DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Spuistraat 98, AMSTERDAM



Appartement

Beschrijving

Soort object: appartementsrechten (winkel+wonen)
Eigendom: eigen grond
Ligging: in Centrum
Huuropbrengst: winkel: € 22.800 exclusief BTW per jaar, woning I-hoog: € 15.600 per jaar, woning II-hoog:€ 15.600 per jaar
Totaal: € 54.000 per jaar (exclusief BTW winkel)

gebruik/oplevering:
De appartementsrechten worden in verhuurde staat opgeleverd.

energie (EPA):
Verkoper beschikt thans niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Verkoper zal deze documenten voor de datum van overdracht aanvragen.

NEN 2580:
Verkoper beschikt niet beschikt over een NEN2580 meting.

garanties/aansprakelijkheid:
De verkoper is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld etc.

aanschrijvingen:
Verkoper is geen aanschrijving inzake het object bekend.

publiekrechtelijke beperkingen:
Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

milieu:
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat
1. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het verkochte 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.
2. Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.
3. Verkoper is geen (ondergrondse) opslagtank(s) bekend.
4. Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

risico:
Alle risico’s, waaronder het krakersrisico, zijn vanaf de gunning voor rekening van de koper.

Verkoopinformatie





Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 13 november 2017
Inzet	maandag 13 november 2017 vanaf 16:30
Afslag	maandag 13 november 2017 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Seinstra Van Rooij notarissen Honthorststraat 30 1071 DG AMSTERDAM T: 020 676 15 56 F: 020 673 91 06 E: info@svrnotarissen.nl De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Mr Th.P. Seinstra
Bezichtiging	Dinsdag en donderdag alsmede op de verkoopdag, des namiddags van 13:00 tot 15:00 uur.
Lasten	

Kenmerken

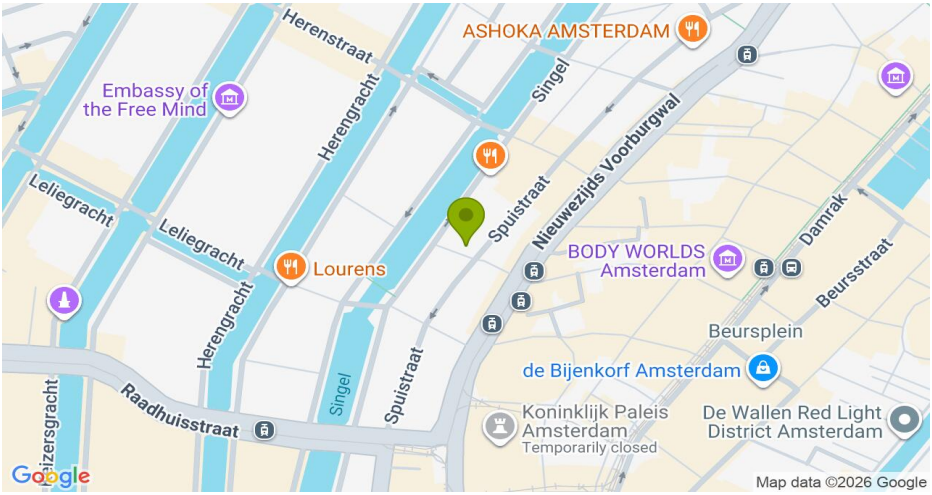
Woningtype	Appartement
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Keij & Stefels B.V. (contactpersoon is J.M.J. (Kobus) Keij) Paulus Potterstraat 26 1071 DA Amsterdam T: 020 577 53 33 E: kobus@keij-stefels.nl
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als Spuistraat 98 H te 1012 TZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7798-A appartementsindex 1; 2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping en de woning, gelegen op de tweede verdieping en een berging, gelegen op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Spuistraat 98-1 en 98-2 te 1012 TZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7798-A appartementsindex 2; welk gebouw is aangewezen als beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

Financieel

Inzetpremie	€ 9.500 ten laste van verkoper




ONE 2 VAPE
VAPE SHOP


Herenstraat
ASHOKA AMSTERDAM
Singel
Embassy of the Free Mind
Herengracht
Nieuwezijds Voorburgwal
Leliegracht
Spuistraat
Damrak
Leliegracht
Lourens
BODY WORLDS Amsterdam
Beursstraat
Herengracht
Beursplein
de Bijenkorf Amsterdam
Raadhuisstraat
Singel
Spuistraat
Koninklijk Paleis Amsterdam
Temporarily closed
De Wallen Red Light District Amsterdam
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

41300_BROCHURE.PDF

keij & stefels

SPUISTRAAT 98

1012 TZ TE
AMSTERDAM



Maandag 13 november 2017 om 16.30 uur.
Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam

Ten overstaande van notaris Mr. Seinstra
Notariskantoor Seinstra van Rooij,
Honthorststraat 30, 1071 DG Amsterdam,
Telefoonnummer: 020-676 15 56

Keij & Stefels Makelaars
Paulus Potterstraat 26
1071 DA te Amsterdam
Telefoon: 020-5775330
E-mail: info@keij-stefels.nl

KADASTRALE GEGEVENS

1. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als Spuistraat 98-H te 1012 TZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complex-aanduiding 7798-A appartementsindex 1;

2. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping en de woning, gelegen op de tweede verdieping en een berging, gelegen op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Spuistraat 98-1 en 98-2 te 1012 TZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7798-A appartementsindex 2; welk gebouw is aangewezen als beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

GEBRUIK/OPLEVERING

De appartementsrechten worden in verhuurde staat opgeleverd. Zie bijlage voor huurcontracten.

BOUWJAAR

< 1900

ENERGIELABEL

Verkoper beschikt thans niet over een energieprestatie-certificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Verkoper zal deze documenten voor de datum van overdracht aanvragen.

EIGENDOMSSITUATIE

Eigen grond!

VVE

Vereniging van Eigenaars Gebouw "Spuistraat 98 te Amsterdam", gevestigd aan de Willem Gertenbachstraat 4, 1106 WB Amsterdam.

HUUROPBGRENGST

Winkel: € 22.800,-- excl. BTW per jaar. Woning I-hoog: € 15.600,-- per jaar.
Woning II-hoog: 15.600,-- per jaar. **Totaal: € 54.000,-- per jaar (ex. BTW winkel)**

Overige bepalingen:

Met betrekking tot het gebouw zijn aan de vennootschap geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of andere lasten en beperkingen uit overeenkomst bekend.

Het pand is gesplitst in voormelde twee appartementsrechten bij akte op zeven december tweeduizend vijf verleden voor mr. C. Constandse, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in register 4 ten kantore van de Kadastrale Dienst en openbare registers op acht december daarna in, register Hypotheken 4, deel 19364 nummer 121.

FOTO'S


100
ONE 2 VAPE
VAPE SHOP


ONE 2 VAPE
VAPE SHOP
Stop smoking. Start vaping



AANLEVEREN INFORMATIE VEILINGOBJECTEN EERSTE AMSTERDAMSE

Dit formulier is een testversie. Het is bedoeld om de informatie betreffende veilingobjecten van de Eerste Amsterdamse te verbeteren. Als het formulier goed functioneert, dan zal het door middel van een online variant van toepassing komen. D.w.z. dat notaris, directiemakelaar en veilinghuis ieder zelf de gegevens betreffende een object kunnen invoeren. Deze gegevens komen dan zonder verdere bewerking in het veilingboekje.

De volgende uitganspunten zijn toegepast:
- Bij executoriale veilingen is een aantal (wettelijke) regels van toepassing. Aan deze regels moet in alle gevallen voldaan worden.
- De aanlevertermijnen zijn opgenomen in de rode vakjes. Daaruit blijkt duidelijk wanneer de informatie beschikbaar moet zijn om e.e.a. tijdig op de websites te verwerken. In de nabije toekomst zal deze, uitgaand van kwalitatief goede informatie, zonder verdere bewerking op de website(s) beschikbaar komen. De aanlevertermijn zal dan ingekort worden.
- De informatie per object is opgesplitst in vier onderdelen:
I. aanmeldingsformulier
II. objectinformatie
III. financiële informatie
IV. voorwaarden
Uitgangspunt is dat (op een enkele uitzondering na) alle relevante informatie maar één keer wordt aangeleverd. Als het goed is vindt alleen een overlap plaats als objectinformatie (II) of financiële informatie (III, gezamenlijk vormen deze twee onderdelen de 'veilcondities'), zoals bijvoorbeeld de huur of de plok, ook relevant is voor de commerciële informatie die de makelaar beschikbaar stelt d.m.v. het aanmeldingsformulier (I).
- In de groene vakjes is opgenomen wie voor welke informatie verantwoordelijk is. Daarbij is de eindverantwoordelijkheid in het executietraject als uitgangspunt genomen. Bij een vrijwillige veiling kunnen opdrachtgever, verkoper, makelaar, notaris en veilinghuis de informatie-aanlevering uiteraard anders verdelen. Uiteindelijk gaat het altijd om samenwerking!
- In de huidige situatie stuurt de Eerste Amsterdamse dit document naar de directiemakelaar. Die vult deel I compleet in en voor zover bekend de informatie in deel II en III. Hij of zij stuurt het document naar de notaris en naar het veilighuis. Het veilighuis meldt het object op basis van de ontvangen informatie aan op de website. De notaris controleert de informatie in deel II en III en vult datgene wat ontbreekt in II, III en IV aan. Deze informatie wordt toegestuurd aan het veilinghuis dat zorgt voor verwerking op websites en in print (veilingboekje, advertenties etc.). Als dit document straks online beschikbaar is kunnen directiemakelaar en notaris, rekening houdend met de aanlevertermijnen, gelijktijdig informatie aanleveren.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Het 'AANMELDINGSFORMULIER' is bedoeld voor de directiemakelaar. Het bevat de informatie die noodzakelijk is om het object commercieel aan te bieden. Op de website van de Eerste Amsterdamse, Funda, advertenties etc.

Voor verwerking/aanmelding op de website(s) en opname in de advertentie in het FD, dient het 'AANMELDINGSFORMULIER' uiterlijk 34 dagen (dinsdag 12.00 uur) voorafgaand aan de veiling binnen te zijn.

In geval van vrijwillige veilingen kan dit tot 18 dagen voorafgaand aan de veiling, maar hoe later, hoe minder de marketing voor het betreffende object.

I. AANMELDINGSFORMULIER

soort veiling:
Vrijwillige verkoping

adres:
Spuistraat 98 te 1012 TZ Amsterdam

commerciële omschrijving:
Soort object: appartementsrechten (winkel+wonen)
Eigendom: eigen grond
Ligging: in Centrum
Huuropbrengst: winkel: € 22.800,-- excl. BTW per jaar, woning I-hoog: € 15.600,-- per jaar, woning II-hoog: 15.600,-- per jaar
Totaal: € 54.000,-- per jaar (ex. BTW winkel)

bezichtigingsmogelijkheden:
Dinsdag en donderdag alsmede op de verkoopdag, des namiddags van 2 tot 4 uur.

directiemakelaar:
J.M.J. Keij (Keij & Stefels B.V., 020-5775339, kobus@keij-stefels.nl)

notaris:
Notariskantoor Seinstra van Rooij, Mr Th.P. Seinstra, Honthorststraat 30, 1071 DG Amsterdam, telefoonnummer 020 676 15 56

plok:
€ 9.500,-- ten laste van verkoper

foto('s):





DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

De 'OBJECTINFORMATIE' vormt samen met de financiële informatie de veilcondities van het object. De directiemakelaar kan hiervoor informatie aanleveren, het is de eindverantwoordelijkheid van de notaris dat de gegevens compleet en correct zijn.

Voor tijdige verwerking op de website(s) dient de 'OBJECTINFORMATIE' uiterlijk 32 dagen (donderdag 12.00 uur) voorafgaande aan de veiling aangeleverd te zijn in geval van executoriale veilingen.

In geval van vrijwillige veilingen kan dit tot 18 dagen voorafgaand aan de veiling, maar hoe later, hoe minder de marketing voor het betreffende object.

II. OBJECTINFORMATIE

kadastrale gegevens:

1. *het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als **Spuistraat 98 H** te 1012 TZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7798-A appartementsindex 1;*
2. *het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping en de woning, gelegen op de tweede verdieping en een berging, gelegen op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als **Spuistraat 98-1 en 98-2** te 1012 TZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7798-A appartementsindex 2;*

welk gebouw is aangewezen als beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

gebruik/oplevering:
De appartementsrechten worden in verhuurde staat opgeleverd.

energie (EPA):
Verkoper beschikt thans niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Verkoper zal deze documenten voor de datum van overdracht aanvragen.

NEN 2580:
*Verkoper beschikt **niet** beschikt over een NEN2580 meting.*

garanties/aansprakelijkheid:
De verkoper is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld etc.

aanschrijvingen:
Verkoper is geen aanschrijving inzake het object bekend.

publiekrechtelijke beperkingen:
Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

milieu:
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat

1. *Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het verkochte 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.*
2. *Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.*
3. *Verkoper is geen (ondergrondse) opslagtank(s) bekend.*
4. *Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.*

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

ontruiming:
n.v.t.

VvE:
Vereniging van Eigenaars Gebouw "Spuistraat 98 te Amsterdam", gevestigd aan de Willem Gertenbachstraat 4, 1106 WB Amsterdam.

overige bepalingen:
Met betrekking tot het gebouw zijn aan de vennootschap geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of andere lasten en beperkingen uit overeenkomst bekend.

Het pand is gesplitst in voormelde twee appartementsrechten bij akte op zeven december tweeduizend vijf verleden voor mr. C. Constandse, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in register 4 ten kantore van de Kadastrale Dienst en openbare registers op acht december daarna in, register Hypotheken 4, deel 19364 nummer 121.

gunning:
De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling van het betreffende perceel.

combinatie:
Niet van toepassing.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

bijlage(n):
- kadastrale kaart
- kadastrale legger (uittreksel kadaster)
- BAG-informatie
- splitsingsakte
- huishoudelijk reglement (indien van toepassing)

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

De 'FINANCIËLE INFORMATIE' vormt samen met de objectinformatie de veilcondities van het object. Het bevat alle (!) relevante financiële informatie. De directiemakelaar kan hiervoor gegevens aanleveren, het is de eindverantwoordelijkheid van de veilingnotaris dat de gegevens compleet en correct zijn.

Voor tijdige verwerking op de website(s) dient de 'FINANCIELE INFORMATIE' uiterlijk 32 dagen (donderdag 12.00 uur) voorafgaande aan de veiling aangeleverd te zijn in geval van executoriale veilingen.

In geval van vrijwillige veilingen kan dit tot 18 dagen voorafgaand aan de veiling, maar hoe later, hoe minder de marketing voor het betreffende object.

III. FINANCIËLE INFORMATIE

huuropbrengst:

Adres	Kale huur per maand	Watergeld per maand	Servicekosten per maand	BTW 21%	Totaal per maand	Totaal per jaar	Waarborgsom
Spuistraat 98-bg (winkel)	€ 1.900,-	p.m.	n.v.t.	€ 399,-	€ 2.299,-	€ 27.588,-	€ 3.800,-
Spuistraat 98-I (wonen)	€ 1.150,-	p.m.	€ 150,-	n.v.t.	€ 1.300,-	€ 15.600,-	€ 1.350,-
Spuistraat 98-II (wonen)	€ 1.150,-	p.m.	€ 150,-	n.v.t.	€ 1.300,-	€ 15.600,-	€ 1.350,-
Totaal	€ 4.200,-	p.m.	€ 300,-	€ 399,-	€4.899,-	€ 58.788,-	€ 6.500,-

Lasten per jaar	Spuistraat 98-bg	Spuistraat 98-I	Spuistraat 98-II
Onroerende zaakbelasting	€ 439,39 (0,17265%)	€ 105,37 (0,04901%)	€ 109,78 (0,04901%)
Contributie watergeld	p.m.	p.m.	p.m.
Riool-/aansluitrecht	€ 128,40	€ 128,40	€ 128,40
Water via de meter	p.m.	p.m.	p.m.
Waterschapslasten	?	€ 160,99	€ 160,99
Hoogheemraadschap	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Bijdrage VvE	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Overige lasten	--	--	--
Totaal lasten per jaar	€ 567,79	€ 233,77	€ 238,18

tezamen aan lasten per jaar	€ 1.039,74
erfpachtcanon	n.v.t.
	---
totale lasten per jaar	**€ 1.039,74 (exclusief de waterschapslasten)**
achterstallige lasten:	n.v.t.

WOZ-waarde:
De WOZ-waarde op peildatum 1-1-2016 bedraagt:
Spuistraat 98-bg: € 254.500,--
Spuistraat 98-I : € 215.000,--
Spuistraat 98-II : € 224.000,--

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

VvE:
Niet van toepassing, slapende vereniging. De huidige eigenaar is bestuurder van de VvE en zal per datum overdracht zich laten uitschrijven uit de KvK.

kosten verkoper:
Uiterlijk binnen 30 dagen dient verkoper te betalen:
- de kosten van het veilinghuis;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad € 75,00 exclusief BTW;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW;
- de plokpenning;
- kosten doorhaling hypotheek;
- verschotten recherches;
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper:
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- de waarborgsom als bedoeld in art. 12 lid 1 van de AVA2001;
de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA 2001, waaronder;
- honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde 1% van de koopsom;
- de kosten van een eventuele akte de command ad. € 350,00;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1. inclusief de eventuele kosten van bieden via internet ;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche en overige verschotten;
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming:
n.v.t.

waarborgsommen:
Door huurders zijn wel waarborgsommen betaald. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden wel met de koper verrekend.

aanvaarding:
Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

verrekening baten en lasten:
De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

De 'VOORWAARDEN' is een afzonderlijk kopje op de website en in het veilingboekje van de Eerste Amsterdamse. Het bevat de van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden van het veilinghuis. Het is de eindverantwoordelijkheid van de notaris te benoemen dat deze van toepassing zijn.

