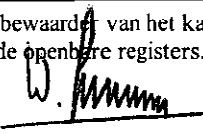


Kantoor: Amsterdam	Tijdstip van aanbidding: 17 OKT 2002 14:16	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.  Mr. W. Louwman	18515 53 153
Aantekeningen:			met 5 vervolgbld(en)

D: 00000598 S: 1610001549

Kadaster

20022704

PROCESVERBAAL VAN VEILING

Heden, zestien september tweeduizend twee, heb ik, mr. Otto Hendrik Over, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, mij bevonden in Park Plaza, Rokin 78 te Amsterdam, des avonds na achttien uur, alwaar voor mij, notaris verscheen:

mevrouw Gerarda Jacoba Scheepens-Taalman, te dezer zake domicilie kiezende te 1075 AP Amsterdam, Oranje Nassaulaan 30, geboren te Terneuzen op vijftieng augustus negentienhonderd zesenzestigsten deze handelende in hoedanigheid van gevolmachtigde, zulks blijkens een onderhandse volmacht, welke aan deze akte is gehecht, van: de te Amsterdam gevestigde en aldaar aan de Lairessestraat 19 kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Vastgoed Amoril B.V., welke vennootschap wordt beheerd door de kamer van koophandel en fabrieken voor Amsterdam onder nummer 33303217; genoemde vennootschap, hierna te noemen: "de verkoper".

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde:

A. 1. Op heden en te dezer plaatse te willen overgaan tot de openbare veiling van:

BESCHRIJVING REGISTERGOED

- a. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als **1073 TK Amsterdam, Van**

HYP.4

Ostadestraat 157-huis, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 10452-A-1, uitmakende het een/vijfde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het pand bevattende een onderstuk en afzonderlijke bovenwoningen met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend als 1073 TK Amsterdam, Van Ostadestraat 157, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V nummer 8531, groot een are acht en negentig centiare;

- b. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woningen met balkons, gelegen op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping, plaatselijk bekend als **1073 TK Amsterdam, Van Ostadestraat 157-I, II en III**, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V nummer 10452-A-2, uitmakende het vier/vijfde aandeel in voormelde gemeenschap;

hierna te noemen: "DE ONROERENDE ZAAK".

- 2. De onroerende zaak werd door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in register 4, ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zes augustus tweeduizend een in deel 17558 nummer 19, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs op drie augustus tweeduizend een voor mr. H.B.J. Stein, notaris met plaats van Amsterdam, verleden, mede in verband met een akte van splitsing in appartementsrechten op twaalf oktober tweeduizend een voor voornoemde notaris Stein te Amsterdam verleden en van welke akte een afschrift werd ingeschreven in voormelde Openbare registers te Amsterdam op vijftien oktober tweeduizend een in deel 17690 nummer 2;

B. 1. DE LASTEN BEDRAGEN PER JAAR

- a. onroerende zaak belasting: voor wat betreft het appartementsrecht met de index A-1: éénhonderdzeventachtig euro en achtendertig eurocent (€ 187,38) en voor wat betreft het appartementsrecht met de index A-2: driehonderdvier euro en achtentachtig eurocent (€ 304,88);
- b. aansluitrecht riool: voor wat betreft het appartementsrecht met de index A-1: éénhonderdvijf euro en achtendertig eurocent (€ 105,38) en voor wat betreft het

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- appartementenrecht met de index A-2: driehonderdzes euro en veertien eurocent (€ 306,14);
- c. contributie water (inclusief BTW): voor wat betreft het appartementenrecht met de index A-1: éénhonderdvijfenzestig euro en achtenveertig eurocent (€ 165,48) en voor wat betreft het appartementenrecht met de index A-2: vierhonderdzesennegentig euro en vierenveertig eurocent (€ 496,44);

De overige lasten: pro memorie.

De opgave van de lasten wordt door de verkoper niet gegarandeerd.

2. HUREN PER JAAR:

Het appartementenrecht met de index A-1 zal vrij van huur en leeg en ontruimd worden geleverd bij de kwitantie kooppenningen;

Van Ostadestraat 157-I: éénhonderdtweënnegentig euro en vijf eurocent (€ 192,05) per maand;

Van Ostadestraat 157-II: tweehonderdtwee euro en achtenzeventig eurocent (€ 202,78) per maand;

Van Ostadestraat 157-III: éénhonderdvierentachtig euro en vijfennegentig eurocent (€ 184,95) per maand;

totaal huur per jaar: zesduizend negenhonderdzevenenvijftig euro en zesendertig eurocent (€ 6.957,36).

3. WAARBORGSMOMMEN

De door huurders betaalde waarborgsommen, worden met de koper verrekend, casu quo eventueel door de huurders gestelde bankgaranties, zullen aan de koper worden overgedragen.

