21.139,08 per jaar
Huurovereenkomst: onbepaalde tijd

Ten Katestraat 13-2:€ 752,92 per maand / € 9.035,04 per jaar
Huurovereenkomst: onbepaalde tijd

Ten Katestraat 15-1: € 858,15 per maand / € 10.297,80 per jaar
Huurovereenkomst: onbepaalde tijd. Komt leeg en vrij van verhuur per 01-03-2022

Ten Katestraat 15-3: € 674,64 per maand / € 8.095,68 per jaar
Huurovereenkomst: onbepaalde tijd

Ten Katestraat 15-zolder: € 23,91,- per maand / € 286,92 per jaar
Huurovereenkomst: onbepaalde tijd

Ten Katestraat 17-2: € 1.450,- per maand / € 17.400,- per jaar
Huurovereenkomst: onbepaalde tijd

Ten Katestraat 19-3: € 2.529,69,- per maand / € 30.356,28 per jaar
Huurovereenkomst: bepaalde tijd, maximaal 2 jaar eindigend 30-06-2023

Ten Katestraat 21-H: € 3404,13,- per maand / € 40.849,56 per jaar
Huurovereenkomst: Voortzetting voor aansluitende periode van 1 jaar

Ten Katestraat 21-1: € 654,63 per maand / € 7.855,56 per jaar
Huurovereenkomst: onbepaalde tijd

Ten Katestraat 21-3: € 2.550,- per maand / € 30.600,- per jaar
Huurovereenkomst: onbepaalde tijd

Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijzondere veilingvoorwaarden.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

BESTEMMING

Ten Katestraat 7-21
Het bestemmingsplan 'Oud West 2018' is van toepassing (ruimteplijkeplannen.nl).
planstatus: geheel in werking (2019-11-07)
identificatie: NL.IMRO.0363.E1503BPSTD-VG01
type plan: bestemmingsplan
enkelbestemming: gemengd - 1

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent het wel of niet toewijzen van dit gebruik.

WAARBORGSOMMEN

Ingeval dat er voorafgaande aan de veiling en met inachtneming van de termijnen een reëel onvoorwaardelijk en onderhands bod wordt gedaan welke door de opdrachtgever wordt aanvaard, dient bieder er zorg voor te dragen dat 3 dagen na gunning de waarborgsom (ten bedrage van 15% van de koopsom) is gestort op de kwaliteitsrekening van de veilingnotaris.

LASTEN

Volgens ingewonnen informatie, zijn de navolgende zakelijke lasten verschuldigd, per jaar op basis van 2020;

Ten Katestraat 7-H:		
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 283,76 (niet woning)	€ 19,16	€ 144,00
Ten Katestraat 7-2		
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 143,80	€ 40,74	€ 144,00
Ten Katestraat 11-3:		
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 136,96	€ 38,80	€ 144,00
Ten Katestraat 13-H:		
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 163,49	€ 46,32	€ 144,00
Ten Katestraat 13-2		
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 136.96	€ 38,80	€ 144,00
Ten Katestraat 15-1		
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 136,96	€ 38,80	€ 144,00

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Ten Katestraat 15-3:
Onroerende zaak belasting € 136,96 | Waterschapslasten € 38,80 | Rioolrecht/aansluitrecht € 144,00

Ten Katestraat 17-2:
Onroerende zaak belasting € 133,53 | Waterschapslasten € 37,83 | Rioolrecht/aansluitrecht € 144,00

Ten Katestraat 19-3:
Onroerende zaak belasting € 224,27 | Waterschapslasten € 63,54 | Rioolrecht/aansluitrecht € 144,00

Ten Katestraat 21-H:
Onroerende zaak belasting € 517,29 (niet-woning) | Waterschapslasten € 44,87 | Rioolrecht/aansluitrecht € 144,00

Ten Katestraat 21-1:
Onroerende zaak belasting € 136,96 | Waterschapslasten € 38,80 | Rioolrecht/aansluitrecht € 144,00

Ten Katestraat 21-3:
Onroerende zaak belasting € 136,96 | Waterschapslasten € 38,80 | Rioolrecht/aansluitrecht € 144,00

ERFPACHT

Ten Katestraat 7-H:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 992,66 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

Ten Katestraat 7-2:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 687,93 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

Ten Katestraat 11-3:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 964,95 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

Ten Katestraat 13-H:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 794,12 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Ten Katestraat 13-2
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 687,93 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

Ten Katestraat 15-1:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 687,93 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

Ten Katestraat 15-3:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 964,95 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

Ten Katestraat 17-2:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 687,93 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

Ten Katestraat 19-3:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 964,95 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

Ten Katestraat 21-H:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 2.308,50 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

Ten Katestraat 21-1:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 687,93 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

Ten Katestraat 21-3:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 964,95 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

VERZEKERING

De opstallen zijn verzekerd middels de opstalverzekering van de VVE.

VVE

Ten Katestraat 7-21

KvK nummer: 34329426
De VvE telt in totaal 28 leden.
De VvE wordt professioneel beheert door: Delair Vastgoed Beheer B.V.

AANSCHRIJVINGEN / PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Ten Katestraat 7-H, 7-2, 11-3, 13-H, 13-2, 15-1, 15-3, 17-2, 19-3, 21-H, 21-1, 21-3 te Amsterdam:

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster
Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningstelsel splitsing
Betrokken (rechts)persoon Gemeente Amsterdam
Afkomstig uit stuk Hyp4 82338/00121
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Ingeschreven op 08-10-2021 om 11:41.
Overig stuk: Hyp4 82454/00051
Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving). Ingeschreven op 29-10-2021 om 11:31.

OVERDRACHTS/OMZETBELASTING

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting (8%) verschuldigd.

MILIEU

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat het hem niet bekend is of de grond meer of minder vervuild is dan elders in de stad. Bij eventueel funderingsherstel dient koper altijd rekening te houden met extra onderzoek naar de grond.
Rapport bodemrapportage op te vragen bij de directie makelaar.

FUNDERING

Er is geen funderingsrapport beschikbaar.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

BOUWJAAR

1937.

OPPERVLAKTE

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij wel beschikt over een NEN2580 meting;

Ten Katestraat 7-H
BBMI 59,50 m2 / 50 m2 BAG

Ten Katestraat 7-2
BBMI 48,20 m2 / 48 m2 BAG

Ten Katestraat 11-3
BBMI 48,60 m2 / 48m2 BAG

Ten Katestraat 13-H
BMMI 74,30 m2 / 53 m2 BAG

Ten Katestraat 13-2
BBMI 48,70 m2 / 48 m2 BAG

Ten Katestraat 15-1
BBMI 48,50 m2 / 48 m2 BAG

Ten Katestraat 15-3
……m2 / 48 m2 BAG

Ten Katestraat 15-zolder
……m2

Ten Katestraat 17-2
BBMI 48,70 m2 / 48 m2 BAG

Ten Katestraat 19-3
BBMI 90,30 m2 / 89 m2 BAG

Ten Katestraat 21-H
BBMI 339,20 m2 / 360 m2 BAG

Ten Katestraat 21-1
BBMI 50,00 m2 / 48 m2 BAG

Ten Katestraat 21-3
BBMI 91,20 m2 / 48 m2 BAG

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

BEZICHTIGINGEN OP AFSPRAAK MOGELIJK

Belangstellenden kunnen zich melden bij de directie makelaar.
Er wordt onderzocht of bezichtiging ter plaatse mogelijk is.