Voor tijdige verwerking/opname op de website(s) dienen de 'VOORWAARDEN' uiterlijk 32 dagen (donderdag 12.00 uur) voorafgaande aan de veiling aangeleverd te zijn in geval van executoriale veilingen.

In geval van vrijwillige veilingen kan dit tot 18 dagen voorafgaand aan de veiling, maar hoe later, hoe minder de marketing voor het betreffende object.

betaling koopsom:
*De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op **13 december 2017**.*

plok:
De plok bedraagt € 9.500,00 exclusief BTW ten laste van verkoper, te verrekenen bij de notaris op datum levering.

De directie-makelaar betaalt de inzetpremie, indien inzetter makelaar-koper is, conform het bepaalde in artikel 7 lid 2 AVA:
- aan de inzetter ter veiling in contanten / danwel via directe overmaking op bank-of girorekening van makelaar inzetter; of
- aan de notaris uiterlijk op de dag van de veiling door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden.

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

verzekering:
Het object is voldoende verzekerd.

IV. VOORWAARDEN
Deze veiling geschiedt onder Algemene Veilingvoorwaarden, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te Amsterdam, hiervoor te noemen: "AVA 2001", gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op vier juli daarna onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Kadastrale Dienst en openbare registers op diezelfde dag in, register Hypotheken 4, deel 17492 nummer 17, voorzover hierbij niet gewijzigd en onverminderd de aanvullingen daarop bij de bijzonder veilingvoorwaarden

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: DO-kfo



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 oktober 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	AMSTERDAM F
Sectie	F
Perceel	1238

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

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	AMSTERDAM F F 7798 A1	31-8-2016
	Spuistraat 98 H 1012 TZ AMSTERDAM	9:38:08
Uw referentie:	spui100	
Toestandsdatum:	30-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	AMSTERDAM F F 7798 A1
Omschrijving kadastraal object:	BEDRIJVIGHEID (DETAILHANDEL)
Locatie:	Spuistraat 98 H 1012 TZ AMSTERDAM
Ontstaan op:	8-12-2005

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg "ontstaan uit"

Ontstaan uit:	AMSTERDAM F F 1238
Vereniging van eigenaren:	VERENIGING VAN EIGENAARS GEBOUW SPUISTRAAT 98 TE AMSTERDAM

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN

Ontleend aan:	ATG 75290 d.d. 25-7-2012

Publiekrechtelijke beperkingen

BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988

Betrokken bestuursorgaan:	De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)
Ontleend aan:	HYP4 4516/51 reeks AMSTERDAM d.d. 6-10-1970
Brondocumenten mogelijk van belang:	HYP4 63301/174 d.d. 16-12-2013
	HYP4 62107/59 d.d. 8-1-2013
	HYP4 61773/154 d.d. 25-9-2012
	HYP4 59985/199 d.d. 16-8-2011
	HYP4 57500/68 d.d. 30-11-2009
	HYP4 57303/94 d.d. 2-11-2009

Betreft: AMSTERDAM F F 7798 A1 31-8-2016
Spuistraat 98 H 1012 TZ AMSTERDAM 9:38:08
Uw referentie: spui100
Toestandsdatum: 30-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
De heer Rinus Vlaar
Willem Gertenbachstraat 4
1106 WB AMSTERDAM
Geboren op: 12-03-1958
Geboren te: AMSTERDAM
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 19364/121 reeks AMSTERDAM
d.d. 8-12-2005
Eerst genoemde object in brondocument: AMSTERDAM F F 7798 A1

Aantekening recht
BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Merceline Florentine San-A-Jong
Willem Gertenbachstraat 4
1106 WB AMSTERDAM
Geboren op: 10-05-1970
Geboren te: DISTRIKT SURINAME
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: HYP4 19364/121 reeks AMSTERDAM
d.d. 8-12-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	AMSTERDAM F F 7798 A2	2-10-2017
	Spuistraat 98 1 1012 TZ AMSTERDAM	15:52:26
Uw referentie:	DO-kfo	
Toestandsdatum:	29-9-2017	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	AMSTERDAM F F 7798 A2
Omschrijving kadastraal object:	WONEN (APPARTEMENT)
Locatie:	Spuistraat 98 1 1012 TZ AMSTERDAM Spuistraat 98 2 1012 TZ AMSTERDAM
Ontstaan op:	8-12-2005

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg "ontstaan uit"

Ontstaan uit:	AMSTERDAM F F 1238
Vereniging van eigenaren:	VERENIGING VAN EIGENAARS GEBOUW SPUISTRAAT 98 TE AMSTERDAM

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN

Ontleend aan:	ATG 75291 d.d. 26-7-2012

Publiekrechtelijke beperkingen

BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988

Betrokken bestuursorgaan:	De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)
Ontleend aan:	HYP4 4516/51 reeks AMSTERDAM d.d. 6-10-1970
Brondocumenten mogelijk van belang:	HYP4 63301/174 d.d. 16-12-2013
	HYP4 62107/59 d.d. 8-1-2013
	HYP4 61773/154 d.d. 25-9-2012
	HYP4 59985/199 d.d. 16-8-2011
	HYP4 57500/68 d.d. 30-11-2009
	HYP4 57303/94 d.d. 2-11-2009

Betreft: AMSTERDAM F F 7798 A2 2-10-2017
Spuistraat 98 1 1012 TZ AMSTERDAM 15:52:26
Uw referentie: DO-kfo
Toestandsdatum: 29-9-2017

Gerechtigde

EIGENDOM
De heer Rinus Vlaar
Willem Gertenbachstraat 4
1106 WB AMSTERDAM
Geboren op: 12-03-1958
Geboren te: AMSTERDAM
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 19364/121 reeks AMSTERDAM
d.d. 8-12-2005
Eerst genoemde object in brondocument: AMSTERDAM F F 7798 A2

Aantekening recht
BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Merceline Florentine San-A-Jong
Willem Gertenbachstraat 4
1106 WB AMSTERDAM
Geboren op: 10-05-1970
Geboren te: DISTRIKT SURINAME
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: HYP4 19364/121 reeks AMSTERDAM
d.d. 8-12-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Amsterdam OZ4 19364/121
08 – 12 – 2005 09:00
Constandse C. / c.15513s

20051208002029

4 volgbladen

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

C.15513s

Heden, zeven december tweeduizend vijf, verscheen voor mij, mr. Constant Constandse, notaris te Amsterdam:----------

de heer **Rinus Vlaar**, wonende te 1106 WB Amsterdam, Willem Gertenbachstraat 4, geboren te Amsterdam op twaalf maart negentienhonderd achtenvijftig, rijbewijs nummer 3117853642, afgegeven te Amsterdam op negenentwintig mei negentienhonderd zevenennegentig, beiderzijds in eerste echt na het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Merceline Florentine San-A-Jong;----------

De comparant verklaart:----------

A. HET GEBOUW.----------

De comparant is eigenaar van: ----------

het winkelwoonhuis met ondergrond en verder aanbehoren, staande en gelegen te 1012 TZ Amsterdam aan de Spuistraat 98, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F nummer 1238, groot negenenveertig centiare, welk perceel is aangewezen als beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988.----------

hierna te noemen 'het gebouw'.----------

welk registergoed met een recht van hypotheek is bezwaard. ----------

De comparant verkreeg de eigendom door destijds de overschrijving in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op een februari negentienhonderd negenentachtig in deel 9441 nummer 54 van het afschrift ener akte van levering, tevens inhoudende kwijting voor de koopsom en afstand door partijen van elk recht om ontbinding van die overeenkomst te vorderen, diezelfde dag verleden voor mij

notaris.----------

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN.----------
Met betrekking tot het gebouw zijn aan de vennootschap geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of andere lasten en beperkingen uit overeenkomst bekend. ----------

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN.-SPLITSINGSTEKENING.----------
De comparant wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.----------
Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.---
Op die tekening zijn met de cijfers 1 en 2 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.----------
De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam heeft op twintig oktober tweeduizend vijf een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw 7798-A.----------

D. SPLITSINGSVERGUNNING.----------
De vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist.----------

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN.----------
Het gebouw zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:----------

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk

bekend als Spuistraat 98 H te 1012 TZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7798-A appartementsindex 1;----------

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping en de woning, gelegen op de tweede verdieping en een berging, gelegen op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Spuistraat 98-I en 98-II te 1012 TZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7798-A appartementsindex 2;----------

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan genoemde comparant. ----------

F. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING-- REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS.----------

De comparant :----------

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;---
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;----------
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en----------
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:----------

op deze splitsing worden van toepassing verklaard de bepalingen van het model-reglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende annex 1. Dit model-reglement is vastgesteld bij akte verleden op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 10777, nummer49.---------

Op de tekst van het model-reglement worden hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld:----------

Artikel 2.----------
De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:----------
voor het appartementsrecht met indexnummer 1: eenenvijftig/eenhonderd tweeënzeventigste (51/172e) gedeelte;-------
voor het appartementsrecht met indexnummer 2: eenhonderd eenentwintig/eenhonderd tweeënzeventigste (121/172e) gedeelte;----
De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in vloeroppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, blijkens een berekening die aan deze akte wordt gehecht.----------
Toegevoegd wordt een extra lid:----------
"5. In afwijking van het vorenstaande zullen de kosten verbonden aan onderhoud, reparatie en vernieuwing van het gemeenschappelijk trappenhuis uitsluitend komen ten laste van de eigenaars die daarvan gebruik maken."----------
De eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht met de indexnummer 2 is verplicht voormeld trappenhuis te voorzien en voorzien te houden van een zachte vloerbedekking.----------
Artikel 3.----------
Punt h van dit artikel (verwarmingskosten) komt te vervallen, evenals elke verwijzing naar dit punt.----------
Artikel 4.----------
De derde zin van lid 1 van dit artikel wordt vervangen door:----------
"Onder de lasten wordt voorts begrepen een jaarlijks door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het in artikel 32 lid 1 bedoelde reservefonds."----------
Artikel 6.----------
Het daarin vermelde bedrag van tien gulden (*f* 10,00) wordt gewijzigd in tien euro (€ 10,00).----------
Artikel 8.----------
Het in lid 5 vermelde bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (*f* 2.500,00) wordt gewijzigd in eenduizend honderd vierendertig euro

en vijfenveertig cent (€ 1.134,45).----------
Artikel 9.----------
In lid 1 onder a vervallen de woorden:----------
"de balkonconstructies".----------
In lid 1 onder b vervallen de woorden:----------
"centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé-gedeelten) en voor".----------
Aan lid 1 onder b wordt toegevoegd:----------
"de centrale verwarmingsketel".----------
Artikel 11.----------
Aan dit artikel wordt een vierde zin toegevoegd luidende:----------
"Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen)."----------
Artikel 13.----------
Aan het tweede lid wordt toegevoegd:----------
"Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden."----------
Artikel 17.----------
De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in:----------
"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming".----------
Deze is voor het appartementsrecht met indexnummer 1: bedrijfsruimte en voor het appartementsrecht met indexnummer 2: woningen.----------
Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning te hebben.----------

In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen.----------
Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.----------
Voorts is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.----------
Voorts worden aan artikel 17 twee leden toegevoegd, luidende:-------
"8. Het is niet toegestaan aan de gevels van het gebouw schotel-antennes te plaatsen.----------
Artikel 18.----------
Aan de tweede zin van lid 1 wordt toegevoegd:----------
"alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan".-
Artikel 28.----------
In het derde lid dient in plaats van "artikel 38 zesde lid" gelezen te worden "artikel 38 zevende lid".----------
Artikel 30.----------
Lid 2 wordt vervangen door:----------
"2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw "Spuistraat 98 te Amsterdam".----------
De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden."----------
Artikel 32.----------
De eerste twee zinnen van lid 1 van dit artikel vervallen en worden vervangen door: "De vereniging houdt een reservefonds in stand ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten." ----------
Lid 4 wordt gewijzigd in:----------
"4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende

(onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet."---

Artikel 33.----------

Het eerste lid wordt vervangen door:----------

"De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats."-

Artikel 34.----------

Lid 2 wordt vervangen door:----------

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt drie.----------

De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 brengt één (1) stem en de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2 brengt twee (2) stemmen uit."----------

Artikel 37a.----------

Tussen de artikelen 37 en 38 van het model-reglement wordt ingevoegd een artikel 37a luidende:----------

"Een voorstel dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 37 lid 2 is verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de gemeenschap dan wel de vereniging is. De deskundige zal worden aangewezen door de eigenaars in onderling overleg of door de Kantonrechter te Amsterdam op eerste verzoek van één der eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering.----------

De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de Kantonrechter komen ten laste van de eigenaren, ieder voor een gelijk deel.----------

De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan".----------

Artikel 45.----------

De tekst van dit artikel wordt voorafgegaan door het cijfer "1" en daaraan worden de volgende leden toegevoegd:----------
"2. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij de akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering.----------
3. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar."----------

G. BENOEMING.----------
Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, bij deze de comparant tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars te benoemen.----------

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN ----------
EN/OF BESLAGEN. ----------
VOLMACHT. ----------
Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mr. C. Constandse - met de macht van substitutie - om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten en/of beslagen aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan de volmachtgevers mochten zijn ingeschreven op het gebouw en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn. ----------
TOESTEMMING.----------
Blijkende van de toestemming van de hypotheekhouder voor de onderhavige splitsing uit een aan deze akte gehecht schrijven.----------
DOMICILIE ----------
Ter uitvoering dezer wordt domicilie gekozen ten kantore van de bewaarder van deze minuutakte. ----------
Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris, aan de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting gegeven.----------
De comparanten verklaarden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.----------

Deze akte is verleden te Amsterdam op de dag die in het hoofd van de akte is vermeld veertien uur vijf minuten----------
(14.05 uur).----------
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de comparanten en mij, notaris.----------
Volgt ondertekening.

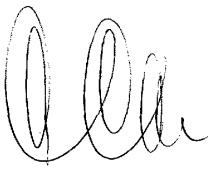
VOOR AFSCHRIFT
w.g. C. Constandse

Ondergetekende, mr. Constant Constandse, notaris te Amsterdam, verklaart, conform het bepaalde in artikel 33 van de Huisvestingswet, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. C. Constandse

Ondergetekende, mr. Constant Constandse, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 7 december 2005.



Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 19364/121 08-12-2005 09:00

Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 08-12-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19364 nummer 121.
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20051208000049.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

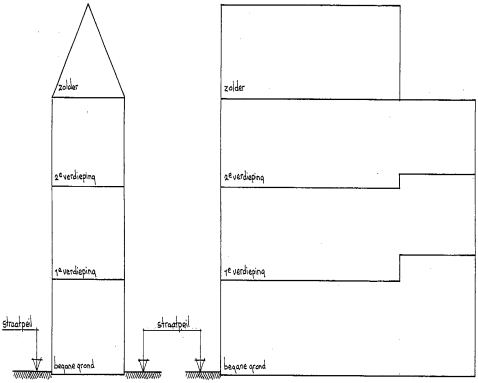
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel:

Gemeente :Amsterdam
Sectie :F4
Nº :1238

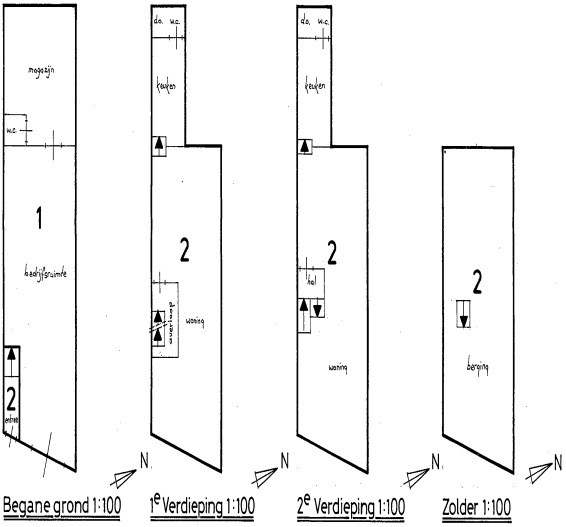
d.d.: 18-10-2005

Mr. C. Constandse &
Mr. Th.P. Seinstra
Notarissen
Honthorststraat 30
1071 DG Amsterdam
tel. 6761556 fax 6739106

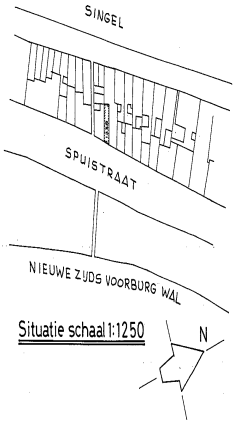
de Notaris: w.g. C. Constandse



Dwarsdoorsnede 1:100 Lengtedoorsnede 1:100



Begane grond 1:100 1e Verdieping 1:100 2e Verdieping 1:100 Zolder 1:100



Situatie schaal 1:1250

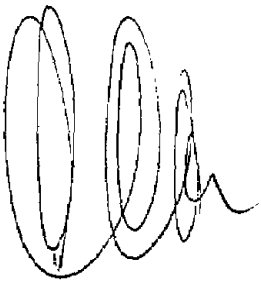
PERCEEL: SPUISTRAAT 99 TE AMSTERDAM

Gemeente: Amsterdam Sectie:F Nr(s): 1238
De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: 7798 A
d.d. 20-10-2005
De bewaarder voornoemd
w.g. Mr. W. Louwman

VOOR AFSCHRIFT
w.g. C. Constandse

Ondergetekende, mr. Constant Constandse, notaris te Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 7 december 2005



Bijlage 20051208-000049

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 19364 nummer 121 te Amsterdam

HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE
en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 15 augustus 2008 vastgesteld en op 25 augustus 2008 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 68/2008.
Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN
Dhr. Rinus Vlaar

gevestigd/wonende te **W. Gertenbachstraat 4, 1106 WB Amsterdam**

EN

hierna te noemen 'huurder,

ONE2VAPE B.V.

vertegenwoordigd door,

Farah El Ouarzazi

gevestigd/wonende te **Spuistraat 98-hs , 1012TZ Amsterdam**
ingeschreven in het handelsregister onder nummer :**63094177**

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming
1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de bedrijfsruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen op **Spuistraat 98 hs, 1012TZ Amsterdam**

1.2 Het gehuurde is/wordt als casco verhuurd, tenzij in 8 of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen.

1.3 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als winkel.

