DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Marina-Park 211, DEN HELDER



Portiekwoning
Gebouwd in 1980
3 kamers

90 m^2 woonoppervlakte

Beschrijving

Appartement op de eerste étage appartement met 2 slaapkamers.
Oorspronkelijke indeling: entree begane grond, trappenhuis,toegang tot appartement op 1-ste verdieping, hal/gang met meterkast en toilet, woonkamer met wintertuin (serre), balkon open keuken, 2 slaapkamers, badkamer. Aparte berging.

Oppervlakte
volgens BAG 90 m².

Het huurbeding is toegewezen bij beschikking van 5 september 2019 en uitvoerbaar bij voorraad. In de beschikking is vermeld dat de huurder de woning uiterlijk op 1 oktober 2019 ontruimd dient te hebben (en te houden).

energie
Er is een voorlopig energielabel, te weten B.

erfpacht
€ 109,78

achterstallige lasten erfpacht
€ 1.317,36

lasten
OZB € 152,32
Rioolheffing € 130,00
Waterschapslasten € 19,60

VvE
€ 1.525,08

achterstallige lasten VvE
€ 1.677,19

indicatie veilingkosten
€ 7.250,00

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 7 oktober 2019
Inzet	maandag 7 oktober 2019 vanaf 18:00
Afslag	maandag 7 oktober 2019 vanaf 18:00

Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Krans Notarissen Van Eedenstraat 20 2012 EM Haarlem T: 023 531 93 98 F: 023 532 94 41 E: veilingen@kransnotarissen.nl De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Mw. M. Ram (veilingen@kransnotarissen.nl)
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	Waterschapslasten, € 19,60 jaarlijks Rioolrecht, € 130,00 jaarlijks Erfpacht, € 109,78 jaarlijks VvE, € 1.525,08 jaarlijks OZB, € 152,32 jaarlijks











Kenmerken





Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1980
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	90 m^2
Woninginhoud	270 m^3
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van woonruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Marina-Park 211 te 1785 DH Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den helder, sectie K, nummer 681, appartementsindex 12, welk appartementsrecht uitmaakt het onverdeeld zeven/vierenzestigste (7/64e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Den Helder, kadastraal belend gemeente Den Helder, sectie K nummer 671, groot twee are zesenvijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit een flatgebouw, omvattende acht woningen en acht bergingen, plaatselijk bekend als Marinapark 201 tot en met 216 te Den Helder; en 2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Marina-Park 206 te 1785 DG Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K nummer 681, appartementsindex 22, welk appartementsrecht uitmaakt het onverdeeld een/vierenzestigste (1/64e) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

Financieel

Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 7.250,00 (per 14-08-2019 om 09:29 uur) In de kosten van de notaris is de achterstand bij de VvE en de erfpacht verwerkt (per 14-08-2019 om 09:29 uur)