GARANTIE

De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld.
Het/de registergoed(eren) wordt/worden geveild en geleverd **'as is, where is'**. Zie verder de veilingvoorwaarden.

PLOKPENNING/INZETPREMIE VOOR REKENING VAN KOPER

Ten Katestraat 7 - huis €3500,-- inclusief btw.
Ten Katestraat 21 – huis €6500,- inclusief btw
Ten Katestraat / 10 appartementen €40.000,-- inclusief btw

GUNNING / RISICO

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen uiterlijk 2 dagen na de veiling van het betreffende perceel / de betreffende percelen.

BETALING / VERREKENING LASTEN

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet **uiterlijk 4 weken na gunning** worden voldaan.
De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van koper.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

VEILINGZAAL

Adres: Novotel Amsterdam City: Europaboulevard 10 te Amsterdam.

VEILCONDITIES

Geveild wordt conform de Algemene Veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001 (AVA 2001)
De akte van veilingvoorwaarden van notaris Mr. E.H. Rozelaar van Schut & Van Os, notaris te Amsterdam, Deze akte wordt op maandag 13 december verleden.
De bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het bieden via internet.

HET BIEDEN

Koper(s) kunnen zowel in de zaal als online bieden. Koper(s) die bieden in de veiling dienen een rechtsgeldige bankgarantie van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding af te geven aan de notaris dan wel een waarborgsom te grootte van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding op de rekening van de notaris overgemaakt te hebben. De koper kan zich ook laten vertegenwoordigen door een makelaar die lid is van de NVM/MVA en die voor zijn client het proces-verbaal van de veiling tekent. Bij twijfel is een en ander ter beoordeling van de notaris.

BIJZONDERHEDEN OVER DE KOSTEN

- Het plokgeld komt voor rekening van koper;
- De kosten van de notaris zijn voor rekening van koper;

VEILINGINFORMATIE

Particulieren die niet bekend zijn met deze wijze van veilen wordt geadviseerd een eigen makelaar in te schakelen die hen kan voorlichten over de veiling en hun belangen kan behartigen.
Een duidelijke uitleg over het veilingsysteem is te vinden op de site van
http://www.eersteamsterdamse.nl/

Afschriften van de bewijzen van eigendom, de verleende omgevingsvergunning en de veilcondities zullen acht dagen voor, alsmede op de verkoopdag, des voormiddags, ter inzage liggen ten kantore van:

SCHUT & VAN OS NOTARISSEN

Mr. E.H. Rozelaar
De Lairessestraat 20
1071 PA Amsterdam
Telefoon: 020-305 7979
www.schutvanos.nl
info@schutvanos.nl

Nadere inlichtingen worden verstrekt door de directiemakelaar Sven Heinen

Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z
Van Woustraat 161 – huis
1074 AK AMSTERDAM

Telefoon : 020 – 672 70 74
: 06 – 54 64 88 52
Email : sven@smitenheinen.nl / josien@smitenheinen.nl

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Bestemmingsplankaart Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam

De brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45555.pdf

1063762CB

VEILINGVOORWAARDEN VRIJWILLIGE VERKOOP
(Ten Katestraat 7H, 7-2, 11-3, 13H, 13-2, 15-1, 15-3, 17-2, 19-3, 21H, 21-1 en 21-3 te Amsterdam)

II. Omschrijving Registergoed

De Eigenaar is rechthebbende van:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 7-huis te 1053 BV Amsterdam, kadastraal beken **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 1**, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Ten Katestraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummers 5394, 5806, 5807, 5808, 5809, 5810 en 5811, tezamen groot elf are vijftien centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 7, 11, 13, 15, 17, 19 en 21 te Amsterdam,

hierna te noemen **Registergoed 1**;

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 21-huis te 1053 BW Amsterdam, kadastraal beken **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 7**, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap,

hierna te noemen **Registergoed 2**;

3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met balkon en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 7-II te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 15**, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap; en
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde- en vierde verdieping, met balkon en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 11-III te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 23**, uitmakende het drie/drieënzestigste (3/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 13-huis te 1053 BV Amsterdam, kadastraal beken **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 3**, uitmakende het

twee/drieënzestigste (2/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;

6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met balkon en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 13-II te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 17**, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 15-I te 1053 BV Amsterdam, kadastraal beken **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 11**, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde- en vierde verdieping, met balkon en verder aan- en toebehoren en afzonderlijke entree en trappenhuis op de tweede verdieping en plat dak op de vierde verdieping , plaatselijk bekend als Ten Katestraat 15-III te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 25**, uitmakende het drie/drieënzestigste (3/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met balkon en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 17-II te 1053 BW Amsterdam, kadastraal beken **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 19**, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde- en vierde verdieping, met balkon en verder aan- en toebehoren en afzonderlijke entree en trappenhuis op de tweede verdieping en plat dak op de vierde verdieping , plaatselijk bekend als Ten Katestraat 19-III te 1053 BW Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 27**, uitmakende het drie/drieënzestigste (3/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 21-I te 1053 BW Amsterdam, kadastraal beken **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 14**, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde- en vierde verdieping, met balkon en verder aan- en toebehoren en afzonderlijke entree en trappenhuis op de tweede verdieping en plat dak op de vierde verdieping , plaatselijk bekend als Ten Katestraat 21-III te 1053 BW Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 28**, uitmakende het drie/drieënzestigste (3/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;

de appartementsrechten sub 3 tot en met 12 hierna tezamen te noemen: **Registergoed 3**; Registergoed 1, Registergoed 2 en Registergoed 3 hierna tezamen te noemen: **Registergoed**.

B. VASTSTELLEN VEILINGVOORWAARDEN

De comparant, handelend als gemeld, verzoekt vervolgens mij, notaris, te willen vaststellen de VOORWAARDEN EN BEPALINGEN waaronder bij inzet en afslag in een zitting op twintig december tweeduizend eenentwintig vanaf vijftien uur (15:00 uur) op de Eerste Amsterdamse in het "Novotel Amsterdam City" aan het Europaboulevard 10 te Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: **Website**, ten overstaan van mr. E.H. Rozelaar, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, een plaatsvervanger, of een ander daartoe bevoegd openbaar ambtenaar, het Registergoed in het openbaar zal worden verkocht. Vervolgens stel ik, notaris, zulks in overleg met de Verkoper vast met inachtneming van het hiervoor gemelde dat de openbare verkoop zal geschieden onder de navolgende voorwaarden:

1. "Algemene Voorwaarden Onroerend Goed Amsterdam 2001", hierna te noemen: **AVA 2001**, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 17492 nummer 17, welke voorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen en waarvan de koper in veiling geacht wordt tevoren kennis te hebben genomen en aan de inhoud waarvan hij geacht wordt zich te onderwerpen. Een kopie van de AVA 2001 wordt aan deze akte gehecht (Bijlage); en
2. Voor zover van de AVA 2001 wordt afgeweken onder de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

Definities die in de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gebruikt, maar in deze akte niet zijn gedefinieerd, hebben de betekenis als daaraan toegekend in de AVA 2001. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

De bieder casu quo koper wordt geacht – voordat hij zijn bod uitbrengt – kennis te hebben genomen van de AVA 2001 en de bijzondere veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Wijze van veilen

Artikel 3

Artikel 3 lid 1 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 1:

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

Registergoed 1, Registergoed 2 en Registergoed 3 zullen eerst elk afzonderlijk bij opbod en afslag in veiling worden aangeboden en vervolgens gecombineerd in slag worden gelegd.