1.4 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.3.
1.5 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt 300 kg/m2.

Voorwaarden
2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW ', gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 20 augustus 2008 en aldaar ingeschreven onder nummer 67/2008, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.
2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover schriftelijk anders door partijen is overeengekomen of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging
3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van **5** jaar, ingaande op **01 augustus 2016** en lopende tot en met **31 juli 2021.**
3.2 Behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging tegen het einde van de in 3.1 genoemde (eerste) periode, wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende (tweede) periode van **5 jaar**, derhalve van **01 augustus 2021** tot en met **31 juli 2026.** .
3.3 Behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging tegen het einde van de in 3.2 genoemde (tweede) periode, wordt deze overeenkomst voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
3.4 Beëindiging van deze overeenkomst door opzegging vindt plaats door huurder aan verhuurder of door verhuurder aan huurder tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste één jaar, waarbij verhuurder de wettelijke opzeggingsgronden in acht dient te nemen.
3.5 Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode
4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis **€ 22800 excl. BTW**
zegge: **tweeëntwintig duizend acht honderd.**
4.2 Partijen zijn een **niet** met omzetbelasting belaste verhuur overeengekomen.
4.3 Huurder en verhuurder maken gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45 van de staatssecretaris van Financiën, zijnde een Besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571 (een volledige herdruk van het Besluit van 10 april 1996, nr. VB 96) en de overgangsregeling in verband met de herdruk van Mededeling 45, zijnde een Besluit van 24 maart 1999 nr. 99/586, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.
4.4 Het boekjaar van huurder loopt van **01 januari 2016** tot en met **31 december 2016.**
4.5 Onverminderd de mogelijkheden die de wet biedt om een huurprijsaanpassing te realiseren, wordt de huurprijs jaarlijks per **1 juli 2017** voor het eerst met ingang van **01 juli 2017** aangepast in overeenstemming met 20.1 algemene bepalingen en met inachtneming van 20.2 tot en met 20.10 algemene bepalingen.
4.6 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten (servicekosten) wordt bepaald in overeenstemming met 21.1 tot en met 21.11 algemene bepalingen. Op deze servicekosten wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.
4.7.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
- de huurprijs;
4.7.2 Huurder is geen omzetbelasting over de huurprijs meer verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 22.1 algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in 22.1 sub a algemene bepalingen bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op **NVT** % van de actuele huurprijs.

4.8 Per betaalperiode van 1 kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst
- de huurprijs exc. elektra en gas. € 1900,-

Totaal € **1900,-**
zegge: **een duizend negenhonderd euro.**
te vermeerderen met de omzetbelasting of, wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, de voor die belasting over de huurprijs in de plaats komende vergoedingen als bedoeld in 22.1 algemene bepalingen.
4.9 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van **01 augustus 2016** tot en met **31 augustus 2016** en is het over deze eerste betaalperiode verschuldigde totaalbedrag **€ 1900,-** Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **01 augustus 2016.**
4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.
4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Levering van zaken en diensten
5. Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:
NVT.

Bankgarantie
6. Het in 27.1 algemene bepalingen bedoelde bedrag van de bankgarantie is vastgesteld op € **3800,-**
zegge: **drie duizend achthonderd** .

Beheerder
7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op **Bakstenen Beheer Amsterdam**
KvK:54267234 NL87ABNA 0581579178 BTW. NL191765703B01

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan.

Casco plus
8. In aanvulling op de huur als casco behoort tot het gehuurde:
NVT.

Bijzondere bepalingen
9.NVT.

Aldus opgemaakt en ondertekend in 3 voud

plaats	datum	plaats	datum
A'dam	30/8/16	A'dam	30-08-2016
(handtekening verhuurder)		(handtekening huurder)	


NL
DRIVING LICENCE / PERMIS DE CONDUIRE / FÜHRERSCHEIN
RIJBEWIJS
1 El Ouarzazi
2 Farah
3 21.12.1974 Amsterdam
4a 08.10.2008
4b 08.10.2018
4c Gemeente Amsterdam
8 Amsterdam
5 4535919303
9 B
AM
1974

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld. **(behoudens het cursief gedrukte)**
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

R.VLAAR

gevestigd/wonende te

WILLEM GERTENBACHSTRAAT 4, 1106 WB te AMSTERDAM

hierna te noemen 'verhuurder',

EN

ANDREEA DUTA
Pp nummer: 052494729
Geboortedatum: 16 juli 1992 te Roemenië

EN

NICOLETA IONELA COSTACHE
Pp nummer: 053521919
Geboortedatum: 10 februari 2021 te Roemenie

(indien van toepassing, zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk), hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming
1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:
Spuistraat 98-2, 1012 TZ Amsterdam

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

2. Voorwaarden
Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging
3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar
ingaande op **01 augustus 2016** en lopende tot en met **01 augustus 2017**
Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.
Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode
4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit
- de huurprijs
- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten).
-

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.
4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.
4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs	€ **1150,=**
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten	€ **150,=**
- *watergeld*	€ **50,=**
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	€ **1350,=**

Zegge **Een duizend driehonderd vijftig**

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **01 augustus 2016** tot en met **31 augustus 2016** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € **1350,-**
Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **01 augustus 2016**

Huurprijswijziging
5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per **N.V.T.** en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft[1], is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per **1 juli 2017** en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

1 Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld bedrag.

Leveringen en diensten
6. De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:
- **Gas**
- **Electra**
- **Gestoffeerd**
- **Gemeubileerd**

Belastingen en andere heffingen
7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
a. de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies
   - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
   - ter zake van goederen van huurder,
   - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

7.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Woonplaats
8.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.
Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder
9. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: **Bakstenen Beheer Amsterdam**
KvK:54267234 Abn-amro: NL87ABNA0581579178 BTW. NL191765703B01

Bijzondere bepalingen
10. *Bij ondertekening van deze overeenkomst is huurder een bedrag van € **1350,=** verschuldigd aan de verhuurder als waarborgsom voor een juiste nakoming van de verplichtingen die uit deze overeeenkomst voor huurder voortvloeien. Wanneer na beëindiging van deze huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat is opgeleverd, zal door verhuurder de waarborgsom verminderd met hetgeen verhuurder eventueel van huurder nog heeft te vorderen, worden terugbetaald, uiterlijk een maand na oplevering van het gehuurde.*

Aldus opgemaakt en ondertekend in **2**voud

plaats **Amsterdam** datum

(huurder(s))

plaats **Amsterdam** datum

(verhuurder)

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

handtekening huurder(s):

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld. **(behoudens het cursief gedrukte)**
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

R.VLAAR

gevestigd/wonende te

WILLEM GERTENBACHSTRAAT 4, 1106 WB te AMSTERDAM

hierna te noemen 'verhuurder',

EN

MARIANNA-LUANA BONTOS
Id nummer: DD831725
Geboortedatum: 12 februari 1989 te Roemenië

(indien van toepassing, zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk), hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming
1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:
Spuistraat 98-1, 1012 TZ Amsterdam

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

2. Voorwaarden
Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging
3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar
ingaande op **01 september 2016** en lopende tot en met **01 september 2017**
Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.
Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode
4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit
- de huurprijs
- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten).
-

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.
4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.
4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs	**€ 1150,=**
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten	**€ 150,=**
- *watergeld*	**€ 50,=**
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	**€ 1350,=**

Zegge **Een duizend driehonderd vijftig**

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **01 september 2016** tot en met **30 september 2016** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € **1350,-**
Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **01 september 2016**

Huurprijswijziging
5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per **N.V.T.** en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft[1], is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per **1 juli 2017** en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

[1] Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld bedrag.

Leveringen en diensten
6. De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:
- **Gas**
- **Electra**
- **Gestoffeerd**
- **Gemeubileerd**

Belastingen en andere heffingen
7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
a. de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies
   - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
   - ter zake van goederen van huurder,
   - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

7.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Woonplaats
8.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.
Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder
9. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: **Bakstenen Beheer Amsterdam**
KvK:54267234 Abn-amro: NL87ABNA0581579178 BTW. NL191765703B01

Bijzondere bepalingen
10. *Bij ondertekening van deze overeenkomst is huurder een bedrag van € **1350,=** verschuldigd aan de verhuurder als waarborgsom voor een juiste nakoming van de verplichtingen die uit deze overeeenkomst voor huurder voortvloeien. Wanneer na beëindiging van deze huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat is opgeleverd, zal door verhuurder de waarborgsom verminderd met hetgeen verhuurder eventueel van huurder nog heeft te vorderen, worden terugbetaald, uiterlijk een maand na oplevering van het gehuurde.*

Aldus opgemaakt en ondertekend in **2**voud

plaats **Amsterdam** datum

01.09.2016.

(huurder(s))

plaats **Amsterdam** datum 30/8/16

(verhuurder)

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

handtekening huurder(s):


ROUMANIE
ROMANIA
CARTE D'IDENTITE
CARTE DE IDENTITATE
IDENTITY CARD
SERIA DD NR 831725
CNP 2890212150446
H1Q16
Nume/Nom/Last name
BONTOȘ
Prenume/Prenom/First name
MARIANA-LUANA
Cetățenie/Nationalite/Nationality
Română / ROU
Sex/Sexe/Sex
F
Loc nastere/Lieu de naissance/Place of birth
Jud.DB Orș.Găești
Domiciliu/Adresse/Address
Jud.DB Sat.Merii (Com.Mogoșani)
nr.52
292
DB
Emisă de/Delivree par/Issued by
SPCLEP Găești
Valabilitate/Validite/Validity
28.07.16-12.02.2026
IDROUBONTOS<<MARIANA<LUANA<<<<<<<<<<
DD831725<8ROU8902122F26021212150446 4

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Spuistraat 98 2 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012180266
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1005
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-09-2013
Documentdatum	06-09-2013
Documentnummer	GV00001726_AC00AC
Mutatiedatum	07-09-2013

Verblijfsobject	
ID	0363010000817073
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	39 m2
Geconstateerd	Nee

In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000275551
Gerelateerd pand	0363100012180266
Locatie	x:121204.000, y:487587.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000275551
Postcode	1012TZ
Huisnummer	98
Huisletter	
Huisnummer toev.	2
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1005
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005005

Openbare Ruimte

ID	0363300000005005
Naam	Spuistraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Spuistraat 98 1 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012180266
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1005
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-09-2013
Documentdatum	06-09-2013
Documentnummer	GV00001726_AC00AC
Mutatiedatum	07-09-2013

Verblijfsobject	
ID	0363010000817072
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	37 m2
Geconstateerd	Nee

In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000275550
Gerelateerd pand	0363100012180266
Locatie	x:121204.000, y:487587.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000275550
Postcode	1012TZ
Huisnummer	98
Huisletter	
Huisnummer toev.	1
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1005
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005005

Openbare Ruimte

ID	0363300000005005
Naam	Spuistraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

ID	0363
Naam	Amsterdam

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Spuistraat 98 H Amsterdam



Pand	
ID	0363100012180266
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1005
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-09-2013
Documentdatum	06-09-2013
Documentnummer	GV00001726_AC00AC
Mutatiedatum	07-09-2013

Verblijfsobject	
ID	0363010000817071
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	industriefunctie
Oppervlakte	46 m2
Geconstateerd	Nee

In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000275549
Gerelateerd pand	0363100012180266
Locatie	x:121204.000, y:487587.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000275549
Postcode	1012TZ
Huisnummer	98
Huisletter	
Huisnummer toev.	H
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1005
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005005

Openbare Ruimte

ID	0363300000005005
Naam	Spuistraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

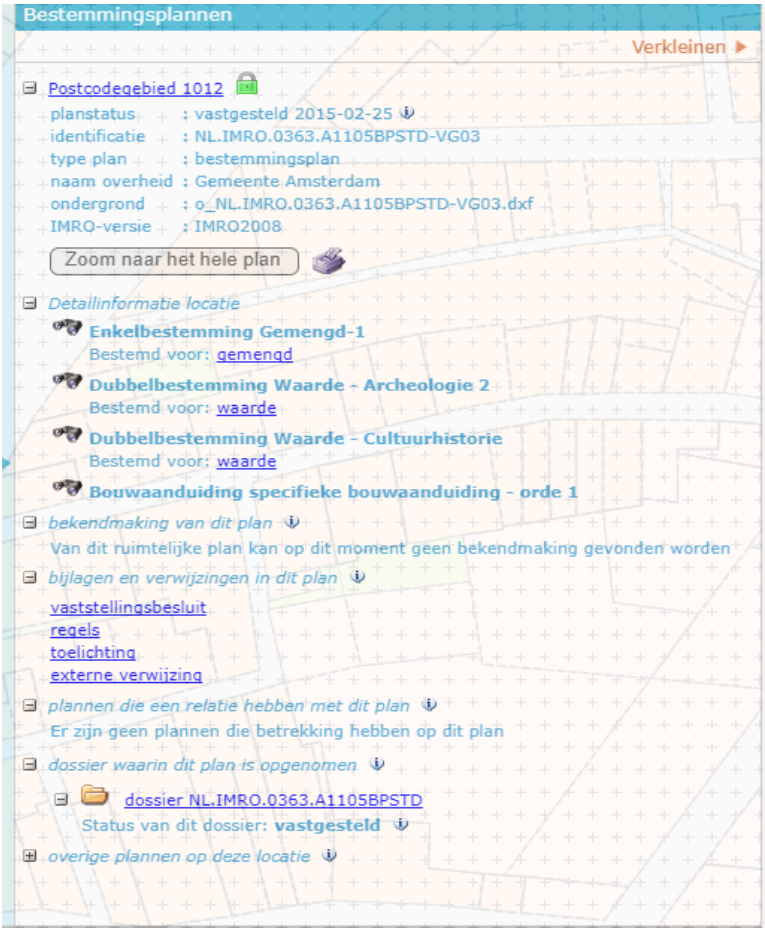
Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

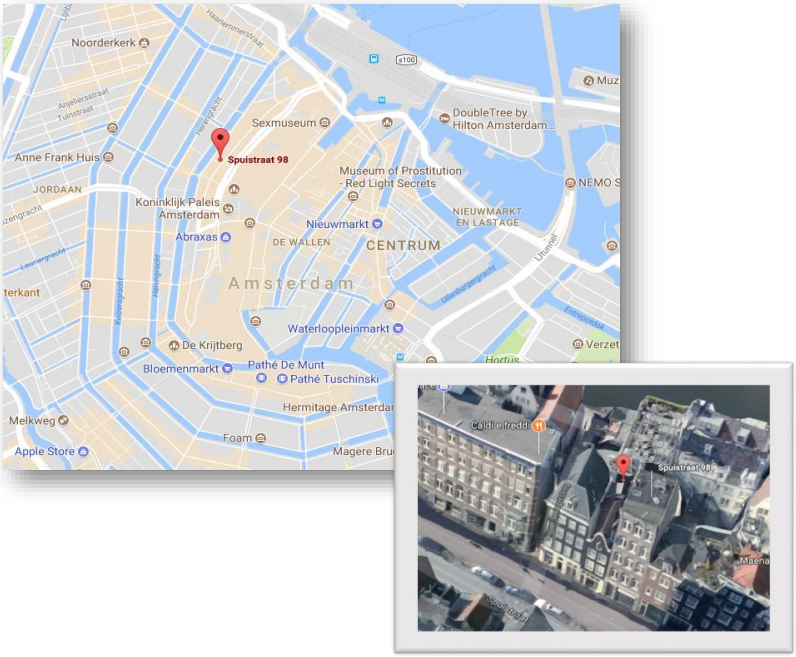
DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

ID	0363
Naam	Amsterdam


Bestemmingsplannen
Verkleinen
Postcodegebied 1012
planstatus : vastgesteld 2015-02-25
identificatie : NL.IMRO.0363.A1105BPSTD-VG03
type plan : bestemmingsplan
naam overheid : Gemeente Amsterdam
ondergrond : o_NL.IMRO.0363.A1105BPSTD-VG03.dxf
IMRO-versie : IMRO2008
Zoom naar het hele plan
Detailinformatie locatie
Enkelbestemming Gemengd-1
Bestemd voor: gemengd
Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2
Bestemd voor: waarde
Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie
Bestemd voor: waarde
Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding - orde 1
bekendmaking van dit plan
Van dit ruimtelijke plan kan op dit moment geen bekendmaking gevonden worden
bijlagen en verwijzingen in dit plan
vaststellingsbesluit
regels
toelichting
externe verwijzing
plannen die een relatie hebben met dit plan
Er zijn geen plannen die betrekking hebben op dit plan
dossier waarin dit plan is opgenomen
dossier NL.IMRO.0363.A1105BPSTD
Status van dit dossier: vastgesteld
overige plannen op deze locatie

SPUISTRAAT 98

1012 TZ TE
AMSTERDAM

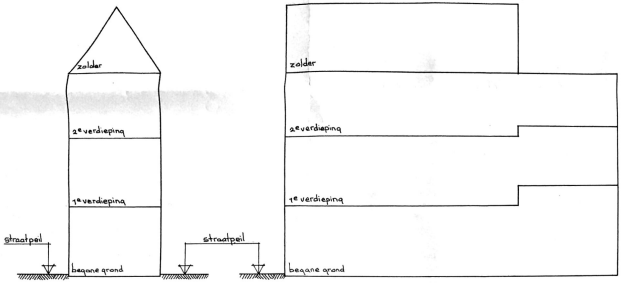


DISCLAIMER
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN-2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN-2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij de het uitvoeren van de meting.