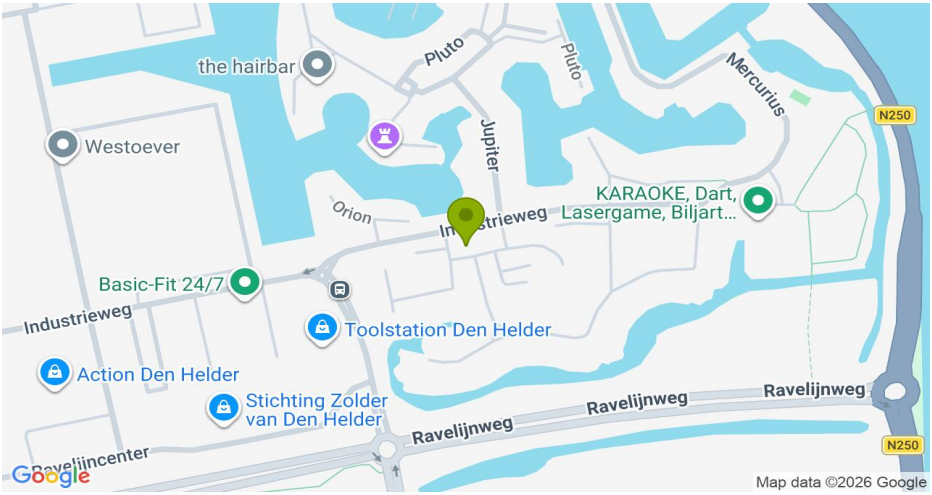


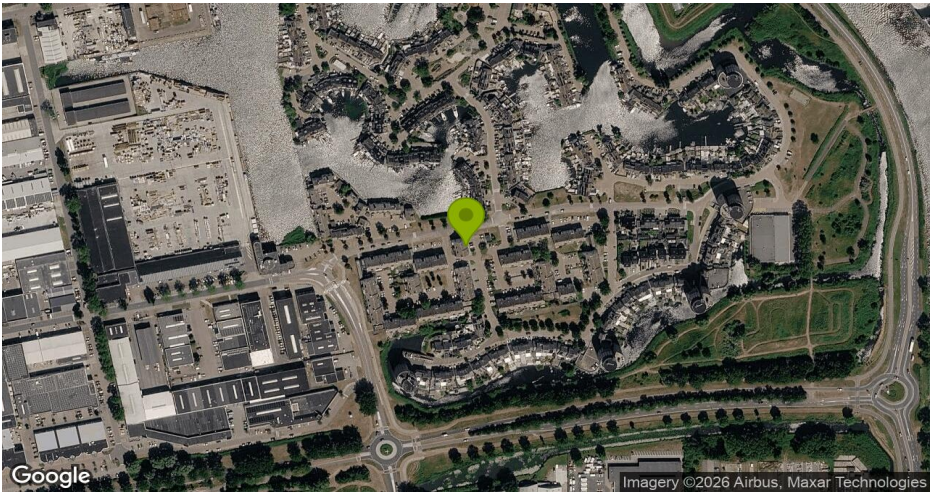









the hairbar
Pluto
Pluto
Mercurius
N250
Westoever
Jupiter
Orion
KARAOKE, Dart, Lasergame, Biljart...
Basic-Fit 24/7
Industrieweg
Toolstation Den Helder
Action Den Helder
Stichting Zolder van Den Helder
Ravelijnweg
Ravelijnweg
Ravelijnweg
N250
Google
Map data ©2026 Google