Aan artikel 3 lid 4 wordt toegevoegd:

"Indien bij de afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via de Website en de bieding via de Website hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het bod via de Website als hoogste bod".

Artikel 3 lid 5 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 5:

"Het bedrag waarop bij afslag wordt afgemijnd, geldt als koopsom.".

Inzetpremie

Artikel 7

1. De inzetpremie (plokpenning) als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVA 2001 bedraagt:
   Registergoed 1: drieduizend vijfhonderd euro (€ 3.500,00);
   Registergoed 2: zesduizend vijfhonderd euro (€ 6.500,00);
   Registergoed 3: veertigduizend euro (€ 40.000,00).
   Indien omzetbelasting verschuldigd is over de plokpenning, dan is deze omzetbelasting wel begrepen in voormeld bedrag. De plokpenning komt voor rekening van de Koper.
2. In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.
   Bij niet gunning zal er geen inzetpremie verschuldigd zijn.

Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

Artikel 8

Artikel 8 lid 2 komt te luiden als volgt:

"De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen achtenveertig (48) uur na de veiling van het Registergoed.".

Belasting en kosten

koper dient te betalen:

Registergoed 1.

- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde vierduizend tweehonderdvijftig euro (€ 4.250,00);

Registergoed 2.

- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde vierduizend tweehonderdvijftig euro (€ 4.250,00);

Registergoed 3

- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde vijfentwintig/honderdste procent (0,25 %) van de koopsom:

Combinatie Registergoed

- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde vijfentwintig/honderdste procent (0,25 %) van de koopsom:

Registergoed

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2; met het veilinghuis zijn hierover afspraken gemaakt, welke op te vragen zijn bij de directiemakelaar danwel de notaris, inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet.
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad eenhonderdnegenendertig euro en vijftien eurocent (EUR 139,15) inclusief omzetbelasting per pand,
- 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;
- het tarief voor recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (EUR 8,22) per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Artikel 9 lid 3 komt te luiden als volgt:

Overdrachtsbelasting

Voor zover bekend aan verkoper is ter zake de verkrijging van het registergoed acht procent (8%) overdrachtsbelasting. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van koper.

Omzetbelasting

Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het bod begrepen. Met het uitbrengen van een bieding stemt de koper in de veiling expliciet in met de hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende verplichtingen en gevolgen.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

Artikel 10 lid 1 komt te luiden als volgt:

1. Het door de koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
   a. de waarborgsom bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001 uiterlijk de achtste dag na de gunning;
   b. de koopsom en de overige in artikel 9 AVA 2001 bedoelde kosten, belastingen en lasten uiterlijk vier weken na gunning te voldoen.

Aan koper wordt slechts uitstel verleend indien de Verkoper schriftelijk aan de notaris heeft verklaard dat het bedoelde bedrag niet behoeft te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Waarborgsom

Artikel 12

Artikel 12 lid 1 komt te luiden als volgt:

Koper dient uiterlijk de achtste dag na de gunning aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom, strekkende tot verhaal van de door koper krachtens de veiling verschuldigde.

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid

Artikel 14

Artikel 14 komt te luiden als volgt:

1. De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren en - indien de bieder/koper een rechtspersoon is - aan de notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed (“de gegoedheid”); en
   (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere bieder, de koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de notaris die informatie te delen met de Verkoper.

   Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/ personenvennootschap, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) werkdagen te overleggen.

Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen.
Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens (een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen.
Bieders, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, dienen van hun gegoedheid te doen blijken uit:

- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen; of
- door het storten van een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van “veiling Ten Katestraat te Amsterdam 1063762 waarborgsom” op rekeningnummer NL06 INGB 0695 6635 42, deze waarborgsom dient uiterlijk de dag voor de veiling om zeventien uur (17:00 uur) op de derdengeldenrekening zichtbaar te zijn; of
- door het storten van een Internetborg, zoals hierna gedefinieerd in de onderhavige voorwaarden.

2. Bij het ontbreken van de in lid 1 sub i bedoelde informatie wordt de bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
   - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als bieder op te treden;
   - hetzij de Verkoper of de directie-makelaar aan de Notaris verklaart met deze bieder genoegen te nemen.
3. Personen die toegang willen tot de plaats waar de veiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren.
4. Bij of krachtens de bijzondere veilingvoorwaarden kunnen voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een bieder die via de Website zijn bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.
5. Wordt een bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in inzet casu quo in afslag gebracht.

Garanties van de Verkoper
Artikel 15
Aan lid 2 wordt toegevoegd:
“Koper wordt geacht bekend te zijn met de eventueel van overheidswege te treffen voorzieningen. Verkoper aanvaardt ten aanzien van voorzieningen, welke van overheidswege zijn of worden voorgeschreven generlei aansprakelijkheid.
Verkoper verleent generlei garantie en aanvaardt generlei aansprakelijkheid omtrent wat is medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.”
Lid 5 van artikel 15 komt te vervallen en luidt:
“Indien blijkt dat er aan de Verkoper en koper niet bekende subsidies, achterstallige lasten, erfdienstbaarheden, buurwegen, mandeligheden of verplichtingen als hiervoor in lid 3 bedoeld en/of eigenschappen of verontreiniging(en) als hiervoor in lid 4 bedoeld bestaan, komt dit voor rekening en risico van de koper in veiling. De koper in veiling kan de koopovereenkomst op grond van het vorenstaande niet ontbonden verklaren.”
Aflevering

Artikel 19
In aanvulling op het bepaalde in artikel 19 lid 1 AVA 2001 geldt dat de aflevering van het Registergoed uiterlijk plaatsvindt vier weken na gunning.
Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.
De onderhavige Veiling is een veiling die gelijktijdig op een door de notaris vastgestelde plaats en via de Website plaatsvindt.
Het bieden tijdens de veiling kan ook via de Website plaatsvinden.
Aanvulling begrippen:
In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:
1. *Openbareverkoop.nl*:
   de Website of een daaraan gelieerde website.
2. *NIIV*:
   "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*:
   de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotaris*:
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie*:
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer*:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:
   een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden.

Aanvulling voorwaarden:
1. In aanvulling op de AVA 2001 kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “bod” in de zin van de AVA 2001 wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV 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. Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVA 2001 na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.

3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, 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.
4. 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.
5. 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.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVA 2001 kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. 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 registratieformulier. 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.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVA 2001 is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht gelijkelijk bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVA 2001 is in deze situatie ook van toepassing, tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.
11. De in lid 10 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 koopsom 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.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, 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 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.