Bijlage

41300_Splitsingstekening.pdf



Dwarsdoorsnede 1:100

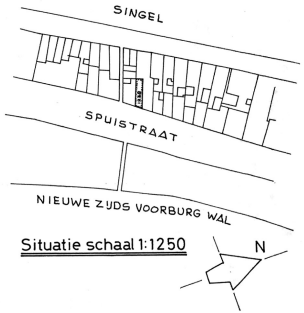
Lengtedoorsnede 1:100

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel:

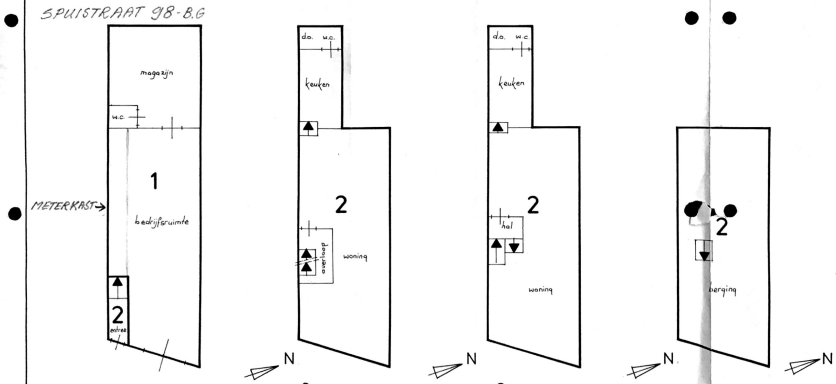
Gemeente :Amsterdam
Sectie :F 2
Nº :1238

d.d.: _____

de Notaris: _____



Situatie schaal 1:1250



Begane grond 1:100

1e Verdieping 1:100

2e Verdieping 1:100

Zolder 1:100

PERCEEL: SPUISTRAAT 98 TE AMSTERDAM

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bijlage

41300_Splitsingsakte.pdf

Amsterdam OZ4 19364/121
08 – 12 – 2005 09:00
Constandse C. / c.15513s

20051208002029

4 volgbladen

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

C.15513s

Heden, zeven december tweeduizend vijf, verscheen voor mij, mr. Constant Constandse, notaris te Amsterdam:----------

de heer **Rinus Vlaar**, wonende te 1106 WB Amsterdam, Willem Gertenbachstraat 4, geboren te Amsterdam op twaalf maart negentienhonderd achtenvijftig, rijbewijs nummer 3117853642, afgegeven te Amsterdam op negenentwintig mei negentienhonderd zevenennegentig, beiderzijds in eerste echt na het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Merceline Florentine San-A-Jong;----------

De comparant verklaart:----------

A. HET GEBOUW.----------

De comparant is eigenaar van: ----------

het winkelwoonhuis met ondergrond en verder aanbehoren, staande en gelegen te 1012 TZ Amsterdam aan de Spuistraat 98, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F nummer 1238, groot negenenveertig centiare, welk perceel is aangewezen als beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988.----------

hierna te noemen 'het gebouw'.----------

welk registergoed met een recht van hypotheek is bezwaard. ----------

De comparant verkreeg de eigendom door destijds de overschrijving in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op een februari negentienhonderd negenentachtig in deel 9441 nummer 54 van het afschrift ener akte van levering, tevens inhoudende kwijting voor de koopsom en afstand door partijen van elk recht om ontbinding van die overeenkomst te vorderen, diezelfde dag verleden voor mij

notaris.----------

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN.----------
Met betrekking tot het gebouw zijn aan de vennootschap geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of andere lasten en beperkingen uit overeenkomst bekend. ----------

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN.-
SPLITSINGSTEKENING.----------
De comparant wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.----------
Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.---
Op die tekening zijn met de cijfers 1 en 2 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.----------
De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam heeft op twintig oktober tweeduizend vijf een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw 7798-A.----------

D. SPLITSINGSVERGUNNING.----------
De vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist.----------

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN.----------
Het gebouw zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:----------

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk

bekend als Spuistraat 98 H te 1012 TZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7798-A appartementsindex 1;----------

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping en de woning, gelegen op de tweede verdieping en een berging, gelegen op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Spuistraat 98-I en 98-II te 1012 TZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7798-A appartementsindex 2;----------

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan genoemde comparant. ----------

F. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING-- REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS.----------

De comparant :----------

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;---
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;----------
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en----------
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:----------

op deze splitsing worden van toepassing verklaard de bepalingen van het model-reglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende annex 1. Dit model-reglement is vastgesteld bij akte verleden op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 10777, nummer49.---------

Op de tekst van het model-reglement worden hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld:----------

Artikel 2.----------
De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:----------
voor het appartementsrecht met indexnummer 1: eenenvijftig/eenhonderd tweeënzeventigste (51/172e) gedeelte;-------
voor het appartementsrecht met indexnummer 2: eenhonderd eenentwintig/eenhonderd tweeënzeventigste (121/172e) gedeelte;----
De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in vloeroppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, blijkens een berekening die aan deze akte wordt gehecht.----------
Toegevoegd wordt een extra lid:----------
"5. In afwijking van het vorenstaande zullen de kosten verbonden aan onderhoud, reparatie en vernieuwing van het gemeenschappelijk trappenhuis uitsluitend komen ten laste van de eigenaars die daarvan gebruik maken."----------
De eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht met de indexnummer 2 is verplicht voormeld trappenhuis te voorzien en voorzien te houden van een zachte vloerbedekking.----------
Artikel 3.----------
Punt h van dit artikel (verwarmingskosten) komt te vervallen, evenals elke verwijzing naar dit punt.----------
Artikel 4.----------
De derde zin van lid 1 van dit artikel wordt vervangen door:----------
"Onder de lasten wordt voorts begrepen een jaarlijks door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het in artikel 32 lid 1 bedoelde reservefonds."----------
Artikel 6.----------
Het daarin vermelde bedrag van tien gulden (*f* 10,00) wordt gewijzigd in tien euro (€ 10,00).----------
Artikel 8.----------
Het in lid 5 vermelde bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (*f* 2.500,00) wordt gewijzigd in eenduizend honderd vierendertig euro

en vijfenveertig cent (€ 1.134,45).----------
Artikel 9.----------
In lid 1 onder a vervallen de woorden:----------
"de balkonconstructies".----------
In lid 1 onder b vervallen de woorden:----------
"centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé-gedeelten) en voor".----------
Aan lid 1 onder b wordt toegevoegd:----------
"de centrale verwarmingsketel".----------
Artikel 11.----------
Aan dit artikel wordt een vierde zin toegevoegd luidende:----------
"Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen)."----------
Artikel 13.----------
Aan het tweede lid wordt toegevoegd:----------
"Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden."----------
Artikel 17.----------
De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in:----------
"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming".----------
Deze is voor het appartementsrecht met indexnummer 1: bedrijfsruimte en voor het appartementsrecht met indexnummer 2: woningen.----------
Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning te hebben.----------

In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen.----------
Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.----------
Voorts is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.----------
Voorts worden aan artikel 17 twee leden toegevoegd, luidende:-------
"8. Het is niet toegestaan aan de gevels van het gebouw schotel-antennes te plaatsen.----------
Artikel 18.----------
Aan de tweede zin van lid 1 wordt toegevoegd:----------
"alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan".-
Artikel 28.----------
In het derde lid dient in plaats van "artikel 38 zesde lid" gelezen te worden "artikel 38 zevende lid".----------
Artikel 30.----------
Lid 2 wordt vervangen door:----------
"2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw "Spuistraat 98 te Amsterdam".----------
De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden."----------
Artikel 32.----------
De eerste twee zinnen van lid 1 van dit artikel vervallen en worden vervangen door: "De vereniging houdt een reservefonds in stand ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten." ----------
Lid 4 wordt gewijzigd in:----------
"4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende

(onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet."---

Artikel 33.----------

Het eerste lid wordt vervangen door:----------

"De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats."-

Artikel 34.----------

Lid 2 wordt vervangen door:----------

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt drie.----------

De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 brengt één (1) stem en de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2 brengt twee (2) stemmen uit."----------

Artikel 37a.----------

Tussen de artikelen 37 en 38 van het model-reglement wordt ingevoegd een artikel 37a luidende:----------

"Een voorstel dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 37 lid 2 is verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de gemeenschap dan wel de vereniging is.

De deskundige zal worden aangewezen door de eigenaars in onderling overleg of door de Kantonrechter te Amsterdam op eerste verzoek van één der eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering.----------

De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de Kantonrechter komen ten laste van de eigenaren, ieder voor een gelijk deel.----------

De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan".----------

Artikel 45.----------

De tekst van dit artikel wordt voorafgegaan door het cijfer "1" en daaraan worden de volgende leden toegevoegd:----------
"2. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij de akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering.----------
3. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar."----------

G. BENOEMING.----------
Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, bij deze de comparant tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars te benoemen.----------

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN ----------
EN/OF BESLAGEN. ----------
VOLMACHT. ----------
Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mr. C. Constandse - met de macht van substitutie - om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten en/of beslagen aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan de volmachtgevers mochten zijn ingeschreven op het gebouw en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn. ----------
TOESTEMMING.----------
Blijkende van de toestemming van de hypotheekhouder voor de onderhavige splitsing uit een aan deze akte gehecht schrijven.----------
DOMICILIE ----------
Ter uitvoering dezer wordt domicilie gekozen ten kantore van de bewaarder van deze minuutakte. ----------
Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris, aan de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting gegeven.----------
De comparanten verklaarden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.----------

Deze akte is verleden te Amsterdam op de dag die in het hoofd van de akte is vermeld veertien uur vijf minuten----------
(14.05 uur).----------
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de comparanten en mij, notaris.----------
Volgt ondertekening.

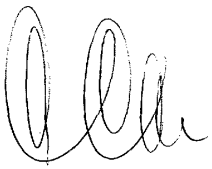
VOOR AFSCHRIFT
w.g. C. Constandse

Ondergetekende, mr. Constant Constandse, notaris te Amsterdam, verklaart, conform het bepaalde in artikel 33 van de Huisvestingswet, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. C. Constandse

Ondergetekende, mr. Constant Constandse, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 7 december 2005.



Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 19364/121 08-12-2005 09:00

Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 08-12-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19364 nummer 121.
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20051208000049.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

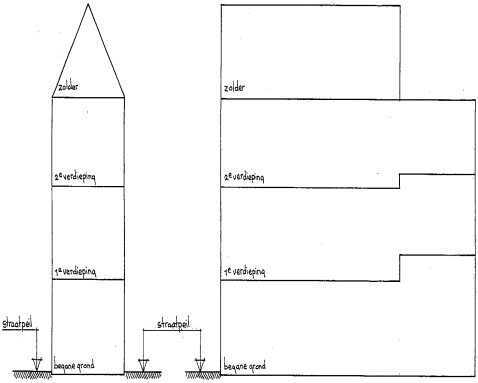
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel:

Gemeente :Amsterdam
Sectie :F4
Nº :1238

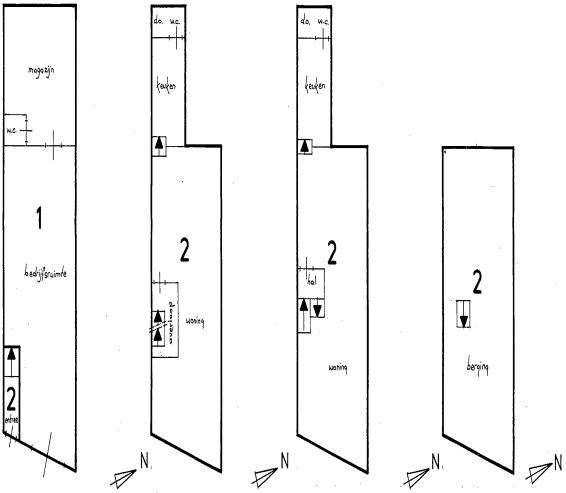
d.d.: 18-10-2005

Mr. C. Constandse &
Mr. Th.P. Seinstra
Notarissen
Honthorststraat 30
1071 DG Amsterdam
tel. 6761556 fax 6739106

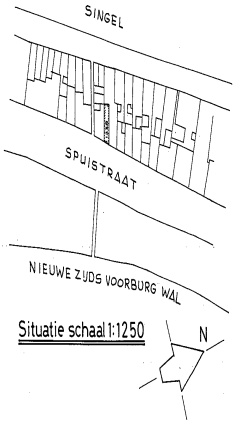
de Notaris: w.g. C. Constandse



Dwarsdoorsnede 1:100 Lengtedoorsnede 1:100



Begane grond 1:100 1e Verdieping 1:100 2e Verdieping 1:100 Zolder 1:100



Situatie schaal 1:1250

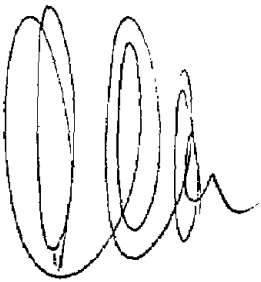
PERCEEL: SPUISTRAAT 99 TE AMSTERDAM

Gemeente: Amsterdam Sectie:F Nr(s): 1238
De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: 7798 A
d.d. 20-10-2005
De bewaarder voornoemd
w.g. Mr. W. Louwman

VOOR AFSCHRIFT
w.g. C. Constandse

Ondergetekende, mr. Constant Constandse, notaris te Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 7 december 2005



Bijlage 20051208-000049

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 19364 nummer 121 te Amsterdam

Bijlage

41300_Eigendomsbewijs.pdf

Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	9441 54 149
727	337	AMSTERDAM			met 22 vervolgblad(en) zonder

Aantekeningen:

f 172,-

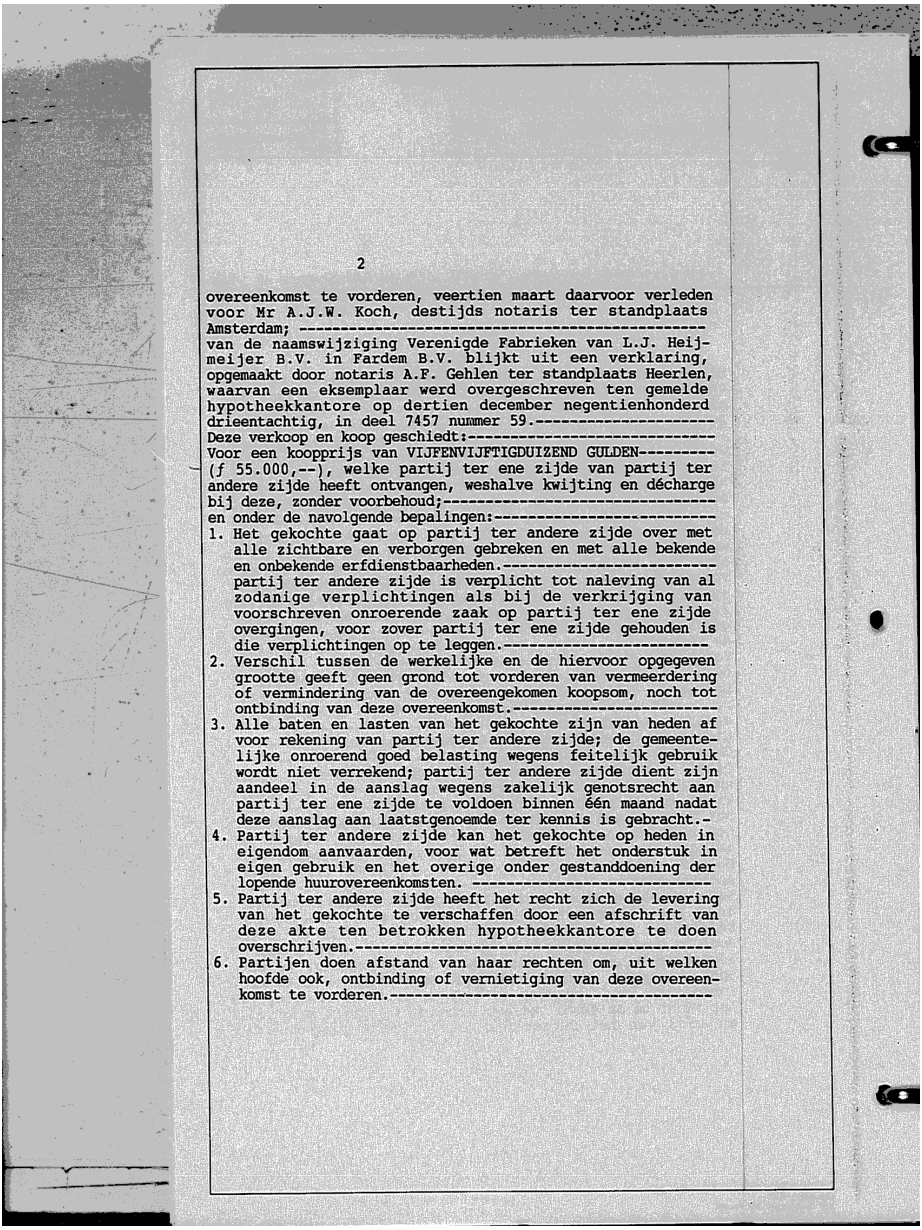
33
1107

TRANSPORT

Heden, een februari negentienhonderd negen en tachtig verschenen voor mij, Mr Constant Constandse, notaris ter standplaats Amsterdam:----------
ter ene zijde:----------
de heer Hermanus Paulus Maria van Putten, ondernemer, wonende te Huizen;----------
ten deze handelende als gevolmachtigde blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke na vooraf overeenkomstig de bepalingen der wet voor echt te zijn echt erkend, aan deze akte is gehecht, van:----------
de heer Jacobus Johannes Marie Vlek, vennootschapsdirekteur, wonende te Bussum, bij het geven van de last handelende in zijn zijn hoedanigheid van enige direkteur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **FARDEM B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, zaakadres Baandervesting 2, 1135 CC EDAM en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende; ----------
de vennootschap hierna ook te noemen: partij ter ene zijde;
ter andere zijde:----------
de heer **RINUS VLAAR**, laminator,wonende te 1012 TZ **AMSTERDAM**, Spuistraat 100, volgens zijn verklaring geboren te Amsterdam op twaalf maart negentienhonderd acht en vijftig, ongehuwd en niet gehuwd geweest;----------
hierna ook te noemen: partij ter andere zijde.----------
De comparanten verklaren:----------
Partij ter ene zijde verkoopt vrij van hypotheek en beslag en draagt bij deze in eigendom over aan partij ter andere zijde, die koopt en in eigendom aanvaardt:----------
het bedrijfspand, bestaande uit een gelijkstraats onderstuk met bovenwoningen en zolder, met ondergrond, staande en gelegen te Amsterdam, aan de Spuistraat 98, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie F nummer 1238, groot negenenveertig centiare;----------
welk perceel voorkomt op de lijst van beschermde monumenten;
door partij ter ene zijde, toen nog geheten Verenigde Fabrieken van L.J. Heijmeijer B.V. in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op zeventien maart negentienhonderd vijfenzeventig, in deel 5002 nummer 51, van het afschrift ener akte van transport, inhoudende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van die