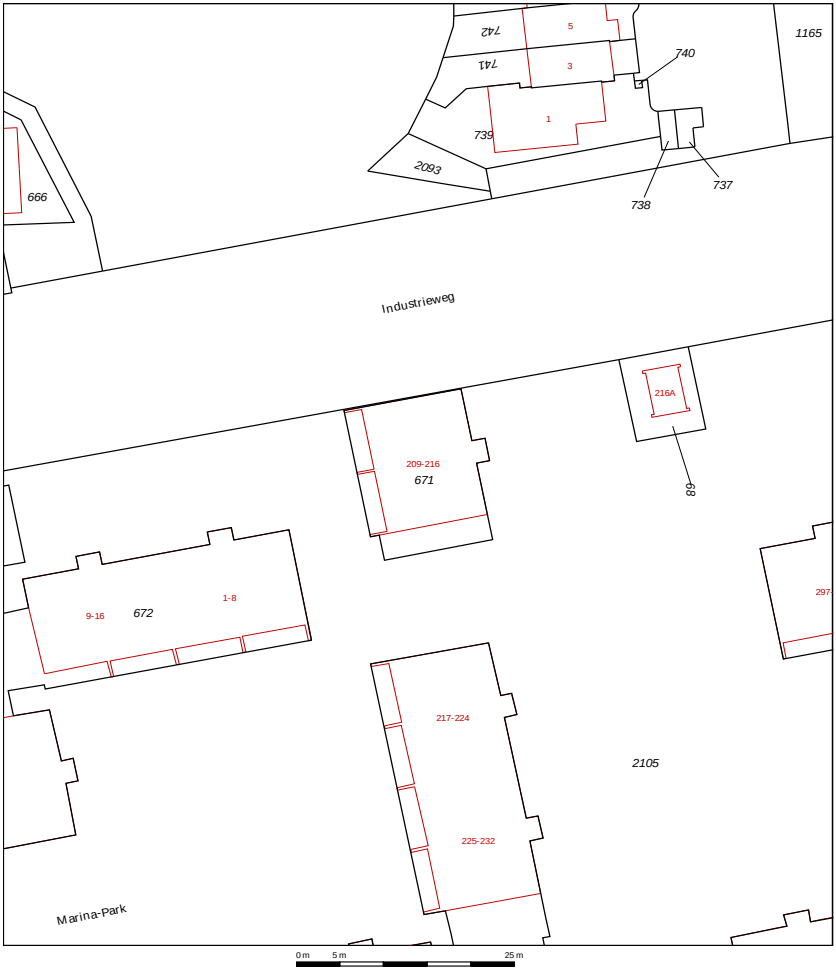

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

44300-kadastralekaart1785Marina-Park.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2191109 254



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

Deze kaart is noordgericht

Geleverd op 3 juli 2019

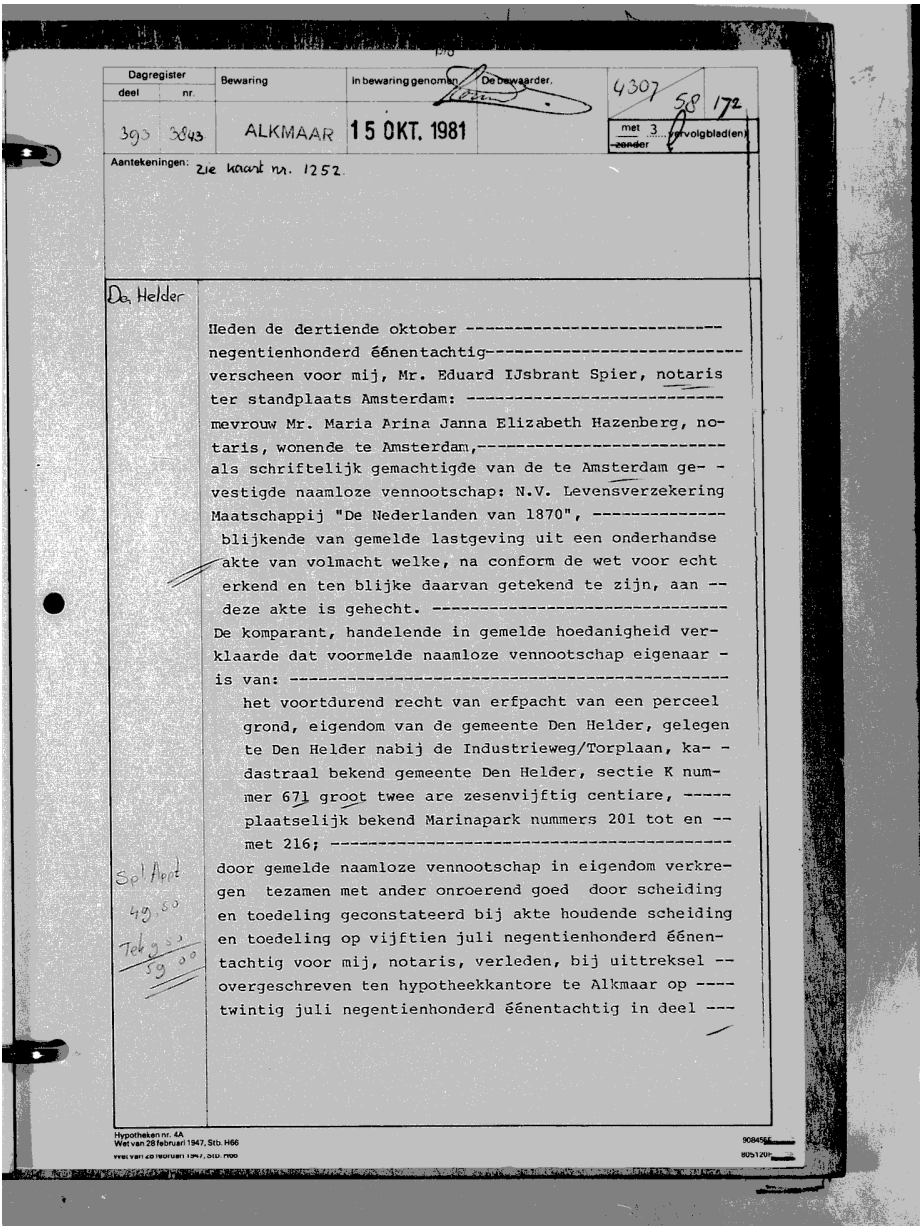
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Den Helder
Sectie	K
Perceel	671

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.