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. 14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 22 AVA 2001) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Overige bepalingen

Lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Erfpachtbepalingen

Voor wat het recht van erfpacht betreft wordt eveneens verwezen naar:

- voormelde akte van splitsing in appartementsrechten (deel 56228 nummer 22), waarin onder meer het navolgende voor, woordelijk luidende:
  "*ERFPACHT/TOESTEMMING GRONDEIGENAAR*
  *Voorts verscheen voor mij, notaris, mevrouw Edith van der Zee, kantooradres 1071 NT Amsterdam, De Lairessestraat 51, geboren te Zaandam op zeventien juni negentienhonderd tweeënzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van mevrouw Mr Hendrika Cornelia Doppenberg, plaatsvervangend Teamleider Bedrijven Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, geboren te Wieringermeer op drieëntwintig februari negentienhonderd achtenzeventig, zich legitimerende met haar paspoort, nummer NM60J6P43, afgegeven te Amsterdam op vijf maart tweeduizend zeven, die bij het geven van deze volmacht handelde als gemachtigde van de te Amsterdam gevestigde en aldaar aan de Amstel 1 (postcode 1011 PN) kantoorhoudende publiekrechtelijke rechtspersoon de **GEMEENTE AMSTERDAM**, voor na te melden rechtshandelingen krachtens de haar op grond van artikel 171 van de Gemeentewet, titel 3 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en artikel 10:12 van de Algemene Wet Bestuursrecht door de Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht.*
  De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:
  Op onderhavig erfpachtrecht zijn thans van toepassing de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van negentienhonderd zevenendertig.
  Het eerste tijdvak eindigt op éénendertig maart tweeduizend negen.
  De erfpachtcanon voor de gemeenschap bedraagt thans zeshonderd vierennegentig euro en vierentachtig eurocent (€694,84).

De huidige bestemming van het recht van erfpacht is: bedrijfsruimtes respectievelijk woningen.
Met de erfpachter is overeenstemming bereikt over de voorwaarden die aan de toestemming tot splitsing in appartementsrechten verbonden worden:
De privaatrechtelijke toestemming voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten is verleend door het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Oud-West bij mandaatsbesluit de dato negentien januari tweeduizend negen, nummer 2009000670, welk besluit aan deze akte is gehecht, en in welk besluit de volgende bepalingen voorkomen, welke op alle appartementsrechten afzonderlijk van toepassing worden verklaard en worden vastgelegd, woordelijk luidende:
"BESLUIT:

I. *De Plantage Park Investments BV. dan wel haar rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel, met ingang van datum akte passering toestemming te verlenen voor de samenvoeging en splitsing in appartementsrechten van de erfpachten op het terrein gelegen aan Ten Katestraat 7, 11, 15, 17, 19 en 21, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie T, nummers 5394, 5806, 5807, 5808, 5809, 5810 en 5811, totale oppervlakte eenduizend eenhonderd vijftien vierkante meter (1115m^2), zulks onder van toepassing verklaring van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, alsmede de bijzondere bepalingen vermeld in de akte van uitgifte en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen;*
II. *De splitsing in appartementsrechten en de aandelen in de canon en de boekwaarde worden als volgt samengesteld:*
    - *Indexnummer A-1, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 7-huis, bestemming winkel (kapsalon) op de begane grond, vijf en zestig vierkante meter bruto vloeroppervlakte;*
    - *Indexnummer A-3, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 13-huis, bestemming koopwoning op de begane grond met een tuin groot zeven en zestig vierkante meter en een berging in de tuin groot 4 vierkante meter, zestig vierkante meter bruto vloeroppervlakte;*
    - *Indexnummer A-7, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 21-huis, bestemming winkel (overdekte markt) op de begane grond, driehonderd twee en zestig vierkante meter bruto vloeroppervlakte;*
    - *Indexnummer A-11, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 15-I, bestemming koopwoning op de eerste verdieping met een balkon groot zes vierkante meter, acht en vijftig vierkante meter bruto vloeroppervlakte;*
    - *Indexnummer A-14, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 21-I, bestemming koopwoning op de eerste verdieping met een balkon groot zes vierkante meter, acht en vijftig vierkante meter bruto vloeroppervlakte;*
    - *Indexnummer A-15, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 7-II, bestemming koopwoning op de tweede verdieping met een balkon groot zes vierkante meter, acht en vijftig vierkante meter bruto vloeroppervlakte;*
    - *Indexnummer A-17, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 13-II, bestemming koopwoning op de tweede verdieping met een balkon groot zes vierkante meter, acht en vijftig vierkante meter bruto vloeroppervlakte;*
    - *Indexnummer A-19, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 17-II, bestemming koopwoning op de tweede verdieping met een balkon groot zes vierkante meter, acht en vijftig vierkante meter bruto vloeroppervlakte;*
    - *Indexnummer A-23, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 11-III/IV, bestemming koopwoning op de derde en de vierde verdieping met een*

balkon groot zes vierkante meter en een platdak groot negen en twintig vierkante meter, eenhonderd vijf vierkante meter bruto vloeroppervlakte;
- *Indexnummer A-25, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 15-III/IV, bestemming koopwoning op de derde en de vierde verdieping met een balkon groot zes vierkante meter en een platdak groot negen en twintig vierkante meter, eenhonderd vijf vierkante meter bruto vloeroppervlakte;*
- *Indexnummer A-27, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 19-III/IV, bestemming koopwoning op de derde en de vierde verdieping met een balkon groot zes vierkante meter en een platdak groot negen en twintig vierkante meter, eenhonderd vijf vierkante meter bruto vloeroppervlakte;*
- *Indexnummer A-28, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 21-III/IV, bestemming koopwoning op de derde en de vierde verdieping met een balkon groot zes vierkante meter en een platdak groot negen en twintig vierkante meter, eenhonderd vijf vierkante meter bruto vloeroppervlakte.*

BOEKWAARDE EN CANON
- *Indexnummer A-1, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 7-huis, boekwaarde driehonderd zesenvijftig euro en dertien eurocent (€356,13), canon zestien euro en drieëntwintig eurocent (€16,23);*
- *Indexnummer A-3, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 13-huis, boekwaarde vierhonderd zesenveertig euro en negenentwintig eurocent (€446,29), canon twintig euro en negenentwintig eurocent (€20,29);*
- *Indexnummer A-7, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 21-huis, boekwaarde éénduizend negenhonderd drieëntachtig euro en zesendertig eurocent (€1.983,36), canon negentig euro en vierentwintig eurocent (€90,24);*
- *Indexnummer A-11, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 15-I, boekwaarde driehonderd tweeënnegentig euro en negentien eurocent (€392,19), canon zeventien euro en drieëntachtig eurocent (€17,83);*
- *Indexnummer A-14, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 21-I, boekwaarde driehonderd tweeënnegentig euro en negentien eurocent (€392,19), canon zeventien euro en drieëntachtig eurocent (€17,83);*
- *Indexnummer A-15, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 7-II, boekwaarde driehonderd tweeënnegentig euro en negentien eurocent (€392,19), canon zeventien euro en drieëntachtig eurocent (€17,83);*
- *Indexnummer A-17, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 13-II, boekwaarde driehonderd tweeënnegentig euro en negentien eurocent (€392,19), canon zeventien euro en drieëntachtig eurocent (€17,83);*
- *Indexnummer A-19, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 17-II, boekwaarde driehonderd tweeënnegentig euro en negentien eurocent (€392,19), canon zeventien euro en drieëntachtig eurocent (€17,83);*
- *Indexnummer A-23, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 11-III/IV, boekwaarde zevenhonderd vijfenveertig euro en vijftig eurocent (€745,50), canon drieëndertig euro en negentig eurocent (€33,90);*
- *Indexnummer A-25, plaatselijk aanduiding Ten Katestraat 15-III/IV, boekwaarde zevenhonderd vijfenveertig euro en vijftig eurocent (€745,50) , canon drieëndertig euro en negentig eurocent (€33,90);*
- *Indexnummer A-27, plaatselijk aanduiding Ten Katestraat 19-III/IV, boekwaarde zevenhonderd vijfenveertig euro en vijftig eurocent (€745,50) , canon drieëndertig euro en negentig eurocent (€33,90);*