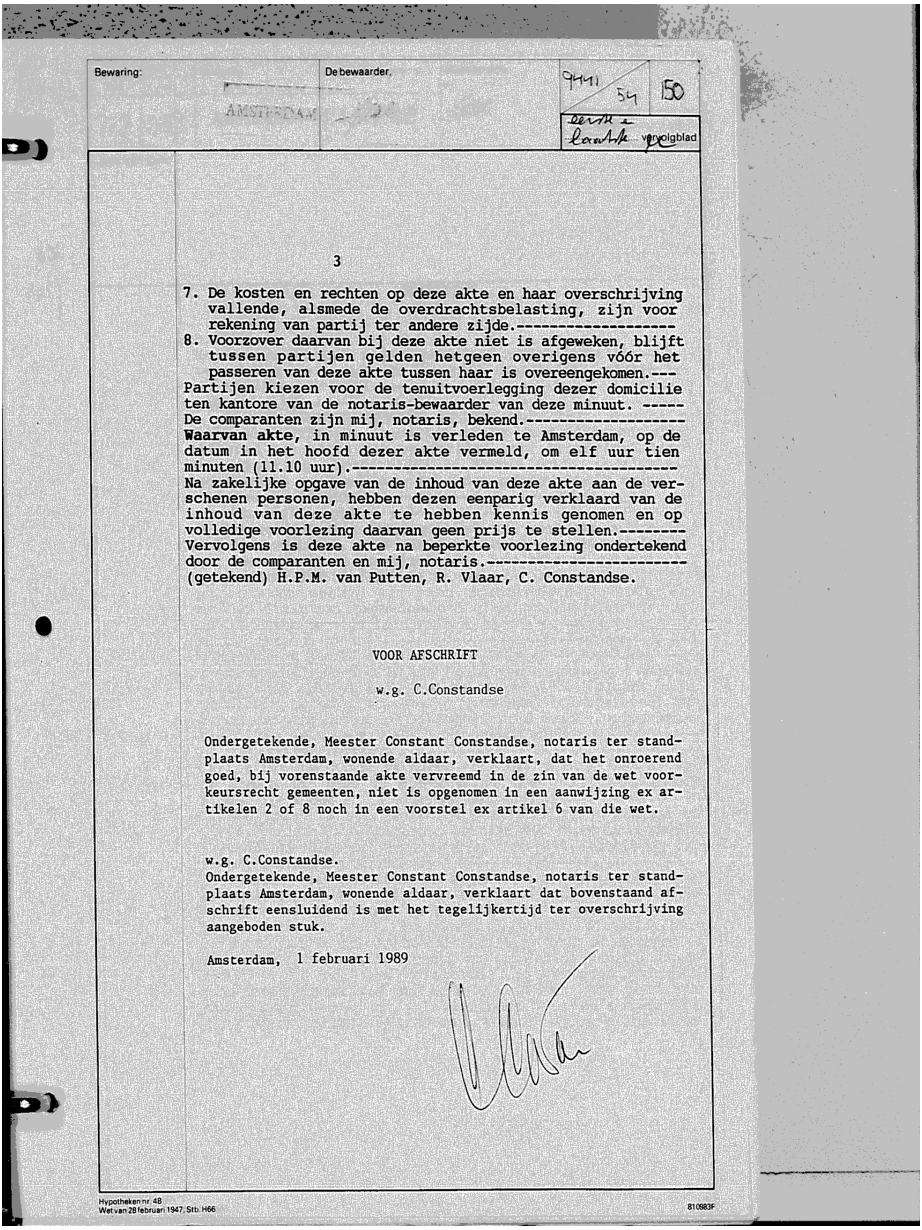
Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

5126326



overeenkomst te vorderen, veertien maart daarvoor verleden voor Mr A.J.W. Koch, destijds notaris ter standplaats Amsterdam; ----------
van de naamswijziging Verenigde Fabrieken van L.J. Heijmeijer B.V. in Fardem B.V. blijkt uit een verklaring, opgemaakt door notaris A.F. Gehlen ter standplaats Heerlen, waarvan een eksemplaar werd overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op dertien december negentienhonderd drieentachtig, in deel 7457 nummer 59.----------
Deze verkoop en koop geschiedt:----------
Voor een koopprijs van VIJFENVIJFTIGDUIZEND GULDEN---------
(ƒ 55.000,--), welke partij ter ene zijde van partij ter andere zijde heeft ontvangen, weshalve kwijting en décharge bij deze, zonder voorbehoud;----------
en onder de navolgende bepalingen:----------

1. Het gekochte gaat op partij ter andere zijde over met alle zichtbare en verborgen gebreken en met alle bekende en onbekende erfdienstbaarheden.----------
   partij ter andere zijde is verplicht tot naleving van al zodanige verplichtingen als bij de verkrijging van voorschreven onroerende zaak op partij ter ene zijde overgingen, voor zover partij ter ene zijde gehouden is die verplichtingen op te leggen.----------
2. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte geeft geen grond tot vorderen van vermeerdering of vermindering van de overeengekomen koopsom, noch tot ontbinding van deze overeenkomst.----------
3. Alle baten en lasten van het gekochte zijn van heden af voor rekening van partij ter andere zijde; de gemeentelijke onroerend goed belasting wegens feitelijk gebruik wordt niet verrekend; partij ter andere zijde dient zijn aandeel in de aanslag wegens zakelijk genotsrecht aan partij ter ene zijde te voldoen binnen één maand nadat deze aanslag aan laatstgenoemde ter kennis is gebracht.-
4. Partij ter andere zijde kan het gekochte op heden in eigendom aanvaarden, voor wat betreft het onderstuk in eigen gebruik en het overige onder gestanddoening der lopende huurovereenkomsten. ----------
5. Partij ter andere zijde heeft het recht zich de levering van het gekochte te verschaffen door een afschrift van deze akte ten betrokken hypotheekkantore te doen overschrijven.----------
6. Partijen doen afstand van haar rechten om, uit welken hoofde ook, ontbinding of vernietiging van deze overeenkomst te vorderen.----------



Bewaring: AMSTERDAM | De bewaarder, | 9441 54 | 150

eerste en laatste vervolgblad

3

7. De kosten en rechten op deze akte en haar overschrijving vallende, alsmede de overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van partij ter andere zijde.----------
8. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen overigens vóór het passeren van deze akte tussen haar is overeengekomen.---

Partijen kiezen voor de tenuitvoerlegging dezer domicilie ten kantore van de notaris-bewaarder van deze minuut. -----
De comparanten zijn mij, notaris, bekend.----------
Waarvan akte, in minuut is verleden te Amsterdam, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld, om elf uur tien minuten (11.10 uur).----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.--------
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing ondertekend door de comparanten en mij, notaris.----------
(getekend) H.P.M. van Putten, R. Vlaar, C. Constandse.

VOOR AFSCHRIFT

w.g. C.Constandse

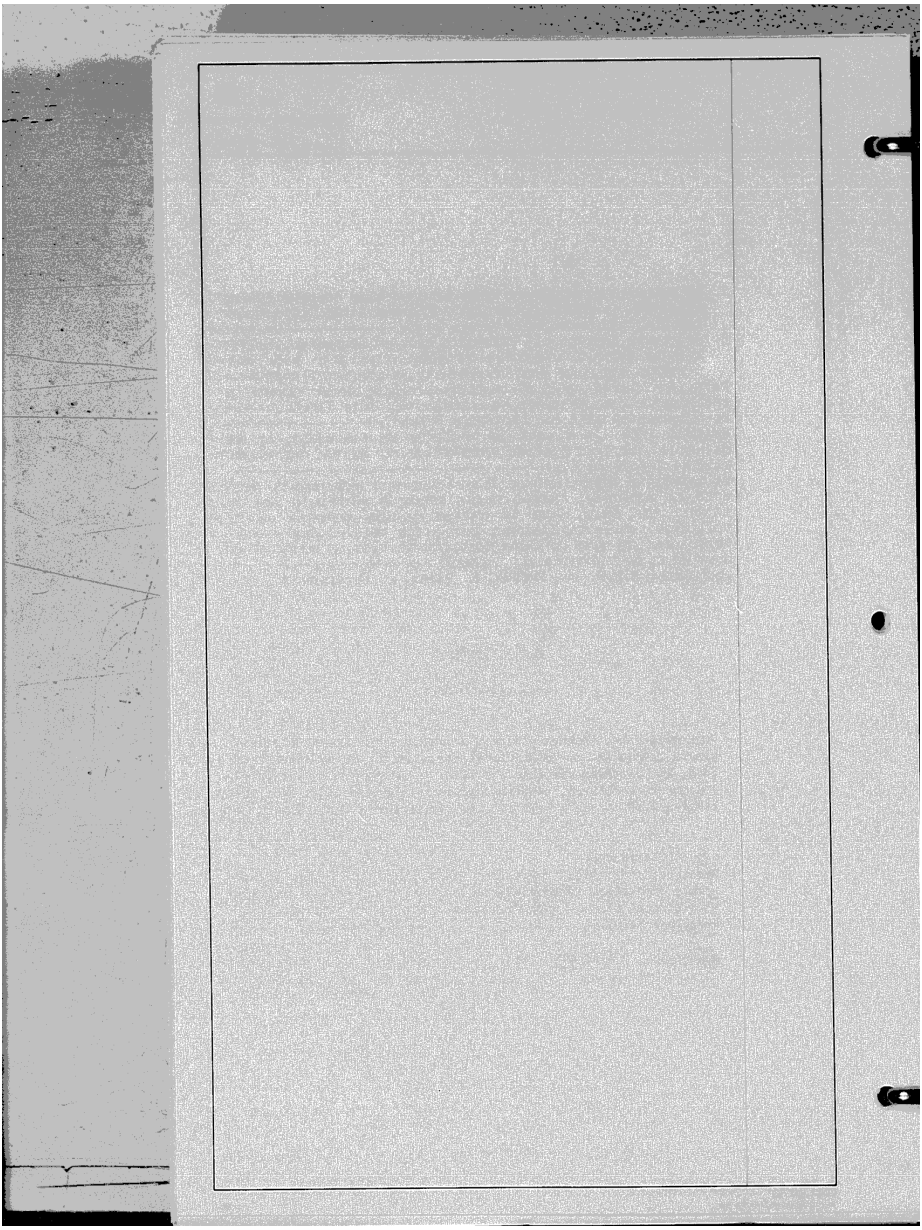
Ondergetekende, Meester Constant Constandse, notaris ter standplaats Amsterdam, wonende aldaar, verklaart, dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

w.g. C.Constandse.
Ondergetekende, Meester Constant Constandse, notaris ter standplaats Amsterdam, wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 1 februari 1989

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

810983F



Bijlage

41300_Algemene Veilingvoorwaarden 2001.pdf

Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001

"AVA 2001"

Op de veiling van de Eerste Amsterdams Onroerend Goed Veiling b.v. (EAOGV) zijn van toepassing de voorwaarden, vastgesteld bij akte op 28 juni 2001 verleden voor notaris Mr P.J.N. van Os te Amsterdam en gedeponeerd resp. ingeschreven ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam d.d. 4 juli 2001 onder nummer 115/2001 en ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op diezelfde dag in register hyp. 4 deel 17492/17.

Begrippen

In deze algemene veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. **veiling:** de verkoop van registergoed in het openbaar - anders dan bij inschrijving - ten overstaan van een notaris;
2. **executie-veiling:** de veiling welke wordt gehouden in opdracht van een hypotheekhouder, een pandhouder van een onder 5 vermeld lidmaatschap of een beslaglegger;
3. **vrijwillige veiling:** elke veiling welke geen executieveiling is;
4. **notaris:** de notaris, zijn plaatsvervanger of de waarnemer van zijn kantoor, te wiens overstaan de veiling wordt gehouden;
5. **registergoed:** de onroerende zaak, die wordt geveild of het te veilen zelfstandig voor overdracht vatbaar beperkt recht op een onroerende zaak. Onder het begrip registergoed wordt mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van één of meer onroerende zaken of gedeelten daarvan. Het begrip registergoed omvat ook de roerende zaken bedoeld in het eerste zinsdeel van artikel 3:254 lid 1 Burgerlijk Wetboek, welke krachtens het daar vermelde pandrecht en het daar bedoelde beding, tezamen met de onroerende zaak worden geveild;
6. **verkoper:** degene(n) in wiens (wier) opdracht de veiling wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). Ingeval van een executieveiling heeft de benaming "verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot veilen ontleent;
7. **bod:** elk door de gegadigden in de veiling, hetzij bij opbod hetzij bij afmijning, geboden bedrag;
8. **bieder:** degene, die in de veiling een bod uitbrengt, onverschillig of dit bij opbod of afmijning geschiedt;
9. **inzetter:** degene die bij de inzet het hoogste bod heeft gedaan;

10. **inzetsom:** het hoogste bij de inzet uitgebrachte bod;
11. **gunning:** de verklaring van de verkoper waardoor, als resultaat van de veiling, de koop-overeenkomst tussen de verkoper en de koper tot stand komt;
12. **akte de command:** de notariële akte waarbij de bieder zijn lastgever(s)/volmachtgever(s) noemt;
13. **koper:** degene aan wie wordt gegund;
14. **koopsom:** het bod waarvoor wordt gegund;
15. **levering:** de rechtshandeling welke nodig is om de koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het registergoed;
16. **aflevering:** het stellen van het registergoed in het bezit van de koper;
17. **bijzondere veiling-voorwaarden:** de naast, in aanvulling op of in afwijking van deze algemene veilingvoorwaarden geldende bepalingen, vermeld in de akte van veilingvoorwaarden of in het proces-verbaal van de veiling;
18. **veilingorganisatie:** de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam;
19. **directie-makelaar:** de eventueel door verkoper aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam, afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, hierna ook aan te duiden als "NVM-makelaar, lid van de MVA", of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria;
20. **makelaar-koper:** de door een bieder aangewezen NVM-makelaar, lid van de MVA;
21. **veilingcommissaris:** de NVM-makelaar, lid van de MVA, die namens de veilingorganisatie toezicht houdt op het ordelijk en regelmatig verloop van de veiling.

Omschrijving registergoed

Artikel 1.

1. De verkoper is verplicht het registergoed in de bijzondere veilingvoorwaarden, op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze, te omschrijven met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, welke mede de inhoud van de eigendom respectievelijk het recht, zoals ter veiling aangeboden, bepalen.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts ten minste te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
   - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
   - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
   - de geldende civielrechtelijke bestemming van het recht;
   - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding terzake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan; en
   - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.

3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts ten minste te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
   • het toepasselijke reglement van splitsing; en
   • de door het bestuur van de Vereniging van Eigenaars opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient ten minste te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
   • de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
   • de door het bestuur opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage;
   • het hypotheekrecht waarmee het registergoed van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, is bezwaard.

Organisatie van de veiling

Artikel 2.

1. De veilingorganisatie draagt in overleg met de direktie-makelaar of - indien deze niet alszodanig is aangewezen - in overleg met de notaris, zorg voor de aankondiging van de veiling in de daartoe geëigende organen en media, alsmede door middel van biljetten. Tevens draagt zij zoveel als mogelijk zorg voor de gelegenheid tot bezichtiging van het registergoed alsmede voor het huren van de veilingzaal. Indien sprake is van een executieveiling dient daarvan uit de aankondiging te blijken.
2. Voorzover in lid 1 niet anders is bepaald berust de tenuitvoerlegging van de veiling bij de notaris. Deze maakt de veilingcondities bekend.
3. De notaris informeert, desgevraagd, de gegadigden voordat tot het bieden wordt overgegaan zo goed mogelijk omtrent de verschuldigdheid van de voor rekening van de koper komende belastingen, kosten en lasten.
4. De notaris heeft de bevoegdheid tijdens de zitting, ook zonder opgave van redenen:
   • een bod niet als zodanig te erkennen;
   • een of meer gegadigden van de veiling uit te sluiten;
   • bij de inzet de veiling te hervatten, opnieuw tot afslag over te gaan, de veiling af te gelasten of te onderbreken;
   • andere, naar zijn oordeel, noodzakelijke maatregelen te treffen.
5. De notaris stelt vast of er bij het uitbrengen van het bod een zodanige vergissing is gemaakt dat, naar het oordeel van de notaris, de bieder niet aan het uitbrengen van zijn bod gehouden kan worden.
6. Het oordeel van de notaris omtrent alles wat zich tijdens de veiling voordoet en de uitleg of de toepassing van de veilingvoorwaarden tijdens de zitting, is - bij wijze van bindend advies - beslissend.
7. Voor alles wat de veiling betreft, kiezen de bij de veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de notaris.
8. Indien - ingeval van een executieveiling door de hypotheekhouder - bij de notaris overeen-

komstig de wet onderhandse biedingen worden gedaan, stuurt de notaris onverwijld een afschrift van het geschrift waaruit die bieding blijkt aan de verkoper en de eigenaar van of gerechtigde tot het registergoed, alsmede aan de direktie-makelaar indien deze is aangewezen.