Bijlage

44300_splitsingsakte met tekening.pdf



Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder		
393	3843	ALKMAAR	15 OKT. 1981		4307 58	172

met 3 vervolgblad(en) zonder

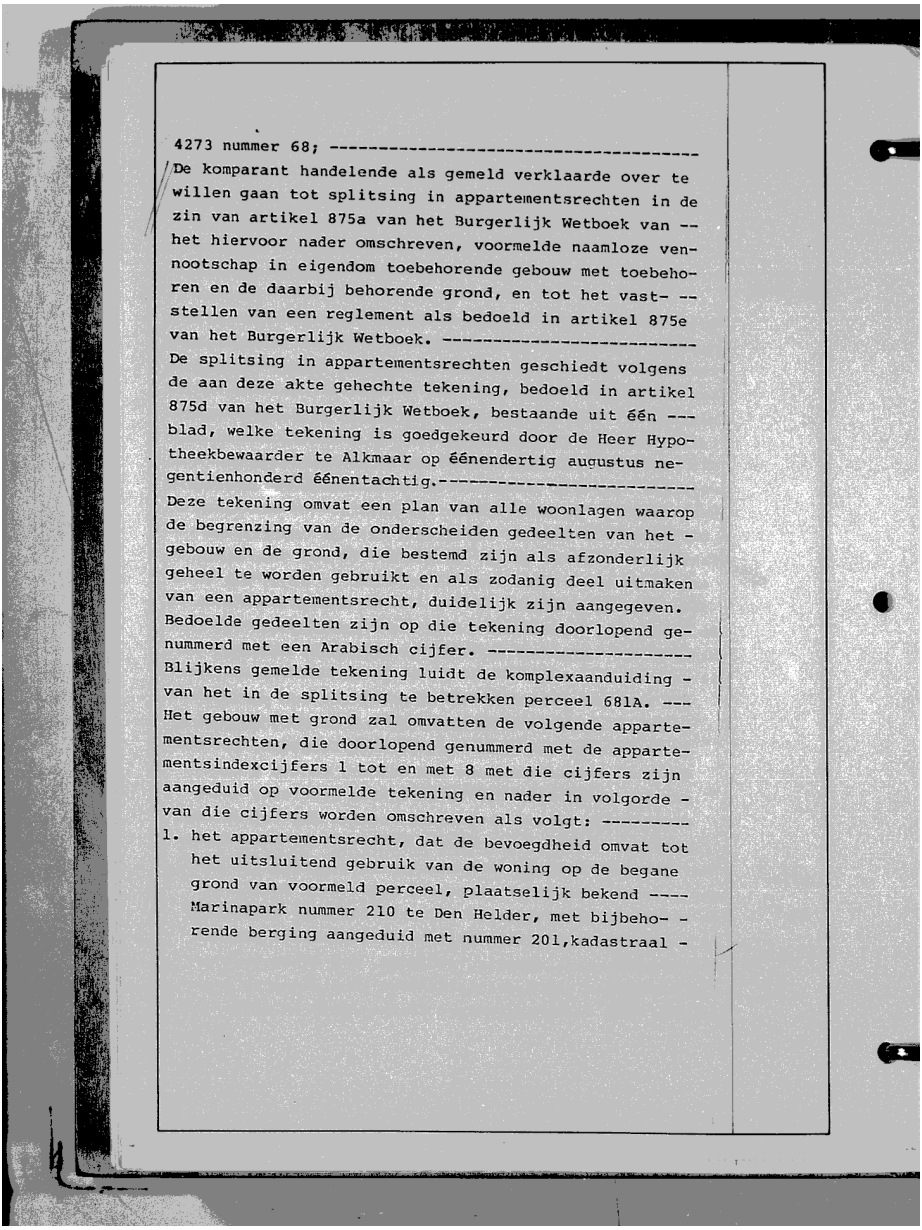
Aantekeningen: zie kaart nr. 1252

De Helder

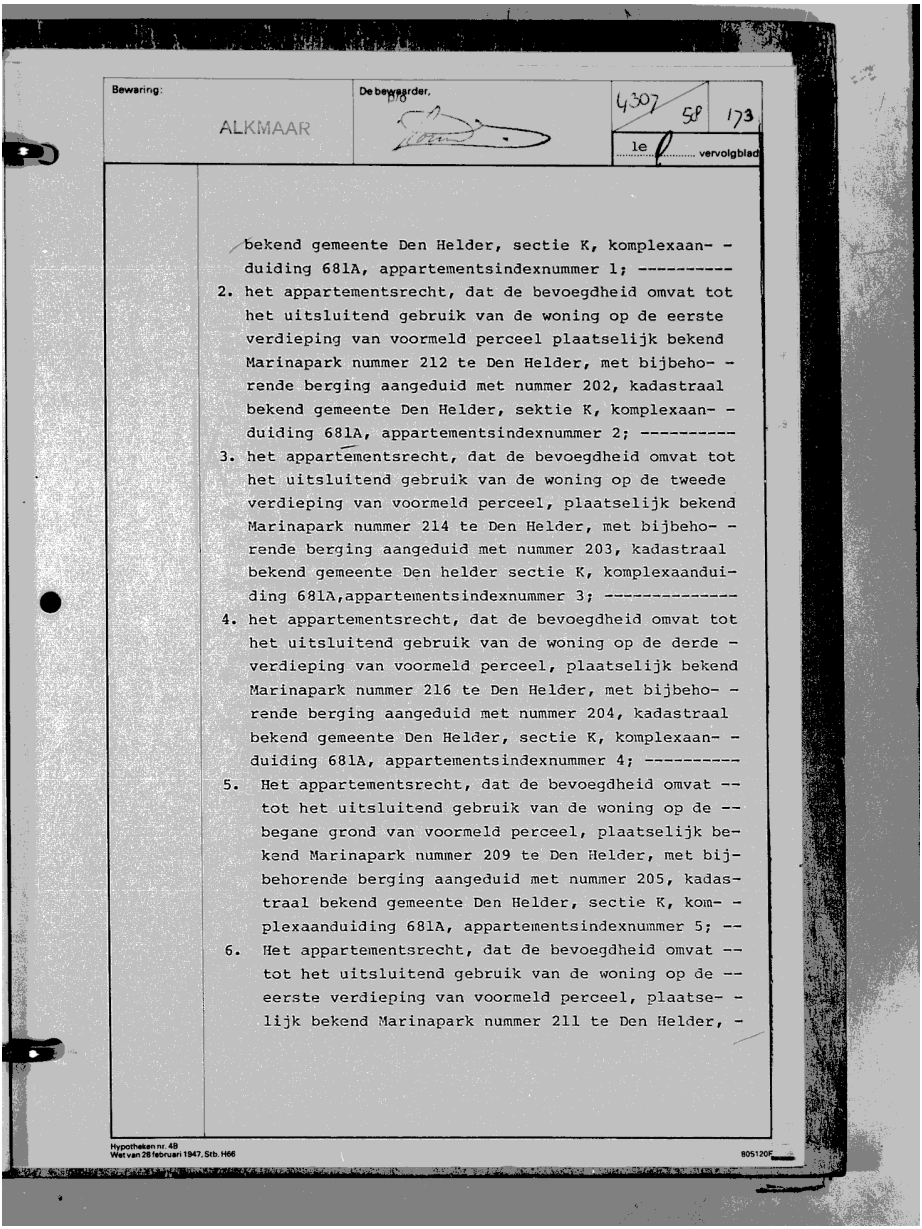
Heden de dertiende oktober ----------
negentienhonderd éénentachtig----------
verscheen voor mij, Mr. Eduard IJsbrant Spier, notaris
ter standplaats Amsterdam: ----------
mevrouw Mr. Maria Arina Janna Elizabeth Hazenberg, notaris, wonende te Amsterdam,----------
als schriftelijk gemachtigde van de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: N.V. Levensverzekering Maatschappij "De Nederlanden van 1870", ----------
blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht welke, na conform de wet voor echt erkend en ten blijke daarvan getekend te zijn, aan -- deze akte is gehecht. ----------
De komparant, handelende in gemelde hoedanigheid verklaarde dat voormelde naamloze vennootschap eigenaar - is van: ----------
het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Den Helder, gelegen te Den Helder nabij de Industrieweg/Torplaan, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K nummer 671 groot twee are zesenvijftig centiare, ----- plaatselijk bekend Marinapark nummers 201 tot en -- met 216; ----------
door gemelde naamloze vennootschap in eigendom verkregen tezamen met ander onroerend goed door scheiding en toedeling geconstateerd bij akte houdende scheiding en toedeling op vijftien juli negentienhonderd éénentachtig voor mij, notaris, verleden, bij uittreksel -- overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op ---- twintig juli negentienhonderd éénentachtig in deel ---