De volgende waarborgsommen zijn gestort:

Van Ostadestraat 157-I: éénhonderddertien euro en vijfenveertig eurocent (€ 113,45);

Van Ostadestraat 157-II: tweehonderdvier euro en twintig eurocent (€ 204,20);

Van Ostadestraat 157-III: éénhonderdvier euro en zevenendertig eurocent (€ 104,37);

Deze zullen met de koper worden verrekend.

C. De onderwerpelijke veiling zal geschieden:

1. Onder de Algemene Veilingvoorwaarden Amsterdam, vastgesteld bij akte op acht en twintig juni tweeduizend een, verleden voor mr P.J.N. van Os, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is gedeponneerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank Amsterdam op vier juli tweeduizend een onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op

diezelfde dag in register 4, deel 17492 nummer 17, voorzover die naast en in verband met onderstaande voor deze veiling geldende bijzondere bepalingen toepassing kunnen vinden.

2. De huren en lasten zullen worden verrekend vanaf de dag van de betaling van de koopprijs.

In afwijking van het bepaalde in artikel 15 lid 7 van de Algemene Veilingvoorwaarden Amsterdam zal een bij nadere vaststelling van overheidswege verminderde huurprijs geen aanleiding geven tot enige aansprakelijkheid van verkoper.

Er zijn **géén** andere waarborgsommen gestort of bankgaranties gesteld dan hiervoor vermeld.

MILIEU

Verkoper heeft verklaard:

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

ERFPACHT

Er is geen sprake van een recht van erfpacht in de zin van artikel 5:85 van het Burgerlijk Wetboek.

APPARTEMENTSRECHT

Ten deze wordt speciaal verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten, op twaalf oktober tweeduizend een verleden voor mr. H.B.J. Stein notaris met plaats van vestiging Amsterdam en ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vijftien oktober tweeduizend een in register 4, in deel 17690 nummer 2 en het daarin van toepassing verklaarde reglement, de bepalingen van welk reglement, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing, mede verbindend zijn voor de koper.

LASTEN EN BEPERKINGEN

Er behoeven koper geen lasten en beperkingen te worden opgelegd. Koper aanvaardt alle lasten en beperkingen, die welke na onderzoek voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn.

BETALING BINNEN TIEN DAGEN



Kadaster

Binnen TIEN (10) dagen na de veiling dient koper te betalen:

- a. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder a, b, c en d van de Algemene Veilingvoorwaarden Amsterdam;
- b. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1;
- c. het honorarium volgens het tarief van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie.
- d. de kosten van een eventuele akte de command;
- e. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- f. de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief;
- g. de courtage en de kosten van de makelaar koper, indien aangewezen.

TEN LASTE VAN VERKOPER

Voor rekening van de verkoper zijn alle overige aan de veiling verbonden kosten;

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

PLOK

De plokpenning bedraagt: voor wat betreft het appartementsrecht met de index A-1: tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) en voor wat betreft het appartementsrecht met de index A-2: éénuizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00);

(eventueel) te verhogen met de verschuldigde omzetbelasting.

VERZEKERING

De onroerende zaak is verzekerd voor voldoende bij een solide maatschappij via de Vereniging van Eigenaars.

OVERDRACHTSBELASTING

Terzake van de overdracht is overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting is voor rekening van koper.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN VOLMACHT

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op de onroerende zaak en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

VERREKENING BATEN EN LASTEN

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

LEGITIMATIE-/INFORMATIEPLICHT

De bieder en koper zijn, indien de bieder niet is een makelaar die lid is van de Makelaarsvereniging Amsterdam, afdeling van de

Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, verplicht zich tegenover de notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is om te kunnen nagaan of aan de financiële verplichtingen ingevolge de veiling kan worden voldaan. Zij geven door het uitbrengen van het bod volmacht aan de notaris, waar nodig, die informatie in te winnen.

RISICO

Alle risico's zijn van de gunning af voor rekening van de koper.

GUNNING

Verkoper behoudt zich het recht voor het onroerend goed niet te gunnen.

Hij zal zich binnen een uur na de afslag van het onroerend goed uitspreken.

BETALING, VERREKENING BATEN EN LASTEN

De betaling van de koopprijs en de overige verrekeningen dienen te geschieden op zestien oktober tweeduizend twee.

Bouwvergunning.

Voor wat betreft het appartementsrecht A-1 is een bouwvergunning verleend door Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid op twintig augustus tweeduizend een.