Wijze van veilen

Artikel 3.

1. De veiling vindt plaats in twee fasen:
   • de eerste, de inzet, bij opbod;
   • de tweede, de afslag, bij de afmijning.
   Dit gebeurt na elkaar in één zitting, of gespreid over twee zittingen, met ten minste een week tussenruimte
2. Het bieden bij opbod geschiedt openlijk op duidelijk waarneembare wijze.
3. Het bieden bij afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord “mijn” bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
4. Brengen meer personen tegelijk het hoogste bod uit, dan wordt terstond opnieuw in slag gelegd.
5. De veiling geschiedt volgens Amsterdams gebruik bij opbod en daarna bij afslag en wel zodanig dat het bedrag, waarop bij afslag wordt afgemijnd, vermeerderd met het bedrag van het hoogste bod als koopsom geldt.
6. Indien de verkoper meer registergoederen in veiling brengt, kan hij deze kavels bij de afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits het voornemen daartoe bekend is gemaakt uiterlijk bij het begin van de veilingfase waarin de afslag plaatsvindt.
7. Door de veilingorganisatie is een “reglement van orde” vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de veiling.

Bod

Artikel 4.

1. Elk bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Indien meer personen tezamen een bod uitbrengen of tezamen kopen, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de veiling rustende verplichtingen.
3. Een bod is niet meer van kracht zodra:
   • een hoger bod is uitgebracht;
   • vaststaat dat niet wordt gegund; of
   • de veiling wordt afgelast.
   Het hoogste bod bij de inzet blijft echter van kracht tot het einde van het beraad, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund.
   Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.

Bieden voor een ander

Artikel 5.

1. Degene die in de veiling feitelijk het bod uitbrengt wordt aangemerkt als bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Elke bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde".
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopsom, doch uiterlijk zes (6) dagen na gunning, door de bieder aan de notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.
   Van deze verklaring en bevestiging dient te blijken uit het proces-verbaal van veiling of uit een daartoe door de notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten verplichtingen krachtens de veiling treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, behoudens het hierna in lid 4 bepaalde.
4. De bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de koper krachtens de veiling.
   Indien de bieder, ingeval de vertegenwoordigde in gebreke is, de koopsom geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te hebben aangegaan, in welk geval de levering van het registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de akte van kwijting dan wel de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten welke de bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.
5. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die heeft geboden tijdens de zitting aan de notaris verklaart en aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als bieder wordt aangemerkt.

Meer verkopers

Artikel 6.

1. Indien een te veilen registergoed tot een gemeenschap behoort dient de door de deelgenoten te geven opdracht tot veiling eensluidend te zijn.
2. De deelgenoten tezamen worden aangemerkt als één verkoper. Zij zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de uit de veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.
3. De opdracht tot veiling houdt tevens de eenstemmige en onherroepelijke beslissing in van alle deelgenoten om eventueel na gebruikmaking van het recht van beraad op verzoek van één of meer van hen - over te gaan tot gunning aan de hoogste bieder. Ieder van de deelgenoten is bevoegd, mede namens zijn mededeelgenoten de in artikel 8 leden 3 en 4 bedoel-

de verklaring van gunning af te leggen.
Het in de beide vorige zinnen bepaalde geldt niet indien alle deelgenoten eenstemmig besluiten niet te gunnen, dan wel te gunnen aan een andere bieder wiens bod nog van kracht is. Een besluit tot afgelasting van de veiling dient eenstemmig te worden genomen.

4. De opdracht tot veiling dient schriftelijk te worden gegeven. Deze kan ook opgenomen worden in de door de deelgenoten te ondertekenen volmacht(en) tot veiling. In die opdracht dient met zoveel woorden melding te worden gemaakt van het bepaalde in lid 3.
5. De deelgenoten zijn bevoegd bij de opdracht tot veiling af te wijken van het bepaalde in lid 3, zodanig dat beslissingen en verklaring om te gunnen alsnog de eenstemmige instemming behoeven van alle deelgenoten. Van deze afwijking dient te blijken uit de in lid 4 bedoelde opdracht of volmacht. Van deze afwijking dient in de bijzondere veilingvoorwaarden melding te worden gemaakt.
6. Indien het tot een gemeenschap behorend registergoed wordt geveild krachtens rechterlijk bevel of machtiging, is het in de leden 2 en 3 bepaalde van overeenkomstige toepassing tenzij uit dat bevel of uit die machtiging anders voortvloeit.
7. Indien een deelgenoot in de veiling biedt, geldt dit als een aanbod tot koop in veiling gericht aan zijn mede-deelgenoten. In geval van gunning wordt de overeenkomst tussen de deelgenoten als verdeling op basis van het bod ten uitvoer gebracht. De beslissing omtrent de gunning berust uitsluitend bij de mede-deelgenoten. De veilingvoorwaarden zijn overigens van toepassing.
8. Het in dit artikel omtrent deelgenoten bepaalde is van overeenkomstige toepassing in andere gevallen van veiling in opdracht van meer verkopers, dan wel indien meer registergoederen, toebehorend aan verschillende personen, in hun opdracht als één geheel in veiling worden gebracht.

Inzetpremie

Artikel 7.

1. De inzetter heeft recht op een inzetpremie, die voor de veiling door de direktie-makelaar of - indien deze niet is aangewezen - door de verkoper is vastgesteld. Over de inzetpremie is omzetbelasting verschuldigd, tenzij de inzetter zelf geen ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968.
2. De directie-makelaar betaalt de inzetpremie:
   A. indien de inzetter makelaar-koper is en nadat deze de inzetsom heeft geboden en het proces-verbaal van veiling heeft getekend:
   a. hetzij aan de inzetter ter zitting van de veiling;
   b. hetzij aan de notaris uiterlijk op de dag van de veiling door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden;
   zulks ter keuze van de directie-makelaar;
   B. indien de inzetter geen makelaar-koper is:
   ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting of van het afgeven van de

notariële verklaring van betaling, doch uiterlijk twee maanden na de datum van veiling.

3. Indien de directie-makelaar heeft verkozen de inzetpremie te betalen op de wijze zoals omschreven in lid 2 sub A.b., dan betaalt de notaris deze inzetpremie daags na de veiling uit aan de inzetter.
   Indien geen directie-makelaar is aangewezen betaalt de notaris de inzetpremie ten laste van de verkoper aan de inzetter op overeenkomstige wijze en tijdstip als hiervoor bepaald, in welk geval de notaris de keuze uitbrengt zoals bedoeld in lid 2 sub A.
4. Indien de direktie-makelaar de inzetter is en een afmijning volgt, heeft deze inzetter geen recht op de inzetpremie, tenzij de inzet is gedaan voor een ander dan de verkoper.

Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

Artikel 8.

1. De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning. De gunning omvat ook de goederenrechtelijke overeenkomst van overdracht onder de opschortende voorwaarde dat de koper aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan.
2. De verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al dan niet gunnen te beraden.
   De termijn van beraad eindigt één uur na afloop van de veiling van het desbetreffende registergoed of zoveel eerder als de verkoper mocht hebben gegund.
3. Nadat het hoogste bod bekend is geworden, dient de verkoper te verklaren of hij gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of niet gunt.
   Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van veiling.
4. Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, welke op de dag dat de termijn van beraad eindigt, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund.
5. Indien de verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al dan niet gunnen, wordt hij geacht te hebben gegund.
6. Bij de veiling in combinatie kan de verkoper aan bieders voor kavels gunnen, zelfs als het bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.

Belasting en kosten

Artikel 9.

1. Voor zover verschuldigd worden aan de koper in rekening gebracht:
   a. de overdrachtsbelasting;
   b. het honorarium ten laste van de koper volgens het tarief van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie;
   c. de kosten van de akte de command;
   d. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

e. de overige kosten en lasten ingevolge de bijzondere veilingvoorwaarden;
f. de courtage van de makelaar-koper indien deze is aangewezen;
g. de kosten van de veilingorganisatie volgens haar tarief;
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

2. Voor zover verschuldigd worden aan de verkoper in rekening gebracht, in mindering op de veilingopbrengst overeenkomstig artikel 13 lid 3:
a. het honorarium ten laste van de verkoper en de kosten van de veiling volgens het tarief en de regels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie;
b. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken en beslagen;
c. de kosten van ontruiming;
d. de eventuele kosten van executie, voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
e. de inzetpremie;
f. de overige kosten en lasten ingevolge de bijzondere veilingvoorwaarden;
g. de courtage van de direktie-makelaar indien deze is aangewezen;
h. de kosten van de veilingorganisatie volgens haar tarief;
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
3. De verkoper is verplicht in de bijzondere veilingvoorwaarden te verklaren of ter zake van de levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze in het bod begrepen. De aan de koper af te geven aankoopnota dient het bedrag aan omzetbelasting afzonderlijk te vermelden indien de koper een ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 is.
4. De in lid 1 van dit artikel vermelde belastingen, kosten en lasten maken nimmer deel uit van het gedane bod, doch zijn daarboven verschuldigd.
5. De onroerende-zaakbelasting (anders dan wegens feitelijk gebruik) en andere heffingen ter zake van het registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge artikel 21 lid 2 de koopsom moet worden betaald.

Tijdstip van betaling

Artikel 10.

1. Het door de koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
a. de kosten in artikel 9 lid 1 sub b, c en d genoemd, alsmede een bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn: uiterlijk de achtste dag na de gunning;
b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk de achtste dag nadat om betaling daarvan is verzocht;
c. de koopsom, de kosten bedoeld in artikel 9 lid 1 sub e en de te verstrekken bedragen van artikel 9 lid 5:
uiterlijk een maand na de gunning of andere datum welke daarvoor in de bijzondere veilingvoorwaarden is opgenomen.

2. Het door de verkoper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
   a. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 7: uiterlijk de vijfde dag nadat om betaling daarvan is verzocht; en
   b. voor zover verschuldigd de kosten vermeld in artikel 9 lid 2: uiterlijk de dag waarop de koopsom moet worden voldaan of zoveel eerder als vaststaat dat de veiling geen doorgang vindt, of de verkoper niet tot gunning overgaat.
3. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
4. Zodra de koper of verkoper nalatig is in enige betalingsverplichting geldt dit als verzuim in de zin van artikel 22 en dient hij zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11.

1. Al het door de koper en verkoper ter zake van de veiling verschuldigde, waaronder begrepen de koopsom inclusief de omzetbelasting, dient te worden gestort bij de notaris op de door de notaris aan te geven wijze, in Nederlands wettig betaalmiddel.
2. Indien krachtens de Wet op de omzetbelasting 1968 de heffing van de verschuldigde omzetbelasting is verlegd naar de koper, draagt de koper aan de notaris ter voldoening van de koopsom af het bedrag van het door hem uitgebrachte bod, verminderd met de daarin begrepen omzetbelasting.
3. Het recht van de koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt uitdrukkelijk uitgesloten, behoudens opschorting krachtens artikel 21 lid 2, of verrekening met de gestorte en niet bestede waarborgsom of met de aan de koper verschuldigde inzetpremie.
4. Zodra de koper aan al zijn betalingsverplichtingen krachtens de veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een door de notaris te verlijden akte van kwijting of uit een notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12.

1. De koper dient op eerste verzoek van de verkoper aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom, strekkende tot verhaal van het door de koper krachtens de veiling verschuldigde.
2. De notaris restitueert de waarborgsom aan de koper indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de koper is ontbonden, tenzij verkoper en koper anders zijn overeengekomen.
3. Indien verkoper en koper in verzuim zijn in de nakoming van hun verplichtingen of indien

niet vaststaat wie van hen in gebreke is, houdt de notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van beiden - de waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaats hebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan. De notaris brengt op de waarborgsom in mindering de in artikel 9 genoemde kosten, lasten en belastingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan.

4. De koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de notaris voor een zelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, welke:
   a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één maand na de voor de betaling van de koopsom vastgestelde uiterlijke datum;
   b. afgegeven dient te zijn door een kredietinstelling in de zin van artikel 1 Wet toezicht kredietwezen 1992, door een verzekeringsbedrijf in de zin van artikel 1 Wet toezicht verzekeringsbedrijf of door een te goeder naam bekend staande buitenlandse bank, zulks ter beoordeling van de notaris;
   c. de clausule bevat, dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.
   Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de koper bepaalde, geldt ook voor de inzetter, met dien verstande, dat het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de inzetsom. Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt zodra de verplichtingen krachtens de veiling van degene die heeft ingezet, zijn geëindigd.
6. Indien de koper of inzetter niet op tijd voldoet aan zijn verplichtingen tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 22 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.
7. Op eerste verzoek van de notaris dient de verkoper aan de notaris een waarborgsom te voldoen ter grootte van het door de notaris te schatten bedrag van de betalingsverplichtingen van de verkoper ingevolge artikel 9 lid 2. Deze waarborgsom kan worden vervangen door een garantieverklaring die voldoet aan de in lid 4 gestelde eisen. De waarborgsom strekt tot verhaal van het door de verkoper verschuldigde.
   De notaris restitueert de waarborgsom aan de verkoper of geeft de garantieverklaring terug – voor zover niet gebruikt – zodra het door de verkoper verschuldigde overeenkomstig artikel 13 lid 4 is voldaan.

Toerekening betalingen

Artikel 13.

1. De betalingen door of namens de koper aan de notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de koper verschuldigde, en wel in volgorde:
   a. de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en de kosten en lasten volgens artikel 9 lid 1 sub b, c, d en f;
   b. rente, boete en schadevergoeding;
   c. de koopsom, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 lid 2.
2. Indien in de betaling krachtens artikel 10 lid 1 onder a een bedrag bestemd voor overdrachtsbelasting is begrepen, die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 casu quo toevoeging daaraan.
3. De gelden, die de notaris van de verkoper en de koper onder zich krijgt, dienen alvorens tot uitkering van de netto-opbrengst te worden overgegaan, tot voldoening van, in volgorde:
   a. de kosten en verschotten volgens artikel 9 lid 2 sub a, b, c, d en f;
   b. de inzetpremie;
   c. aanspraken van de koper jegens de verkoper op grond van krachtens de veiling op de verkoper rustende verplichtingen;
   d. vorderingen al naar gelang hun rang, waarvan voldoening nodig is om bezwaarde levering van het registergoed aan de koper mogelijk te maken;
   e. rente, boete en schadevergoeding, voor zover niet reeds begrepen onder c;
   f. de courtage van de direktie-makelaar indien deze is aangewezen.
4. De netto-opbrengst van de veiling wordt gevormd door de koopsom, verminderd met de in lid 3 onder a, b, c, e en f bedoelde bedragen, met dien verstande dat in geval van een executieveiling deze vermindering slechts wordt toegepast voor zover de bedragen zijn aan te merken als kosten van executie.

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid

Artikel 14.

1. De bieder/koper, niet zijnde een NVM-makelaar, lid van de MVA, is verplicht zich tegenover de notaris naar diens genoegen 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 degeen die de rechtspersoon vertegenwoordigt.
2. De bieder/koper, niet zijnde een NVM-makelaar, lid van de MVA, is verplicht onmiddellijk en op eerste verzoek van de notaris een bewijs van zijn financiële gegoedheid over te leggen in de vorm van een bankgarantie ten belope van ten minste tien procent (10%) van de geboden koopsom of van de inzetsom.
   De bankgarantie dient te voldoen aan de vereisten genoemd in artikel 12 lid 4.

3. Bij het ontbreken van de in lid 2 bedoelde bankgarantie 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.
4. Wordt een bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het registergoed opnieuw in opbod casu quo in afslag gebracht.

Garanties van de verkoper

Artikel 15.

1. De verkoper garandeert met betrekking tot het registergoed:
   a. hetgeen daarover door of namens hem schriftelijk is vermeld;
   b. dat hij bevoegd is tot verkoop en levering.
2. De verkoper garandeert voor zover in de bijzondere veilingvoorwaarden niet anders is vermeld, dat tot het uitbrengen van het bod waarvoor wordt gegund:
   a. hem, door daartoe bevoegde instanties, geen nog niet uitgevoerde verbeteringen, herstellingen of andere voorzieningen zijn voorgeschreven, noch dat een daartoe strekkend voorschrift hem schriftelijk is aangekondigd;
   b. het registergoed niet is geplaatst op een door een daartoe bevoegde instantie opgemaakte voorlopige of definitieve monumentenlijst;
   c. geen huurkoopovereenkomsten in de openbare registers zijn ingeschreven;
   d. geen rechten of plichten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht zijn gevestigd of opgelegd en dat hij geen kennisgeving heeft ontvangen als bedoeld in artikel 2 en volgende van voormelde wet;
   e. in de laatste aankomsttitel van het registergoed geen erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen zijn genoemd;
   f. bij de laatste aankomsttitel en daarna geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd en dat in die titel en daarna geen kwalitatieve verplichtingen werden overeengekomen;
   g. het registergoed niet is betrokken in een ruilverkavelings- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen;
   h. het registergoed niet is gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd dorps- of stadsgezicht of als beschermd natuurmonument of waarop het wettelijk voorkeursrecht van de gemeente van toepassing is;
   i. aan het registergoed geen mandeligheid anders dan op grond van de wet is verbonden.

   De koper aanvaardt de in de bijzondere veilingvoorwaarden vermelde erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen.
3. Het is de verkoper, tenzij in de bijzondere veilingvoorwaarden anders is vermeld, niet bekend dat:
   a. subsidies zijn toegekend waaraan voorwaarden zijn verbonden waarvoor de koper kan

worden aangesproken of die door de koper geheel of gedeeltelijk moeten worden terugbetaald;
b. op de koper of op het registergoed verhaalbare achterstallige zakelijke lasten zijn;
c. andere dan de in lid 2 bedoelde erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen bestaan;
d. leegstand is in de zin van de Huisvestingswet en de daaruit voortvloeiende regulering;
e. met betrekking tot het registergoed een rechtsgeding, bindend-adviesprocedure of arbitrage aanhangig is;
f. in het registergoed ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig is;
g. zich in het registergoed asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materiale bevinden.