- *Indexnummer A-29, plaatselijk aanduiding Ten Katestraat 21-III/IV, boekwaarde zevenhonderd vijfenveertig euro en vijftig eurocent (€745,50) , canon drieëndertig euro en negentig eurocent (€33,90).*

Totaal vijftienduizend tweehonderd tachtig euro en tien eurocent (€15.280,10) boekwaarde en zeshonderd vierennegentig euro en vierentachtig eurocent (€694,84) canon;

III. *De appartementsrechten met de bestemming woning krijgen de bestemming koopwoning.*

IV. *Elk van de appartementsrechten met de bestemming woning mag slechts vervreemd worden aan:*
   a. *de huurder van het appartementsrecht op het moment van splitsing;*
   b. *een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder van het betreffende appartementsrecht als bedoeld onder a. van dit artikel.*

Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten uit een oogpunt van geldbelegging en deze gegadigde niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf.

V. *Maximaal dertig procent (30%) bruto vloeroppervlak van de appartementsrechten met indexnummers A-1 en A-7 mag als kantoor worden gerealiseerd en/of gebruikt. De gestelde canon kan worden verhoogd, indien een hoger percentage bruto vloer oppervlak als kantoor wordt gerealiseerd/gebruikt.*

VI. *Op grond van Artikel 7 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 is de erfpachter voor de appartementsrechten met indexnummers een tot en met acht en twintig een jaarlijks te indexeren canon verschuldigd. De jaarlijkse canonaanpassing zal voor het eerst geschieden op een april tweeduizend tien en daarna overeenkomstig hetgeen in artikel 7 daarover is bepaald.*

VII. *De betalingsverplichting van de gesplitste canon gaat in per een april tweeduizend negen.*

VIII. *De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op een april en een oktober van elk jaar.*

IX. *Op grond van artikel 11 van voormelde algemene bepalingen zal per een april tweeduizend twaalf de canon worden herzien, conform de procedure zoals in dat artikel is vastgelegd.*

X. *Vast te stellen dat op een en dertig maart tweeduizend twaalf het huidige tijdvak zal zijn verlopen, zodat op een april tweeduizend twaalf het volgende tijdvak een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.*

XI. *Te bepalen dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de akte van samenvoeging en splitsing in appartementsrechten en de inschrijving daarvan in de openbare registers door de erfpachter zullen worden gedragen."*

- een akte houdende canonherziening einde tijdvak bouwblok AD 28 te Amsterdam op twaalf augustus tweeduizend elf verleden voor mr. C. de Groot, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twaalf augustus tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 60327 nummer 131, in deze akte worden definities gebuikt, hieronder worden deze definities vermeld met daarachter het appartementsrecht wat daarbij hoort.
  perceel 1: indexnummer 1;
  perceel 3: indexnummer 3;
  perceel 5: indexnummer 7;

perceel 7: indexnummer 11;
perceel 8: indexnummer 14;
perceel 9: indexnummer 15;
perceel 10: indexnummer 17;
perceel 12: indexnummer 19;
perceel 14: indexnummer 23;
perceel 15: indexnummer 25;
perceel 16: indexnummer 27;
perceel 17: indexnummer 28.
In deze een akte houdende canonherziening einde tijdvak bouwblok AD 28 te Amsterdam komt onder meer het navolgende voor, woordelijk luidende:
"Overeenkomst
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat partijen, ter uitvoering van het ter zake bepaalde in de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1937, overeenstemming hebben bereikt over de herziening van de canon onder de volgende voorwaarden en bepalingen:
Artikel 1
Ingevolge het bepaalde in artikel 11 van de op de onderhavige erfpacht van toepassing zijnde algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Amsterdam van vijftien november tweeduizend, nummer 689, wordt de canon herzien, welke herziening conform het bepaalde in lid 5 van genoemd artikel 11 geschied door drie deskundigen.
Deze drie deskundigen hebben de jaarlijkse canon als volgt bepaald:
- *voor wat betreft perceel 1: éénduizend tien euro en zeven cent (€1.010,07);*
- *voor wat betreft perceel 2, perceel 3 en perceel 4: ieder achthonderd acht euro en zes cent (€ 808,06);*
- *voor wat betreft perceel 5: tweeduizend driehonderd negenenveertig euro (€ 2.349,00);*
- *voor wat betreft perceel 6, perceel 7, perceel 8, perceel 9, perceel 10, perceel 11 en perceel 12: ieder zevenhonderd euro (€ 700,00);*
- *voor wat betreft perceel 13, perceel 14, perceel 15, perceel 16 en perceel 17: ieder negenhonderd éénentachtig euro en achtentachtig cent (€ 981,88),*

bij toepassing van jaarlijkse indexering, zoals blijkt uit zeventien (17) aan deze akte gehechte taxatierapporten alle de dato twaalf augustus tweeduizend tien.
Dientengevolge verklaarden comparanten, handelend als gemeld, te hebben geconstateerd, dat
de grondwaarde is als volgt:
- *voor wat betreft perceel 1: negenentwintigduizend vijfentwintig euro (€ 29.025,00);*
- *voor wat betreft perceel 2, perceel 3 en perceel 4: ieder drieëntwintigduizend tweehonderd twintig euro (€ 23.220,00);*
- *voor wat betreft perceel 5: zevenenzestigduizend vijfhonderd euro (€ 67.500,00);*
- *voor wat betreft perceel 6, perceel 7, perceel 8, perceel 9, perceel 10, perceel 11 en perceel 12: ieder twintigduizend éénhonderd vijftien euro (€ 20.115,00);*
- *voor wat betreft perceel 13, perceel 14, perceel 15, perceel 16 en perceel 17: ieder achtentwintigduizend tweehonderdvijftien euro (€ 28.215,00),*

en dat met ingang van één april tweeduizend twaalf de tien (10) jaar vaste canon – welke vanaf de ingangsdatum van het nieuwe tijdvak op het erfpachtrecht van toepassing zal zijn – zal bedragen, die, tot het einde van het tijdvak, na verloop van telkens tien (10) jaar opnieuw wordt vastgesteld:

- *voor wat betreft perceel 1: negenhonderd tweeënnegentig euro en zesenzestig cent (€ 992,66);*
- *voor wat betreft perceel 2, perceel 3 en perceel 4: ieder zevenhonderd vierennegentig euro en twaalf cent (€ 794,12);*
- *voor wat betreft perceel 5: tweeduizend driehonderdacht euro en vijftig cent (€ 2.308,50);*
- *voor wat betreft perceel 6, perceel 7, perceel 8, perceel 9, perceel 10, perceel 11 en perceel 12: ieder zeshonderd zevenentachtig euro en drieënnegentig cent (€ 687,93);*
- *voor wat betreft perceel 13, perceel 14, perceel 15, perceel 16 en perceel 17: ieder negenhonderd vierenzestig euro en vijfennegentig cent (€ 964,95),*

bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te voldoen vóór of op één april en één oktober van elk jaar.
De herziene canon is gebaseerd op een percentage van drie en tweeënveertig/honderdste procent (3,42%) van de getaxeerde grondwaarde.
<u>Artikel 2</u>
Voort verklaarden de comparanten, handelend als gemeld:
- *dat het tweede erfpachttijdvak aanvangt op één april tweeduizend twaalf;*
- *dat het tweede erfpachttijdvak eindigt op één april tweeduizend tweeënzestig;*
- *dat de betalingsverplichting van de nieuwe canon ingaat per één april tweeduizend twaalf;*
- *dat op het erfpachtrecht met ingang van één april tweeduizend twaalf van toepassing zullen zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000;*
- *dat de nieuwe canon is gebaseerd op de thans vigerende bestemming van het erfpachtrecht, zijnde:*
  a. *voor wat betreft perceel 1: winkel (kapsalon)*
  b. *voor wat betreft perceel 2, perceel 3 en perceel 4: ieder (koop)woning;*
  c. *voor wat betreft perceel 5: winkel (overdekte markt);*
  d. *voor wat betreft perceel 6, perceel 7, perceel 8, perceel 9, perceel 10, perceel 11, perceel 12, perceel 13, perceel 14, perceel 15, perceel 16 en perceel 17: ieder koopwoning;*
- *dat bij besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam de dato éénendertig oktober tweeduizend nummer 2000/10789 een zogenaamde ingroeiregeling is vastgesteld;*
- *dat ingevolge de Algemene Bepalingen 2000 de tienjaarlijkse canonaanpassing voor het eerst zal geschieden op één april tweeduizend tweeëntwintig.*

<u>Artikel 3</u>
In het kader van de ingroeiregeling geldt:
- *het eerste jaar van het nieuwe erfpachttijdvak de oude canon plus één/derde deel van het verschil tussen de oude en de herziene canon bij de erfpachter in rekening wordt gebracht;*
- *het tweede jaar de oude canon plus twee/derde deel van het verschil tussen de oude en de herziene canon bij de erfpachter in rekening wordt gebracht;*
- *vanaf het derde jaar van het nieuwe erfpachttijdvak de herziene canon volledig bij de erfpachter in rekening wordt gebracht.*

De tienjaarlijkse canonaanpassing als bedoeld in het vorige artikel wordt berekend op grond van de herziene canon met verwaarlozing van de ingroeiregeling.
<u>Artikel 4</u>

Alle kosten en rechten, vallende op deze akte en op de inschrijving daarvan in de openbare registers zijn voor rekening van de gemeente Amsterdam en de erfpachter, ieder voor de helft."

Canon / tijdvak

De canon dient bij vooruitbetaling in twee gelijke termijnen, vervallende één april en één oktober van elk jaar, te worden voldaan en bedraagt thans per jaar:

- Ten Kate straat 7-H: negenhonderdtweeënnegentig euro en zesenzestig eurocent (€ 992,66);
- Ten Kate straat 7-2: zeshonderdzevenentachtig euro en drieënnegentig eurocent (€ 687,93);
- Ten Kate straat11-3: negenhonderdvierenzestig euro en vijfennegentig eurocent (€ 964,95);
- Ten Kate straat 13-H: zevenhonderdvierennegentig euro en twaalf eurocent (€ 794,12);
- Ten Kate straat 13-2: zeshonderdzevenentachtig euro en drieënnegentig eurocent (€ 687,93);
- Ten Kate straat 15-1: zeshonderdzevenentachtig euro en drieënnegentig eurocent (€ 687,93);
- Ten Kate straat 15-3: negenhonderdvierenzestig euro en vijfennegentig eurocent (€ 964,95);
- Ten Kate straat 17-2: zeshonderdzevenentachtig euro en drieënnegentig eurocent (€ 687,93);
- Ten Kate straat 19-3: negenhonderdvierenzestig euro en vijfennegentig eurocent (€ 964,95);
- Ten Kate straat 21-H: tweeduizend driehonderdacht euro en vijftig eurocent (€ 2.308,50);
- Ten Kate straat 21-1: zeshonderdzevenentachtig euro en drieënnegentig eurocent (€ 687,93);
- Ten Kate straat 21-3: negenhonderdvierenzestig euro en vijfennegentig eurocent (€ 964,95).

De erfpacht is voortdurend. Het huidige tijdvak eindigt op eenendertig maart tweeduizend tweeënzestig en de erfpacht kan alsdan voor het eerst worden herzien.
De canon wordt tien (10) jaarlijks aangepast voor het eerst op één april tweeduizend tweeëntwintig.

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.

Gebruik Registergoed

1. Het Registergoed is geheel verhuurd met uitzondering van de Ten Kate straat 7-2; de netto huur bedraagt per maand:
    - Ten Kate straat 7-H: eenduizend eenhonderdvijfentachtig euro en vierentwintig eurocent (€ 1.185,24);
    - Ten Kate straat 7-2: zal leeg en ontruimd worden opgeleverd;
    - Ten Kate straat11-3: zeshonderdeenenveertig euro en zesendertig eurocent (€ 641,36);
    - Ten Kate straat 13-H: eenduizend zevenhonderdeenenzestig euro en negenenvijftig eurocent (€ 1.761,59);

- Ten Kate straat 13-2: zevenhonderdtweeënvijftig euro en tweeënnegentig eurocent (€ 752,92);
- Ten Kate straat 15-1: achthonderdachtenvijftig euro en vijftien eurocent (€ 858,15);
- Ten Kate straat 15-3: zeshonderdvierenzeventig euro en vierenzestig eurocent (€ 674,64);
- Ten Kate straat 15-zolder: drieëntwintig euro en eenennegentig eurocent (€ 23,91);
- Ten Kate straat 17-2: eenduizend vierhonderdvijftig euro (€ 1.450,00);
- Ten Kate straat 19-3: tweeduizend vijfhonderdnegenentwintig euro en negenenzestig eurocent (€ 2.529,69);
- Ten Kate straat 21-H: drieduizend vierhonderdvier euro en dertien eurocent (€ 3.404,13);
- Ten Kate straat 21-1: zeshonderdvierenvijftig euro en drieënzestig eurocent (€ 654,63);
- Ten Kate straat 21-3: tweeduizend vijfhonderdvijftig euro (€ 2.550,00).

2. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten.
3. Tot op heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen.
4. Met betrekking tot het Registergoed lopen er geen procedures bij de huurcommissie. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat de huurders voornemens zijn daartoe.
5. Met betrekking tot het Registergoed is er niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
6. Voor zover bekend hebben de huurders geen voorkeursrecht of koopoptie.
7. Door de huurders zijn de volgende waarborgsommen gestort:
   - Ten Kate straat 7-H: drieduizend vijfenzeventig euro (€ 3.075,00);
   - Ten Kate straat 7-2: staat thans leeg;
   - Ten Kate straat 11-3: eenduizend driehonderdeenennegentig euro en negenenveertig eurocent (€ 1.391,49);
   - Ten Kate straat 13-H: drieduizend vierhonderd euro (€ 3.400,00);
   - Ten Kate straat 13-2: zeshonderdvijfenzeventig euro (€ 675,00);
   - Ten Kate straat 15-1: zevenhonderdvijftig euro (€ 750,00);
   - Ten Kate straat 15-3: eenduizend vierhonderdvijfentachtig euro (€ 1.485,00);
   - Ten Kate straat 15-zolder: geen waarborgsom;
   - Ten Kate straat 17-2: tweeduizend negenhonderd euro (€ 2.900,00);
   - Ten Kate straat 19-3: vijfduizend euro (€ 5.000,00);
   - Ten Kate straat 21-H: achtduizend vijfhonderd euro (€ 8.500,00);
   - Ten Kate straat 21-1: eenduizend vierhonderdzesendertig euro en tweeëntwintig eurocent (€ 1.436,22);
   - Ten Kate straat 21-3: vijfduizend euro (€ 5.000,00).