Spl Appt 49,50
Tek 9,50
59,00

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



4273 nummer 68; ----------
De komparant handelende als gemeld verklaarde over te willen gaan tot splitsing in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek van -- het hiervoor nader omschreven, voormelde naamloze vennootschap in eigendom toebehorende gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond, en tot het vast- -- stellen van een reglement als bedoeld in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek. ----------
De splitsing in appartementsrechten geschiedt volgens de aan deze akte gehechte tekening, bedoeld in artikel 875d van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit één --- blad, welke tekening is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Alkmaar op éénendertig augustus negentienhonderd éénentachtig.----------
Deze tekening omvat een plan van alle woonlagen waarop de begrenzing van de onderscheiden gedeelten van het - gebouw en de grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en als zodanig deel uitmaken van een appartementsrecht, duidelijk zijn aangegeven. Bedoelde gedeelten zijn op die tekening doorlopend genummerd met een Arabisch cijfer. ----------
Blijkens gemelde tekening luidt de komplexaanduiding - van het in de splitsing te betrekken perceel 681A. ---
Het gebouw met grond zal omvatten de volgende appartementsrechten, die doorlopend genummerd met de appartementsindexcijfers 1 tot en met 8 met die cijfers zijn aangeduid op voormelde tekening en nader in volgorde - van die cijfers worden omschreven als volgt: ---------
1. het appartementsrecht, dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond van voormeld perceel, plaatselijk bekend ---- Marinapark nummer 210 te Den Helder, met bijbeho- - rende berging aangeduid met nummer 201,kadastraal -