4. Het is, tenzij in de bijzondere veilingvoorwaarden anders is vermeld, de verkoper, tot het uitbrengen van het bod waarvoor werd gegund, niet bekend dat het registergoed:
a. niet de eigenschappen bezit die voor gebruik daarvan nodig zijn en waarvan de koper de aanwezigheid niet behoeft te betwijfelen;
b. naar geldende maatstaven en normen is verontreinigd met giftige, chemische of andere gevaarlijke stoffen, zodanig dat het ongeschikt is voor gebruik.
Sub a en b wordt onder gebruik verstaan de wijze waarop het registergoed in gebruik is of het laatst in gebruik was. De verkoper is desverlangd verplicht de koper na gunning in de gelegenheid te stellen het registergoed te (doen) onderzoeken op de aanwezigheid van eigenschappen en/of verontreiniging(en) als hiervoor sub a en b bedoeld.
5. 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, is de koper bevoegd, tot de dag waarop de koopsom moet worden betaald de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren, mits hij aannemelijk maakt dat hij niet gekocht zou hebben, ook niet voor een lagere koopsom, als hij de betreffende feiten had gekend.
Indien verkoper en koper van mening verschillen over de vraag of de koper voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat hij in dat geval niet gekocht zou hebben, zal een bindende uitspraak worden gevraagd aan drie deskundigen, op verzoek van de meest gerede partij te benoemen door de kantonrechter binnen wiens ressort het registergoed is gelegen.
De kosten van de uitspraak zijn voor rekening van de in het ongelijk gestelde partij, tenzij de deskundigen anders oordelen.
6. Indien het registergoed een appartementsrecht of een lidmaatschap betreft, garandeert de verkoper voorts voor zover in de bijzondere veilingvoorwaarden niet anders is vermeld, dat er tot het uitbrengen van het bod waarvoor wordt gegund, volgens opgave door of namens het bestuur van de vereniging:
• geen andere schulden zijn dan de normale lasten en belastingen ter zake van het registergoed en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan;

- geen besluiten zijn genomen waaruit voor de leden een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien;
- aan het appartementsrecht geen ander lidmaatschap verbonden is dan dat van de vereniging van eigenaars en dat aan het te veilen lidmaatschap geen ander lidmaatschapsrecht verbonden is;
- geen op de koper verhaalbare achterstallige verplichtingen uit hoofde van het te veilen appartementsrecht of lidmaatschap bestaan.

7. Indien het registergoed geheel of gedeeltelijk in verhuurde of verpachte staat wordt geveild, garandeert de verkoper de door hem opgegeven huur- of pachtprijs en voorts dat de huur- of pachtovereenkomst niet afwijkt van de - voor het te veilen object - gebruikelijke, dat niet is beschikt over nog niet verschenen huur- of pachttermijnen en dat er geen verplichtingen bestaan wegens de door de huurder of pachter gestorte waarborgsommen, tenzij één en ander in de bijzondere veilingvoorwaarden anders is vermeld en onverminderd het bepaalde in artikel 20 lid 2.
8. In geval van een executieveiling kan de aansprakelijkheid van de verkoper op grond van dit artikel nimmer verder strekken dan voortvloeit uit artikel 7:19 van het Burgerlijk Wetboek.
9. Een vordering tot schadevergoeding op grond van een verleende garantie, moet op straffe van verval van een beroep daarop, schriftelijk bij de notaris worden ingediend vóór de dag waarop de koopsom moet worden betaald en zijn voorzien van een beschrijving en een opgave van het (geraamde) bedrag van de schade.
   De verplichting tot levering, aflevering en betaling van de koopsom en het recht om levering, aflevering en betaling te verlangen worden opgeschort tot de dag volgende op die waarop het recht van de verkoper om op grond van het in lid 12 bepaalde, ontbinding van de koopovereenkomst in te roepen, eindigt.
10. Bij een executieveiling kan het bedrag van een eventuele schadevergoeding niet meer bedragen dan de koopsom verminderd met de kosten bedoeld in artikel 9 lid 2. Indien voor de vordering waarvoor de executie plaatsvond, gemeentegarantie is verleend, vervalt het recht op schadevergoeding indien en voor zover de gemeente er zich, voor de bepaling van de omvang van het garantiebedrag, tegen verzet dat de schadevergoeding door de verkoper in mindering op de veilingopbrengst wordt gebracht.
11. De koper heeft geen recht op schadevergoeding of ontbinding ingevolge dit artikel indien de grond(en) waarop hij zijn aanspra(a)k(en) baseert, hem bij het uitbrengen van zijn bod bekend was (waren) of door middel van een in redelijkheid van hem te verlangen onderzoek bekend had(den) kunnen zijn.
12. Indien verkoper op grond van dit artikel tot schadevergoeding wordt aangesproken, heeft hij het recht de ontbinding van de koopovereenkomst in te roepen, door middel van een schriftelijke mededeling aan de notaris binnen één week nadat verkoper van de vordering van de schadevergoeding heeft kennis genomen. Alle kosten van de veiling vermeld in artikel 9, komen in dat geval voor rekening van de verkoper.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16.

1. De verkoper is verplicht aan de koper de eigendom of indien het registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren dat:
   a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
   b. niet is bezwaard met beslagen, hypotheken, inschrijvingen daarvan of pandrechten; en
   c. niet is bezwaard met beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen welke daarop niet mogen rusten krachtens de in artikel 15 leden 1 en 2 door de verkoper gegeven garanties met inachtneming van de afwijkingen daarvan of aanvullingen daarop in de bijzondere veilingvoorwaarden.

   De koper aanvaardt de eventueel in verband met het onder b bepaalde, benodigde afstand van hypotheek of pand en geeft onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van de notaris, om daarvan bij notariële akte te doen blijken.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte van het registergoed niet juist is, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt ten opzichte van koper uitzondering indien de desbetreffende door de verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Alle aanspraken ter zake van het registergoed tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, gaan voor zover mogelijk door de overdracht over op de koper die deze aanvaardt.

   De verkoper is verplicht de hem daarover bekende gegevens aan de koper ter beschikking te stellen. De verkoper is overigens ter zake niet tot enige vrijwaring gehouden.
4. Het registergoed wordt vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten, alsmede ongevorderd geleverd voor zover de bijzondere veilingvoorwaarden niet anders bepalen. In geval van een executieveiling door een hypotheekhouder geldt bovendien het bepaalde in artikel 20 lid 2.
5. Indien het registergoed verhuurd of verpacht is, gaan de rechten en plichten uit de huur of pacht op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
6. Roerende zaken welke op of in het registergoed aanwezig zijn en niet vallen onder de omschrijving bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek, zijn niet in de verkoop of levering begrepen, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in de bijzondere veilingvoorwaarden.
7. Indien het registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17.

1. Zodra de aan de gunning verbonden voorwaarden van algemene betaling is vervuld, kan de levering van het registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de

koper als de verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.

2. De levering van het registergoed anders dan een lidmaatschap van een vereniging of coöperatie, geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van de eventuele afzonderlijke akte van bijzondere veilingvoorwaarden van het/de proces(sen)-verbaal van veiling, van de eventuele akte van gunning, van de eventuele akte de command, tezamen met de akte van kwijting of na te melden notariële verklaring van betaling. In geval van een executieveiling en overigens indien de verkoper de akte van kwijting niet kan of wil ondertekenen, dient de betaling te blijken uit een door de notaris te ondertekenen verklaring.
   Zonder de akte van kwijting of de vervangende dan wel vereiste notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de veiling opgemaakte akten van overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door een akte van kwijting casu quo de notariële verklaring van betaling.
4. De hiervoor bedoelde notariële verklaring van betaling moet door de notaris binnen tien (10) dagen na ondertekening ter registratie worden aangeboden.
5. Gezien het karakter van de executieveiling kan na de levering in geval van een executieveiling ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden.
6. Zodra de notaris uit onderzoek in de Openbare Registers is gebleken dat de overdracht is geschied overeenkomstig het bepaalde in artikel 16 lid 1, keert hij de onder zijn berusting zijnde netto-opbrengst uit aan de rechthebbenden, terstond nadat het bedrag van de netto-opbrengst is komen vast te staan.
   In geval van executieveiling handelt de notaris met de door hem ontvangen koopsom op de wijze als de wet in artikel 3:270 van het Burgerlijk Wetboek of in artikel 551 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering aan de notaris voorschrijft.
7. Ingeval van een executieveiling zal de verkoper de koper, op diens verzoek en als diens gevolmachtigde, zonodig behulpzaam zijn bij de procedure tot doorhaling van inschrijvingen van vervallen hypotheken, beslagen en beperkte rechten bedoeld in artikel 3:273 leden 1 en 3 van het Burgerlijk Wetboek.

Risico en verzekering

Artikel 18.

1. Het registergoed is voor risico van de koper vanaf de dag waarop de koopsom moet worden voldaan of - ingeval van eerdere aflevering - vanaf de dag waarop de aflevering plaatsvindt.
2. De verkoper is verplicht ervoor te zorgen dat de tot het registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn tot het moment waarop het risico op de koper overgaat.

Dezelfde verplichting rust op de koper vanaf het moment dat de koper het risico draagt tot de betaling van de koopsom.
Deze verplichting geldt niet voor zover de verkoper of koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de verkoper of koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren.
De tot verzekering verplichte partij dient desgevraagd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De wederpartij is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.
Is een partij nalatig in haar verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de wederpartij gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de nalatige partij te sluiten.

Aflevering

Artikel 19.

1. Aflevering van het registergoed vindt, tenzij in de bijzondere veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats op de dag dat de koopsom moet worden betaald, mits de koper de koopsom en alle overige ter zake van de veiling door hem verschuldigde bedragen heeft voldaan.
2. Indien de aflevering op grond van de bijzondere veilingvoorwaarden of een nadere overeenkomst plaatsvindt voordat de koopsom betaald is, vergoedt de koper over de koopsom de wettelijke rente vanaf de dag van aflevering tot en met de dag van betaling.
   Indien de koper vervolgens nalatig is in de nakoming van zijn betalingsverplichtingen, eindigt zijn gebruiksrecht terstond en dient hij het registergoed onmiddellijk in de oorspronkelijke staat ter beschikking van de verkoper te stellen. De verplichting tot betaling van de wettelijke rente eindigt aan het einde van de dag waarop het registergoed weer in de voorgeschreven staat ter beschikking van de verkoper staat, onverminderd het bepaalde in artikel 10 lid 4.
3. De verkoper moet de koper in de gelegenheid stellen het registergoed voor de aflevering te bezichtigen.
   Voor een executieveiling geldt dit slechts voor zover bezichtiging mogelijk is.
4. Het registergoed moet worden afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich bij het uitbrengen van het bod, waarvoor werd gegund, bevond.
5. De verkoper verleent geen vrijwaring voor hem onbekende verborgen gebreken.
6. Tenzij in de bijzondere veilingvoorwaarden anders is vermeld, wordt het registergoed vrij van bewoners en gebruikers afgeleverd.

Ontruiming

Artikel 20.

1. Indien het registergoed dat bij de eigenaar en de zijnen in gebruik is, niet vrij van gebruik

wordt afgeleverd, kan de koper de ontruiming bewerkstelligen uit kracht van de grosse(n) van de daartoe benodigde akte(n), desnoods met behulp van de sterke arm.
Dit geldt niet indien op grond van de bijzondere veilingvoorwaarden geen ontruimde aflevering behoeft plaats te vinden.

2. In geval van een executieveiling door een hypotheekhouder doet deze - tenzij de bijzondere veilingvoorwaarden anders bepalen of de hypotheekhouder dit blijkens die voorwaarden aan de koper overlaat - een beroep op nietigheid van de huur of pacht of andere gebruiksrechten, van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen dan wel van de vervreemding of verpanding van het recht op de huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het in de hypotheekakte gemaakte huur- of pachtbeding.
De hypotheekhouder die het beding heeft ingeroepen staat er jegens de koper voorin:
a. dat zijn beroep op nietigheid rechtsgeldig is; en
b. dat, in geval van verhuur van woonruimte, op zijn verzoek, door de president van de rechtbank, het in artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek vereiste verlof is verleend en de veroordeling tot ontruiming is uitgesproken met een termijn zoals vermeld in de bijzondere veilingvoorwaarden.
De hypotheekhouder die het inroepen van het beding als voormeld heeft overgelaten aan de koper, staat er jegens koper voorin, dat hem de bevoegdheid daartoe ten tijde van de verkoop toekomt.
3. In geval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze op gelijke wijze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten overeenkomsten van huur of pacht, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
4. Indien de koper dit verzoekt zal de verkoper als diens onherroepelijk gevolmachtigde zich met de (vordering tot) ontruiming belasten.
5. Indien zich bij aflevering in het registergoed nog roerende zaken bevinden, die niet in de verkoop zijn begrepen, heeft de koper het recht het registergoed voor rekening van de verkoper te (doen) ontruimen.

Gevolgen gebreken bij aflevering

Artikel 21.

1. Indien het registergoed anders dan door een tekortkoming van de verkoper niet kan worden afgeleverd in de toestand bedoeld in artikel 19 lid 4, is de overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij:
a. de koper uitvoering van de overeenkomst verlangt, in welk geval het registergoed wordt afgeleverd in de toestand waarin het zich bevindt, met alle rechten die de verkoper ten gevolge van de hiervoor bedoelde tekortkomingen tegen derden kan uitoefenen;
b. de verkoper zo spoedig mogelijk na het betreffende voorval, doch in elk geval voordat de aflevering moet plaatsvinden, schriftelijk verklaart, het registergoed binnen twee maanden na de dag waarop de aflevering had moeten plaatsvinden, te zullen afleveren in de

toestand bedoeld in artikel 19 lid 4.

2. In het geval in lid 1 sub b genoemd worden de verplichtingen tot levering, aflevering en betaling van de koopsom opgeschort tot de dag waarop overeenkomstig de verklaring sub b de aflevering plaatsvindt.
   Ook als de verklaring in lid 1 sub b is afgelegd kan de koper steeds uitvoering als in lid 1 sub a omschreven verlangen op voorwaarde dat de koper de verkoper vrijwaart voor door deze inmiddels aangegane verplichtingen tot herstel.
3. Indien het registergoed bij een vrijwillige veiling of bij een executieveiling door een beslaglegger, anders dan door een tekortkoming van de verkoper, niet vrij van bewoners en gebruikers als bedoeld in artikel 19 lid 6 kan worden afgeleverd, is het hiervoor in lid 1 en 2 bepaalde van overeenkomstige toepassing.
4. Indien het registergoed, bij een executieveiling door een hypotheekhouder, anders dan door zijn tekortkoming, niet vrij van bewoners en gebruikers, als bedoeld in artikel 19 lid 6, kan worden afgeleverd, is het in lid 1 en 2 bepaalde van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de termijn, bedoeld in lid 1 sub b, zal zijn de termijn die in redelijkheid voor de ontruiming nodig is. Indien de president van de rechtbank een veroordeling tot ontruiming heeft uitgesproken als bedoeld in artikel 3:264 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek en de daarbij vastgestelde termijn in de bijzondere veilingvoorwaarden is vermeld, wordt het registergoed echter geacht vrij van de in het vonnis vermelde huurders en onderhuurders te zijn afgeleverd, ook al heeft de feitelijke ontruiming dan nog niet plaatsgehad.
5. De tekortkomingen in de leden 1, 3 en 4 bedoeld dienen door de koper te worden bewezen.
6. Indien - in het geval bedoeld in lid 1 sub b - de verkoper niet binnen de gestelde termijn aan zijn verplichtingen voldoet, is de overeenkomst alsnog ontbonden, tenzij de koper uitvoering van de overeenkomst verlangt op de wijze bedoeld in lid 1 sub a, of indien de koper dit niet verlangt, er sprake is van een betrekkelijk gering gebrek als bedoeld in artikel 22 lid 3, in welk geval het daar bepaalde van overeenkomstige toepassing is.
7. Indien verkoper en koper, in het geval bedoeld in lid 1 sub b, van mening verschillen over de vraag of de verkoper aan zijn verplichtingen heeft voldaan, zal een bindende uitspraak worden gevraagd aan drie deskundigen, op verzoek van de meest gerede partij te benoemen door de kantonrechter binnen wiens ressort het registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid om voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
   De kosten van de uitspraak zijn voor rekening van de in het ongelijk gestelde partij, tenzij de deskundigen anders oordelen.
   De termijn van opschorting wordt in dit geval verlengd met de termijn, die de deskundigen nodig hebben voor hun uitspraak.
8. Ook indien de koopovereenkomst wordt ontbonden, blijft de koper tegenover de notaris verplicht tot betaling van de door hem ter zake van de veiling verschuldigde kosten.
9. Bij toepassing van dit artikel is het bepaalde in lid 11 van artikel 15 van overeenkomstige toepassing.

Niet nakoming

Artikel 22.

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één van partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.
   Ingeval van een executieveiling geldt evenwel ten aanzien van door de verkoper gegeven garanties het bepaalde in artikel 15 lid 10 en de daarin opgenomen beperking.
2. Indien één van de partijen, na de deurwaardersexploit of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van haar verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
   a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie promille (3 o/oo) van de koopsom met een minimum van eenhonderd gulden (f. 100,—) of
   b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de koopsom te vorderen.
3. In geval van een niet-nakoming door de verkoper heeft de koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde of de omvang van de hiervoor bedoelde schade, is de uitspraak van drie deskundigen, die op de in lid 5 vermelde wijze worden benoemd, beslissend.
4. Indien de verkoper, na de overeenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op dezelfde voorwaarden als waarop de oorspronkelijke veiling plaatsvond, wordt de schade door verkoper geleden ten gevolge van de niet nakoming van de koper, vastgesteld op het nadelig verschil tussen de koopsom van de oorspronkelijke veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de koopsom hoger is dan die van de oorspronkelijke veiling, zal de in gebreke zijnde koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door verkoper geleden schade worden vastgesteld door drie deskundigen, op verzoek van de meest gerede partij door de kantonrechter, binnen wiens ressort het registergoed is gelegen, te benoemen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid om voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.

6. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.

Dwingend recht

Artikel 23.

De veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet bij enige vorm van veiling niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Slotbepalingen

Artikel 24.

1. De Algemene Termijnwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, welke in de veilingvoorwaarden zijn vermeld.
2. Aan de koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen voortvloeiende uit de veiling heeft voldaan.
3. Een ieder wordt geacht onmiddellijk belanghebbende persoon te zijn in de zin van artikel 42 van de Wet op het Notarisambt ten aanzien van de inhoud van de akte, waarbij de inhoud van deze algemene veilingvoorwaarden is vastgesteld.
4. Van eventuele aanvullingen op - of afwijkingen van de algemene veilingvoorwaarden dient uit de bijzondere veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene veilingvoorwaarden en de bijzondere veilingvoorwaarden gelden deze laatste.

Bijlage

41300_Bag Spuistraat 98 h.pdf

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Spuistraat 98 H Amsterdam



Pand	
ID	0363100012180266
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1005
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-09-2013
Documentdatum	06-09-2013
Documentnummer	GV00001726_AC00AC
Mutatiedatum	07-09-2013

Verblijfsobject	
ID	0363010000817071
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	industriefunctie
Oppervlakte	46 m2
Geconstateerd	Nee

In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000275549
Gerelateerd pand	0363100012180266
Locatie	x:121204.000, y:487587.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000275549
Postcode	1012TZ
Huisnummer	98
Huisletter	
Huisnummer toev.	H
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1005
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005005

Openbare Ruimte

ID	0363300000005005
Naam	Spuistraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

41300_Bag Spuistraat 98-1.pdf

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Spuistraat 98 1 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012180266
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1005
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-09-2013
Documentdatum	06-09-2013
Documentnummer	GV00001726_AC00AC
Mutatiedatum	07-09-2013

Verblijfsobject	
ID	0363010000817072
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	37 m2
Geconstateerd	Nee

In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000275550
Gerelateerd pand	0363100012180266
Locatie	x:121204.000, y:487587.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000275550
Postcode	1012TZ
Huisnummer	98
Huisletter	
Huisnummer toev.	1
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1005
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005005

Openbare Ruimte

ID	0363300000005005
Naam	Spuistraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

41300_Bag Spuistraat 98-2.pdf

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Spuistraat 98 2 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012180266
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1005
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-09-2013
Documentdatum	06-09-2013
Documentnummer	GV00001726_AC00AC
Mutatiedatum	07-09-2013

Verblijfsobject	
ID	0363010000817073
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	39 m2
Geconstateerd	Nee

In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000275551
Gerelateerd pand	0363100012180266
Locatie	x:121204.000, y:487587.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000275551
Postcode	1012TZ
Huisnummer	98
Huisletter	
Huisnummer toev.	2
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1005
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005005

Openbare Ruimte

ID	0363300000005005
Naam	Spuistraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

41300_Kadastraal bericht object AMSTERDAM F F 7798 A1.pdf

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	AMSTERDAM F F 7798 A1	31-8-2016
	Spuistraat 98 H 1012 TZ AMSTERDAM	9:38:08
Uw referentie:	spui100	
Toestandsdatum:	30-8-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	AMSTERDAM F F 7798 A1
Omschrijving kadastraal object:	BEDRIJVIGHEID (DETAILHANDEL)
Locatie:	Spuistraat 98 H 1012 TZ AMSTERDAM
Ontstaan op:	8-12-2005

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg "ontstaan uit"

Ontstaan uit:	AMSTERDAM F F 1238
Vereniging van eigenaren:	VERENIGING VAN EIGENAARS GEBOUW SPUISTRAAT 98 TE AMSTERDAM

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN

Ontleend aan:	ATG 75290 d.d. 25-7-2012

Publiekrechtelijke beperkingen

BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988

Betrokken bestuursorgaan:	De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)
Ontleend aan:	HYP4 4516/51 reeks AMSTERDAM d.d. 6-10-1970
Brondocumenten mogelijk van belang:	HYP4 63301/174 d.d. 16-12-2013
	HYP4 62107/59 d.d. 8-1-2013
	HYP4 61773/154 d.d. 25-9-2012
	HYP4 59985/199 d.d. 16-8-2011
	HYP4 57500/68 d.d. 30-11-2009
	HYP4 57303/94 d.d. 2-11-2009

Betreft: AMSTERDAM F F 7798 A1 31-8-2016
Spuistraat 98 H 1012 TZ AMSTERDAM 9:38:08
Uw referentie: spui100
Toestandsdatum: 30-8-2016

Gerechtigde

EIGENDOM
De heer Rinus Vlaar
Willem Gertenbachstraat 4
1106 WB AMSTERDAM
Geboren op: 12-03-1958
Geboren te: AMSTERDAM
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 19364/121 reeks AMSTERDAM d.d. 8-12-2005
Eerst genoemde object in brondocument: AMSTERDAM F F 7798 A1

Aantekening recht
BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Merceline Florentine San-A-Jong
Willem Gertenbachstraat 4
1106 WB AMSTERDAM
Geboren op: 10-05-1970
Geboren te: DISTRIKT SURINAME
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: HYP4 19364/121 reeks AMSTERDAM d.d. 8-12-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Bijlage

41300_Kadastraal bericht object AMSTERDAM F F 7799 A1.pdf

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft: AMSTERDAM F F 7799 A1 31-8-2016
Spuistraat 100 H 1012 TZ AMSTERDAM 9:37:34
Uw referentie: spui100
Toestandsdatum: 30-8-2016

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: AMSTERDAM F F 7799 A1
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (DETAILHANDEL)
Locatie: Spuistraat 100 H
1012 TZ AMSTERDAM
Ontstaan op: 8-12-2005

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg "ontstaan uit"
Ontstaan uit: AMSTERDAM F F 7336
Vereniging van eigenaren: VERENIGING VAN EIGENAARS GEBOUW SPUISTRAAT 100 TE AMSTERDAM

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75290 d.d. 25-7-2012

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM
De heer Rinus Vlaar
Willem Gertenbachstraat 4
1106 WB AMSTERDAM
Geboren op: 12-03-1958
Geboren te: AMSTERDAM
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 19364/120 reeks AMSTERDAM
d.d. 8-12-2005
Eerst genoemde object in brondocument: AMSTERDAM F F 7799 A1

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Merceline Florentine San-A-Jong
Willem Gertenbachstraat 4
1106 WB AMSTERDAM
Geboren op: 10-05-1970
Geboren te: DISTRIKT SURINAME
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: HYP4 19364/120 reeks AMSTERDAM
d.d. 8-12-2005

Betreft:	AMSTERDAM F F 7799 A1	31-8-2016
	Spuistraat 100 H 1012 TZ AMSTERDAM	9:37:34
Uw referentie:	spui100	
Toestandsdatum:	30-8-2016	

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_41300.pdf

Seinstra Van Rooij Notarissen
Honthorststraat 30
1071 DG AMSTERDAM
tel: 020 - 676 15 56
fax: 020 - 673 91 06
www.svrnotarissen.nl

VEILINGVOORWAARDEN

S.240300vv

Heden, zeventien oktober tweeduizend zeventien, heb ik, mr. Theunis Pier Seinstra, notaris te Amsterdam, hierbij de voorwaarden vastgesteld, waarop op maandag dertien november tweeduizend zeventien 's-middags na zestien uur dertig minuten in Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam, in het openbaar zal worden verkocht door:

de heer **Rinus Vlaar**, wonende te 1106 WB Amsterdam, Willem Gertenbachstraat 4, geboren te Amsterdam op twaalf maart negentienhonderdachtenvijftig, gehuwd, hierna te noemen: verkoper:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als **Spuistraat 98 H** te 1012 TZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7798-A appartementsindex 1, uitmakende het eenenvijftig/eenhonderd tweeënzeventigste (51/172e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het winkelwoonhuis met ondergrond en verder aanbehoren, staande en gelegen te 1012 TZ Amsterdam aan de Spuistraat 98, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F nummer 1238, groot negenenveertig centiare, welk perceel is aangewezen als beschermd

monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988; ——————

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping en de woning, gelegen op de tweede verdieping en een berging, gelegen op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als **Spuistraat 98-1 en 98-2** te 1012 TZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7798-A appartementsindex 2, uitmakende eenhonderd eenentwintig/eenhonderd tweeën zeventigste (121/172e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

hierna tezamen ook te noemen: "het registergoed" en/of "het verkochte", en wel als volgt.

Deze veiling geschiedt onder Algemene Veilingvoorwaarden, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te Amsterdam, hierna te noemen: "AVA 2001", gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op vier juli daarna onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in, register Hypotheken 4, deel 17492 nummer 17, voorzover hierbij niet gewijzigd en onverminderd de aanvullingen daarop bij de bijzondere veilingvoorwaarden.

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.

Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een "reglement van orde" vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.

WIJZE VAN VEILEN.

De veiling geschiedt in één (1) zitting bij inzet en afslag.

HUREN/GEBRUIK.

Het registergoed wordt bij betaling der kooppenningen opgeleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten.

Het verkochte is thans verhuurd:

- Spuistraat 98 H: voor tweeëntwintigduizend achthonderd euro (€

22.800,00) (exclusief omzetbelasting) per jaar;
- Spuistraat 98-1: voor vijftienduizend zeshonderd euro (€ 15.600,00) per jaar;
- Spuistraat 98-2: voor vijftienduizend zeshonderd euro (€ 15.600,00) per jaar.

Eventuele door de verhuurders gestelde waarborgsommen zullen worden verrekend met de koopsom.

LASTEN.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopprijs moet worden betaald.

LEGITIMATIE EN VERKLARING VAN FINANCIËLE GEGOEDHEID.

Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële gegoedheid tijdens de veiling kunnen aantonen door een verklaring van een bank te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen, een en ander ter beoordeling van de notaris.

VERZEKERING.

Het verkochte is verzekerd via de Vereniging van Eigenaars voor een bedrag van zeshonderd vierduizend euro (€ 604.000,00).

BETALING BINNEN ACHT DAGEN.

Uiterlijk binnen acht dagen na de gunning dient de koper te betalen:
- de waarborgsom als bedoeld in art. 12 lid 1 van de AVA 2001;
- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA 2001, waaronder;
- honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde een procent (1%) van de koopsom;
- de kosten van een eventuele akte de command ad. driehonderd vijftig euro (€ 350,00);
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1. inclusief de eventuele kosten van bieden via internet;

- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche en overige verschotten;

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

BETALING KOOPSOM EN LASTEN.

De koopsom en hetgeen overigens terzake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op **dertien december** tweeduizend **zeventien**.

INZETPREMIE.

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVA 2001 bedraagt negenduizend vijfhonderd euro (€ 9.500,00) exclusief omzetbelasting van de inzetsom. De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.

De inzetpremie is voor rekening van verkoper.

OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING.

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd, doch wel overdrachtsbelasting.

Voor zover bekend aan verkoper is ter zake van de verkrijging van het Registergoed overdrachtsbelasting verschuldigd. Voor zover het registergoed niet kwalificeert als woonruimte zal zes procent (6%) in plaats van twee procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd zijn. Voor de berekening van de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting zal de koopsom dan aan de verschillende delen van het registergoed worden toegerekend op basis van de waardebepaling van de directiemakelaar.

De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van koper.

Met het doen van een bieding stemt de koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

VERREKENING BATEN EN LASTEN.

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

RISICO.

Alle risico's, waaronder het "kraakrisico" zijn van de gunning af voor rekening

van de koper.
MILIEU.
Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.
AANSCHRIJVINGEN.
Er zijn geen (voor)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen van overheidswege bekend. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid ter zake.
BOUWWERKEN ZONDER BOUWVERGUNNING.
Er zijn voor zover bekend geen besluiten genomen in de zin van de Woningwet (bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning is verleend) en zijn ook geen handhavingsacties in verband met de Woningwet te verwachten, noch zijn in verband met Woningwet dwangsommen opgelegd. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor een eventuele onjuistheid in deze informatie.
PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN.
Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers zijn ten aanzien van het verkochte de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:
"*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*
Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)
ontleend aan: HYP4 4516/51 reeks Amsterdam
d.d. 6-10-1970".
Vorenstaande laat onverlet dat er toch andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.
ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT.
Een energieprestatiecertificaat is niet vereist aangezien het pand is aangewezen als rijksmonument.
GARANTIES VERKOPER.

De verkoper verleent verder geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die hij omtrent het registergoed verstrekt in een akte dan wel elders hetzij mondeling, hetzij schriftelijk of waarvan informatie achterwege blijft.

GUNNING.

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen achtenveertig uur na de veiling van het registergoed.

LASTEN EN BEPERKINGEN.

Met betrekking tot het gebouw zijn aan de vennootschap geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of andere lasten en beperkingen uit overeenkomst bekend.

APPARTEMENTSRECHT.

Wordende ten deze nog verwezen naar de bepalingen opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten verleden op zeven december tweeduizend vijf verleden voor mr. C. Constandse, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in register 4 ten kantore van de Kadastrale Dienst en openbare registers op acht december daarna in, register Hypotheken 4, deel 19364 nummer 121 en de daarbij toepasselijk verklaarde bepalingen van een modelreglement, vastgesteld bij akte verleden op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in register 4 ten kantore van voormelde openbare registers op acht januari daarna in deel 10777 nummer 49 al welke bepalingen geacht worden in deze akte woordelijk te zijn opgenomen en daarmede één geheel te vormen.

SLOT.

Vorenbedoelde veilingvoorwaarden zijn door mij vastgesteld in overleg met verkoper.

Waarvan akte is opgemaakt te Amsterdam op de datum als in het hoofd dezer akte vermeld.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

41300_Financiële informatie.pdf

Financiële informatie

huuropbrengst:

	Kale huur per maand	Watergeld per maand	Servicekosten per maand	BTW 21%	Totaal per maand	Totaal per jaar	Waarborgsom
Spuistraat 98-bg (winkel)	€ 1.900,-	p.m.	n.v.t.	€ 399,-	€ 2.299,-	€ 27.588,-	€ 3.800,-
Spuistraat 98-I (wonen)	€ 1.150,-	p.m.	€ 150,-	n.v.t.	€ 1.300,-	€ 15.600,-	€ 1.350,-
Spuistraat 98-II (wonen)	€ 1.150,-	p.m.	€ 150,-	n.v.t.	€ 1.300,-	€ 15.600,-	€ 1.350,-
Totaal	€ 4.200,-	p.m.	€ 300,-	€ 399,-	€4.899,-	€ 58.788,-	€ 6.500,-

Lasten per jaar	Spuistraat 98-bg	Spuistraat 98-I	Spuistraat 98-II
Onroerende zaakbelasting	€ 439,39 (0,17265%)	€ 105,37 (0,04901%)	€ 109,78 (0,04901%)
Contributie watergeld	p.m.	p.m.	p.m.
Riool-/aansluitrecht	€ 128,40	€ 128,40	€ 128,40
Water via de meter	p.m.	p.m.	p.m.
Waterschapslasten	?	€ 160,99	€ 160,99
Hoogheemraadschap	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Bijdrage VvE	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Overige lasten	--	--	--
Totaal lasten per jaar	€ 567,79	€ 233,77	€ 238,18

tezamen aan lasten per jaar	€ 1.039,74
erfpachtcanon	n.v.t.
	----------
totale lasten per jaar	**€ 1.039,74 (exclusief de waterschapslasten)**
achterstallige lasten:	n.v.t.

WOZ-waarde:
De WOZ-waarde op peildatum 1-1-2016 bedraagt:
Spuistraat 98-bg: € 254.500,--
Spuistraat 98-I : € 215.000,--
Spuistraat 98-II : € 224.000,--

VvE:
Niet van toepassing, slapende vereniging. De huidige eigenaar is bestuurder van de VvE en zal per datum overdracht zich laten uitschrijven uit de KvK.

kosten verkoper:
Uiterlijk binnen 30 dagen dient verkoper te betalen:
- de kosten van het veilinghuis;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad € 75,00 exclusief BTW;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW;
- de plokpenning;
- kosten doorhaling hypotheek;
- verschotten recherches;
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper:
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- de waarborgsom als bedoeld in art. 12 lid 1 van de AVA2001;
de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA 2001, waaronder;
- honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde 1% van de koopsom;
- de kosten van een eventuele akte de command ad. € 350,00;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1. inclusief de eventuele kosten van bieden via internet ;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche en overige verschotten;
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming:
n.v.t.

waarborgsommen:
Door huurders zijn wel waarborgsommen betaald. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden wel met de koper verrekend.

aanvaarding:
Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

verrekening baten en lasten:
De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

betaling koopsom:
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 13 december 2017.

plok:
De plok bedraagt € 9.500,00 exclusief BTW ten laste van verkoper, te verrekenen bij de notaris op datum levering.
De directie-makelaar betaalt de inzetpremie, indien inzetter makelaar-koper is, conform het bepaalde in artikel 7 lid 2 AVA:
- aan de inzetter ter veiling in contanten / danwel via directe overmaking op bank-of girorekening van makelaar inzetter; of
- aan de notaris uiterlijk op de dag van de veiling door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden.

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

verzekering:
Het object is voldoende verzekerd.

betaling koopsom:
*De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op **13 december 2017**.*
plok: *De plok bedraagt € 9.500,00 exclusief BTW ten laste van verkoper, te verrekenen bij de notaris op datum levering.*
De directie-makelaar betaalt de inzetpremie, indien inzetter makelaar-koper is, conform het bepaalde in artikel 7 lid 2 AVA:
- aan de inzetter ter veiling in contanten / danwel via directe overmaking op bank-of girorekening van makelaar inzetter; of
- aan de notaris uiterlijk op de dag van de veiling door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden.
belasting:
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
verzekering:
Het object is voldoende verzekerd.