   De waarborgsommen zullen worden verrekend ter gelegenheid van de levering.

<u>Overige verplichtingen</u>
Er bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of voorkeursrechten.
<u>Kosten en lasten</u>
Ingevolge artikel 9, lid 5, AVA 2001 komen de onroerende-zaakbelasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed voor rekening van de koper vanaf de betaling van de koopsom:
Volgens ingewonnen informatie bij de gemeente zijn er de volgende zakelijke lasten met betrekking tot het Registergoed op basis van het jaar tweeduizend eenentwintig:
Rioolrecht:

eenhonderdvierenveertig euro (€ 144,00) maal twaalf (12);
Onroerend zaak belasting:
- Ten Kate straat 7-H: tweehonderddrieëntachtig euro en zesenzeventig eurocent (€ 283,76);
- Ten Kate straat 7-2: eenhonderddrieënveertig euro en tachtig eurocent (€ 143,80);
- Ten Kate straat11-3: eenhonderdzesendertig euro en zesennegentig eurocent (€ 136,96);
- Ten Kate straat 13-H: eenhonderddrieënzestig euro en negenenveertig eurocent (€ 163,49);
- Ten Kate straat 13-2: eenhonderdzesendertig euro en zesennegentig eurocent (€ 136,96);
- Ten Kate straat 15-1: eenhonderdzesendertig euro en zesennegentig eurocent (€ 136,96);
- Ten Kate straat 15-3: eenhonderdzesendertig euro en zesennegentig eurocent (€ 136,96);
- Ten Kate straat 17-2: eenhonderddrieëndertig euro en drieënvijftig eurocent (€ 133,53);
- Ten Kate straat 19-3: tweehonderdvierentwintig euro en zevenentwintig eurocent (€ 224,27);
- Ten Kate straat 21-H: vijfhonderdzeventien euro en negenentwintig eurocent (€ 517,29);
- Ten Kate straat 21-1: eenhonderdzesendertig euro en zesennegentig eurocent (€ 136,96);
- Ten Kate straat 21-3: eenhonderdzesendertig euro en zesennegentig eurocent (€ 136,96).

Waterschapslasten:
- Ten Kate straat 7-H: negentien euro en zestien eurocent (€ 19,16);
- Ten Kate straat 7-2: veertig euro en zevenenveertig eurocent (€ 40,47);
- Ten Kate straat11-3: achtendertig euro en tachtig eurocent (€ 38,80);
- Ten Kate straat 13-H: zesenveertig euro en tweeëndertig eurocent (€ 46,32);
- Ten Kate straat 13-2: achtendertig euro en tachtig eurocent (€ 38,80);
- Ten Kate straat 15-1: achtendertig euro en tachtig eurocent (€ 38,80);
- Ten Kate straat 15-3: achtendertig euro en tachtig eurocent (€ 38,80);
- Ten Kate straat 17-2: zevenendertig euro en drieëntachtig eurocent (€ 37,83);
- Ten Kate straat 19-3: drieënzestig euro en vierenvijftig eurocent (€ 63,54);
- Ten Kate straat 21-H: vierenveertig euro en zevenentachtig eurocent (€ 44,87);
- Ten Kate straat 21-1: achtendertig euro en tachtig eurocent (€ 38,80);
- Ten Kate straat 21-3: achtendertig euro en tachtig eurocent (€ 38,80).

Volgens informatie van de gemeente bedraagt de WOZ-waarde op basis van het jaar tweeduizend eenentwintig (met peildatum een januari tweeduizend twintig) met betrekking tot het Registergoed:
- Ten Kate straat 7-H: eenhonderdachtenvijftigduizend euro (€ 158.000,00);
- Ten Kate straat 7-2: driehonderdzesendertigduizend euro (€ 336.000,00);
- Ten Kate straat 11-3: driehonderdtwintigduizend euro (€ 320.000,00);
- Ten Kate straat 13-H: driehonderdtweeëntachtigduizend euro (€ 382.000,00);
- Ten Kate straat 13-2: driehonderdtwintigduizend euro (€ 320.000,00);
- Ten Kate straat 15-1: driehonderdtwintigduizend euro (€ 320.000,00);
- Ten Kate straat 15-3: driehonderdtwintigduizend euro (€ 320.000,00);
- Ten Kate straat 17-2: driehonderdtwaalfduizend euro (€ 312.000,00);
- Ten Kate straat 19-3: vijfhonderdvierentwintigduizend euro (€ 524.000,00);

- Ten Kate straat 21-H: driehonderdzeventigduizend euro (€ 370.000,00);
- Ten Kate straat 21-1: driehonderdtwintigduizend euro (€ 320.000,00);
- Ten Kate straat 21-3: driehonderdtwintigduizend euro (€ 320.000,00).

De lasten voor de vervallen perioden zijn voldaan. Deze lastenopgave wordt door Verkoper niet gegarandeerd.

Splitsing / Vereniging van Eigenaars

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op drie februari tweeduizend negen verleden voor notaris mr. R.P.J.M. Boerekamp, voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier februari tweeduizend negen in register Hypotheken 4, deel 56228 nummer 22, mede in verband met een proces verbaal van verbetering op drieëntwintig april tweeduizend negen opgemaakt door notaris mr. R.P.J.M. Boerekamp, voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vierentwintig april tweeduizend negen in register Hypotheken 4, deel 56557 nummer 110.

Koper in de veiling wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars genaamd: “Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam", hierna te noemen: **Vereniging van Eigenaars**.

Conform opgave van de Vereniging van Eigenaars geldt het volgende:

(i) Het maandelijkse exploitatievoorschot voor het jaar tweeduizend eenentwintig bedraagt:
   - Ten Kate straat 7-H: tachtig euro en drieënnegentig eurocent (€ 80,93);
   - Ten Kate straat 7-2: eenentachtig euro en tweeënnegentig eurocent (€ 81,92);
   - Ten Kate straat 11-3: eenhonderdtweeëntwintig euro en achtendertig eurocent (€ 122,38);
   - Ten Kate straat 13-H: tachtig euro en drieënnegentig eurocent (€ 80,93);
   - Ten Kate straat 13-2: eenentachtig euro en tweeënnegentig eurocent (€ 81,92);
   - Ten Kate straat 15-1: eenentachtig euro en tweeënnegentig eurocent (€ 81,92);
   - Ten Kate straat 15-3: eenhonderdtweeëntwintig euro en achtendertig eurocent (€ 122,38);
   - Ten Kate straat 17-2: eenentachtig euro en tweeënnegentig eurocent (€ 81,92);
   - Ten Kate straat 19-3: eenhonderdtweeëntwintig euro en achtendertig eurocent (€ 122,38);
   - Ten Kate straat 21-H: tachtig euro en drieënnegentig eurocent (€ 80,93);
   - Ten Kate straat 21-1: eenentachtig euro en tweeënnegentig eurocent (€ 81,92);
   - Ten Kate straat 21-3: eenhonderdtweeëntwintig euro en achtendertig eurocent (€ 122,38).