- D. De comparant is, nadat de evenvermelde voorwaarden en bepalingen aan het vergaderde publiek zijn bekend gemaakt, tot veiling van de onroerende zaak overgegaan, met de navolgende uitslag:

Bij opbod van registergoed sub A.1.a. is het hoogste bod ad éénhonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00) gedaan door de heer Peter Sidney ter Borgh, makelaar onroerend goed, houder van het nederlandse paspoort met nummer N98076137, wonende te 1027 AS Amsterdam, Middenlaan, Zunderdorp 14, gehuwd die ten bewijze daarvan hier heeft ondertekend;

(was getekend) P.S. ter Borgh;

en zich daarna heeft verwijderd;

Bij afslag van registergoed sub A.1.a. is gemijnd op twintigduizend euro (€ 20.000,00) door de heer Peter van der Vloodt, makelaar onroerend goed, houder van het nederlandse rijbewijs met nummer 3002575590, geboren te Batavia op twee januari negentienhonderd negen en dertig, wonende te 1097 AG Amsterdam, Ringdijk 45, gehuwd, die ten bewijze daarvan hier heeft ondertekend;

(was getekend) P. van der Vloodt;

en zich daarna heeft verwijderd;

Bij opbod van registergoed sub A.1.b. is het hoogste bod ad éénhonderdvierentwintigduizend euro (€ 124.000,00) gedaan door de

Kadaster

heer Peter Sidney ter Borgh, voornoemd, die ten bewijze daarvan hier heeft onderteken;
 (was getekend) P.S. ter Borgh;
 en zich daarna heeft verwijderd. Bij afslag van registergoed sub A.1.b. is gemijnd op éénderduizend euro (€ 1.000,00) door de heer Jacobus Hubertus Nicolaas Admiraal, makelaar onroerend goed, wonende te 1075 NC Amsterdam, Cornelis Krusemanstraat 25-huis, gehuwd, geboren te Amstelveen op veertien januari negentienhonderd negen en zestig, houder van het nederlandse rijbewijs met nummer 3118133215, die ten bewijze daarvan hier heeft ondertekend;
 (was getekend) J.H.N. Admiraal;
 en zich daarna heeft ondertekend;
 Vervolgens zijn beide registergoederen gezamenlijk in slag gelegd waarop niet is gemijnd;
 Daarna is voor mij, notaris, verschenen, genoemde heer van der Vloodt, die verklaard heeft registergoed sub A.1.a. gekocht te hebben voor de som van éénhonderdvijfennegentigduizend euro (€ 195.000,00) voor en ten behoeve van de heer Erik Gerardus Haver, geboren te Blaricum op vijf januari negentienhonderd zeven en zestig, houder van het nederlandse rijbewijs met nummer 3189449542, wonende te 1072 PC Amsterdam, Tweede van der Helststraat 4-II, ongehuwd en niet geregistreerd als partner als daartoe door laatstgenoemde mondeling gemachtigd.
 Hierna heeft de eerstvermelde comparante namens de eigenaar verklaard registergoed sub A.1.a. ... toe te wijzen aan genoemde heer Haver, die mede voor mij, notaris, verschenen, verklaard heeft gemelde mondelinge lastgeving te hebben verstrekt en gemeld registergoed A.1.a. voor gemelde koopprijs in koop aan te nemen, bekend te zijn met de veilingvoorwaarden en zich tot naleving daarvan te verbinden.
 Daarna is voor mij, notaris, verschenen genoemde heer Admiraal, die verklaard heeft registergoed sub A.1.b. gekocht te hebben voor de som van éénhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) voor en ten behoeve van de heer Johan Herman Oei, wonende te 1012 LX Amsterdam Zoutsteeg 14, geboren te Schoorl op twaalf september negentienhonderd vijf en zestig, houder van het nederlands paspoort met nummer N80492725, gehuwd en ten behoeve van de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: J.P. Bruinsma Beheer B.V., te dezen vertegenwoordigd door de heer Jan Paul Bruinsma, geboren te Amstelveen op zeventien oktober negentienhonderd drie en zeventig,

wonende te 1015 MX Amsterdam, Noordermarkt 18-II, gehuwd, als daartoe door laatstgenoemden mondeling gemachtigd. Hierna heeft eerstvermelde comparante namens de eigenaar verklaard registergoed A.1.b. toe te wijzen aan genoemde heer Oei en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: J.P. Bruinsma Beheer B.V., die verklaarden gemelde mondelinge lastgeving te hebben verstrekt en het registergoed A.1.b. in koop aan te nemen, ieder voor de onverdeelde helft, bekend te zijn met de veilingvoorwaarden en zich tot naleving daarvan te verbinden. De comapranten zijn mij, notaris bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris aan de hand van de hiervoor bestemde documenten vastgesteld. Waarvan dit proces-verbaal ter plaatse en tijde als voormeld in minuut is opgemaakt.

De zakelijke opgave van deze akte is door mij, notaris, aan de comparanten gegeven en toegelicht. De zakelijke opgave van deze akte is door mij, notaris, toegelicht. De comapranten hebben eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing hiervan geen prijs te stellen. Vervolgens is dit proces-verbaal onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comapranten en mij, notaris, ondertekend.