(ii) Het reservefonds in de Vereniging van Eigenaars per negen december tweeduizend eenentwintig bedraagt circa vijfentachtigduizend euro (€ 85.000,00).

Ter gelegenheid van de levering zullen wij een opgave van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek opvragen.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijftien november tweeduizend eenentwintig zijn ten aanzien van het Registergoed de volgende beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster:

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningstelsel splitsing

Betrokken (rechts)persoon: Gemeente Amsterdam

Afkomstig uit stuk: Hypotheken 4 deel 82559 nummer 00055
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging).
Subsidie
Er is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
Rechtsgedingen/onteigening
Het Registergoed is thans ongevorderd, er lopen geen rechtsgedingen en er is geen onteigening aangezegd.
Energieprestatiecertificaat
Verkoper beschikt / zal beschikken over de energielabels van de Ten Katestraat 7H, 7-2, 11-3, 13H, 13-2, 15-1, 15-3, 17-2, 19-3, 21H, 21-1 en 21-3. Deze labels zullen aan koper worden overhandigd ter gelegenheid van de levering indien aanwezig.
Verzekering
Het Verkochte is verzekerd via de opstalverzekering op naam van de Vereniging van Eigenaars met betrekking tot het gebouw, zulks tegen brandschade op uitgebreide dekking bij een solide maatschappij voor voldoende.
NEN2580 meting
Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij beschikt over NEN2580 meting. Voor het Registergoed bedraagt de oppervlakte volgens de branche brede meet instructie (BBMI):

- Ten Kate straat 7-H: negenenvijftig vijftig/honderdste vierkante meter (59,50 m^2) verhuurbaar vloeroppervlakte;
- Ten Kate straat 7-2: achtenveertig twintig/honderdste vierkante meter (48,20 m^2) gebruiksoppervlakte;
- Ten Kate straat 11-3: achtenveertig zestig/honderdste vierkante meter (48,60 m^2) gebruiksoppervlakte;
- Ten Kate straat 13-H: vierenzeventig dertig/honderdste vierkante meter (74,30 m^2) gebruiksoppervlakte;
- Ten Kate straat 13-2: achtenveertig zeventig/honderdste vierkante meter (48,70 m^2) gebruiksoppervlakte;
- Ten Kate straat 15-1: achtenveertig vijf/tiende vierkante meter (48,5 m^2) gebruiksoppervlakte;
- Ten Kate straat 15-3: te tijde van het ondertekenen van onderhavige akte nog niet beschikbaar, Indien beschikbaar zal dit worden vermeld (in de brochure) op de website van de Eerste Amsterdamse.
- Ten Kate straat 17-2: achtenveertig zeventig/honderdste vierkante meter (48,70 m^2) gebruiksoppervlakte;
- Ten Kate straat 19-3: negentig dertig/honderdste vierkante meter (90,30 m^2) gebruiksoppervlakte;
- Ten Kate straat 21-H: driehonderdnegenendertig twintig/honderdste vierkante meter (339,20 m^2) verhuurbaar vloeroppervlakte;
- Ten Kate straat 21-1: vijftig vierkante meter (50 m^2) gebruiksoppervlakte;
- Ten Kate straat 21-3: eenennegentig twintig/honderdste vierkante meter (91,20 m^2) gebruiksoppervlakte.

Milieu

1. Het is de Verkoper niet bekend 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.

2. De Verkoper geeft geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat hij ter zake de1 juistheid met betrekking tot (bodem)verontreiniging en milieu mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Diverse van toepassing zijnde clausules

1. As is, where is
   Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het Registergoed, een veiling op basis van het principe 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het Registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door Verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen.
   De in de akte van veilingvoorwaarden gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd.
   Koper gaat met bovenstaande akkoord door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting.
2. Ouderdomsclausule
   Door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command aanvaardt een koper dat het Registergoed meer dan vijfentachtig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor onder ander het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht etcetera. Koper aanvaardt door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting alle, in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit, tekortkomingen van het Registergoed, ook voor zover die een belemmering voor het normaal gebruik van het Registergoed kunnen zijn.
3. Asbestclausule
   Ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het Registergoed was het normale praktijk asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken.
   Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen.
   Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting hiermee bekend te zijn, aanvaart de eventuele aanwezigheid van asbest in het Registergoed en vrijwaart Verkoper van alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het Registergoed kunnen voortvloeien.
4. Niet-gebruiker clausule
   Verkoper attendeert een koper nadrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve een koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van een koper. Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45555_kostenoverzicht ten katestraat 7-21 (combinatie) 211217.pdf

SCHATTING KOSTEN VERKOOP

Object: Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam (combinatie)
Opgave per: 17-12-2021

Verantwoording kostenopave

De verkoper geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige verkoop.
Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:

De kosten overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001 (AVA 2001).

	excl. BTW		incl. BTW	
Honorarium projectnotaris zijnde **0,25 %** van de koopsom exclusief omzetbelasting	€	p.m.	€	p.m.
Eerste Amsterdamse (1)	€	14.000,00	€	16.940,00
Eerste Amsterdamse (2) **0,3%** van de koopsom excl. BTW conform artikel 1.2 veilingtarief Eerste Amsterdamse	€	p.m.	€	p.m.
Kosten Openbareverkoop.nl (1)	€	598,95	€	598,95
Kosten Openbareverkoop.nl (2)	€	695,75	€	695,75
Kosten Openbareverkoop.nl (3)	€	598,95	€	598,95
Kosten Openbareverkoop.nl (4)	€	695,75	€	695,75
Kosten Openbareverkoop.nl (5)	€	598,95	€	598,95
Kosten Openbareverkoop.nl (6)	€	695,75	€	695,75
Inschrijvingskosten Kadaster levering (onbelast)	€	144,00	€	144,00
Recherchekosten Kadaster	€	300,00	€	363,00
Totaal excl. BTW	€	18.328,10		
Totaal incl. BTW			**€**	**21.331,10**

Specificatie overige kosten:

- Inzetpremie: € 3.500,00 (bedrijfsruimte (7H)), € 6.500,00 bedrijfsruimte (21H) en € 40.000,00 (woningen) (incl omzetbelasting) ten laste van koper
- Overdrachtsbelasting (conform van toepassing zijnde regelgeving)
- Kwaliteitsfonds KNB (per akte) - € 8,23 (€ 9,96 incl. BTW)
- Bewaarloon over waarborgsom vanaf ontvangst tot Levering (*indien van toepassing*)

- Bewaarloon over restant koopsom
- recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG (€ 25,00 ex btw per (rechts)persoon)

Betalingstermijn
Betaling waarborgsom - stellen bankgarantie,
uiterijk acht dagen na de gunning.

Betaling koopprijs en overige voor koper komende kosten, belastingen en lasten:
Uiterlijk vier weken na gunning,
of zoveel eerder als partijen nader zullen overeenkomen.