(was getekend) de comparanten; de notaris;

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. D.J. Timman

AKTE VAN KWIJTING

Heden, de zestiende oktober tweeduizend twee, verschenen voor mij, mevrouw mr. Elise Geertje Bosse-Visser, notaris met plaats van vestiging Amsterdam:

mevrouw Gerarda Jacoba Scheepens-Taalman, te dezer zake domicilie kiezende te 1075 AP Amsterdam, Oranje Nassaulaan 30, geboren te Terneuzen op vijftwintig augustus negentienhonderd zesenzestig ten deze handelende in hoedanigheid van gevolmachtigde, zulks blijkens een

Kadaster

onderhandse volmacht, welke aan na te melden akte houdende proces-verbaal van veiling is gehecht van:
de te Amsterdam gevestigde en aldaar aan de Lairessestraat 19 kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Vastgoed Amoril B.V., welke vennootschap wordt beheerd door de kamer van koophandel en fabrieken voor Amsterdam onder nummer 33303217; genoemde vennootschap hierna te noemen: "**VERKOPER**".
De comparant, handelend als vermeld, verklaarde:

VOORAF

Blijkens akte houdende proces-verbaal van veiling en toewijzing op zestien september tweeduizend twee voor Mr O.H. Over, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verleden, werd door verkoper in het openbaar verkocht:

het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woningen met balkons, gelegen op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping, plaatselijk bekend als **1073 TK Amsterdam, Van Ostadestraat 157-I, II en III**, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V nummer 10452-A-2, uitmakende het vier/vijfde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het pand bevattende een onderstuk en afzonderlijke bovenwoningen met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend als 1073 TK Amsterdam, Van Ostadestraat 157, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V nummer 8531, groot een are acht en negentig centiare;

hierna te noemen: "het registergoed";

Blijkens genoemde akte van proces-verbaal voor genoemde notaris Over verleden, werd het registergoed verkocht voor een koopprijs groot:

éénhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) aan:

de heer Johan Herman Oei, wonende te 1012 LX Amsterdam Zoutsteeg 14, geboren te Schoorl op twaalf september negentienhonderd vijf en

zestig, houder van het Nederlands paspoort met nummer N80492725, gehuwd en ten behoeve van de te Amsterdam gevestigde besloten

vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: J.P. Bruinsma Beheer B.V., gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende aldaar aan de

Noordermarkt 18-II, 1015 MX, welke vennootschap wordt beheerd door de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder nummer

34132321, en tevens aan deze koper overgedragen onder de

opschortende voorwaarde en verdere regels als in de veilingvoorwaarden voorzien, waaronder de bepaling, dat van de betaling van de koopprijs uit

een notariële kwijtingsakte dient te blijken, genoemde heer Oei en J.P. Bruinsma Beheer B.V., hierna tezamen te noemen: "koper".

KWITANTIE

Koper heeft inmiddels de koopprijs en al het overige door hem terzake van de veiling verschuldigde voldaan door storting op een rekening van mij notaris waarvoor bij deze door de comparant, handelend als gemeld, kwijting wordt verleend, en koper is ook overigens alle verplichtingen ingevolge de veilingvoorwaarden nagekomen, waardoor de in artikel 9 lid 1 juncto artikel 17 lid 1 van de Algemene Veilingvoorwaarden bedongen opschortende voorwaarde in vervulling is gegaan, de levering kan worden voltooid, doordat de akten vatbaar zijn geworden voor inschrijving in de openbare registers.

Tenslotte verklaarden de comparanten voor de tenuitvoerlegging en voor alle gevolgen dezer woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE

in minuut is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld om vijf uur des middags.

De zakelijke inhoud van deze akte is door mij, notaris, aan de comparant opgegeven en toegelicht.

De comparant heeft verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen, op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen en met de inhoud van deze akte in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. D.J. Timman

Ondergetekende, mr. Dirk Jan Timman, waarnemer van het kantoor van mr. Elise Geertje Bosse-Visser notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verklaart dat het registergoed, 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 of 8a van die wet.

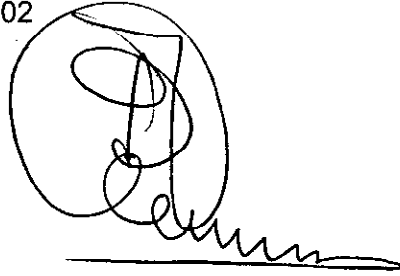
w.g. mr. D.J. Timman

Ondergetekende, mr. Dirk Jan Timman, waarnemer van het kantoor van mr. Elise Geertje Bosse-Visser notaris met plaats van vestiging

Kadaster

Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 17 oktober 2002



Aantekeningen:

--	--