Bewaring: ALKMAAR

De bewaarder,

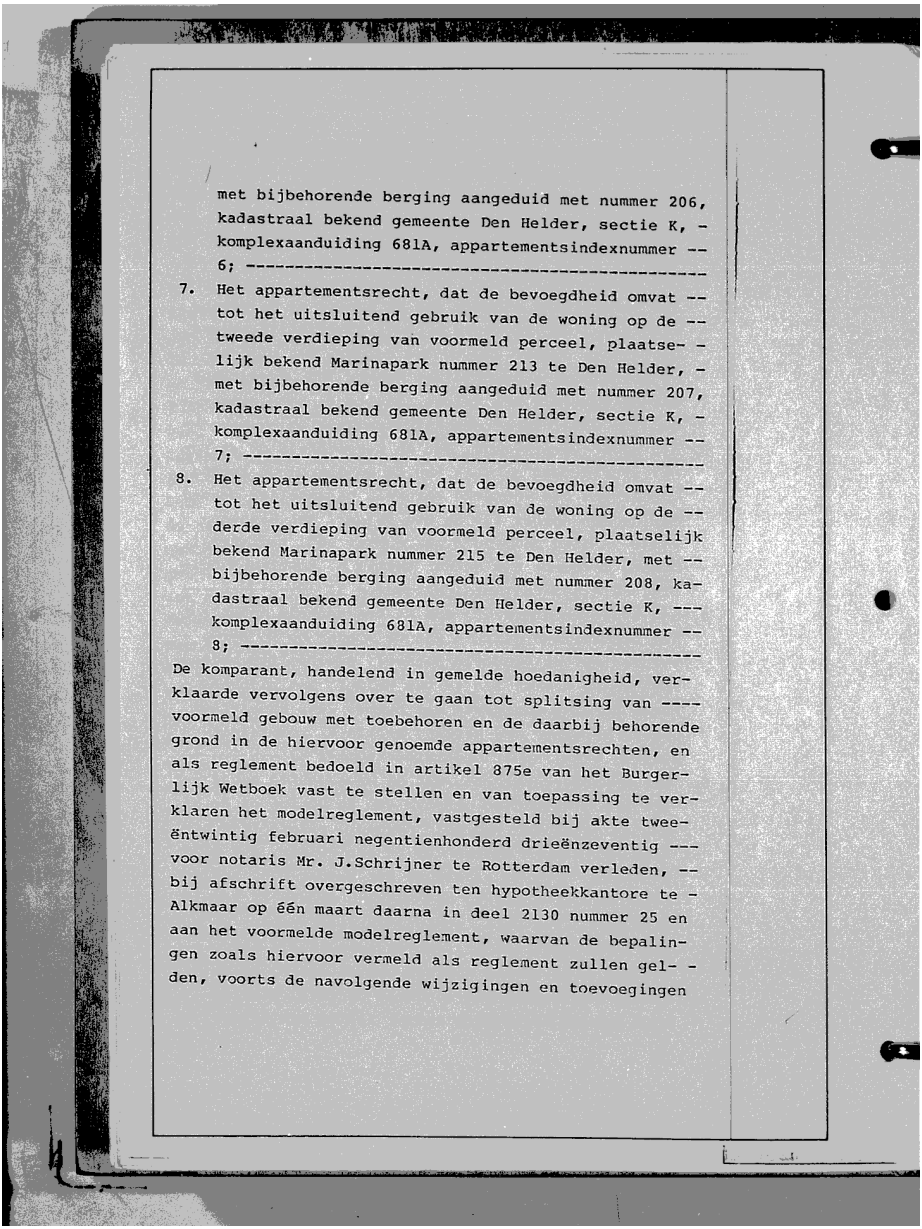
4307 58 173

1e vervolgblad

bekend gemeente Den Helder, sectie K, komplexaan- -
duiding 681A, appartementsindexnummer 1; ----------
2. het appartementsrecht, dat de bevoegdheid omvat tot
het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste
verdieping van voormeld perceel plaatselijk bekend
Marinapark nummer 212 te Den Helder, met bijbeho- -
rende berging aangeduid met nummer 202, kadastraal
bekend gemeente Den Helder, sektie K, komplexaan- -
duiding 681A, appartementsindexnummer 2; ----------
3. het appartementsrecht, dat de bevoegdheid omvat tot
het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede
verdieping van voormeld perceel, plaatselijk bekend
Marinapark nummer 214 te Den Helder, met bijbeho- -
rende berging aangeduid met nummer 203, kadastraal
bekend gemeente Den helder sectie K, komplexaandui-
ding 681A,appartementsindexnummer 3; ----------
4. het appartementsrecht, dat de bevoegdheid omvat tot
het uitsluitend gebruik van de woning op de derde -
verdieping van voormeld perceel, plaatselijk bekend
Marinapark nummer 216 te Den Helder, met bijbeho- -
rende berging aangeduid met nummer 204, kadastraal
bekend gemeente Den Helder, sectie K, komplexaan- -
duiding 681A, appartementsindexnummer 4; ----------
5. Het appartementsrecht, dat de bevoegdheid omvat --
tot het uitsluitend gebruik van de woning op de --
begane grond van voormeld perceel, plaatselijk be-
kend Marinapark nummer 209 te Den Helder, met bij-
behorende berging aangeduid met nummer 205, kadas-
traal bekend gemeente Den Helder, sectie K, kom- -
plexaanduiding 681A, appartementsindexnummer 5; --
6. Het appartementsrecht, dat de bevoegdheid omvat --
tot het uitsluitend gebruik van de woning op de --
eerste verdieping van voormeld perceel, plaatse- -
lijk bekend Marinapark nummer 211 te Den Helder, -

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

805120F

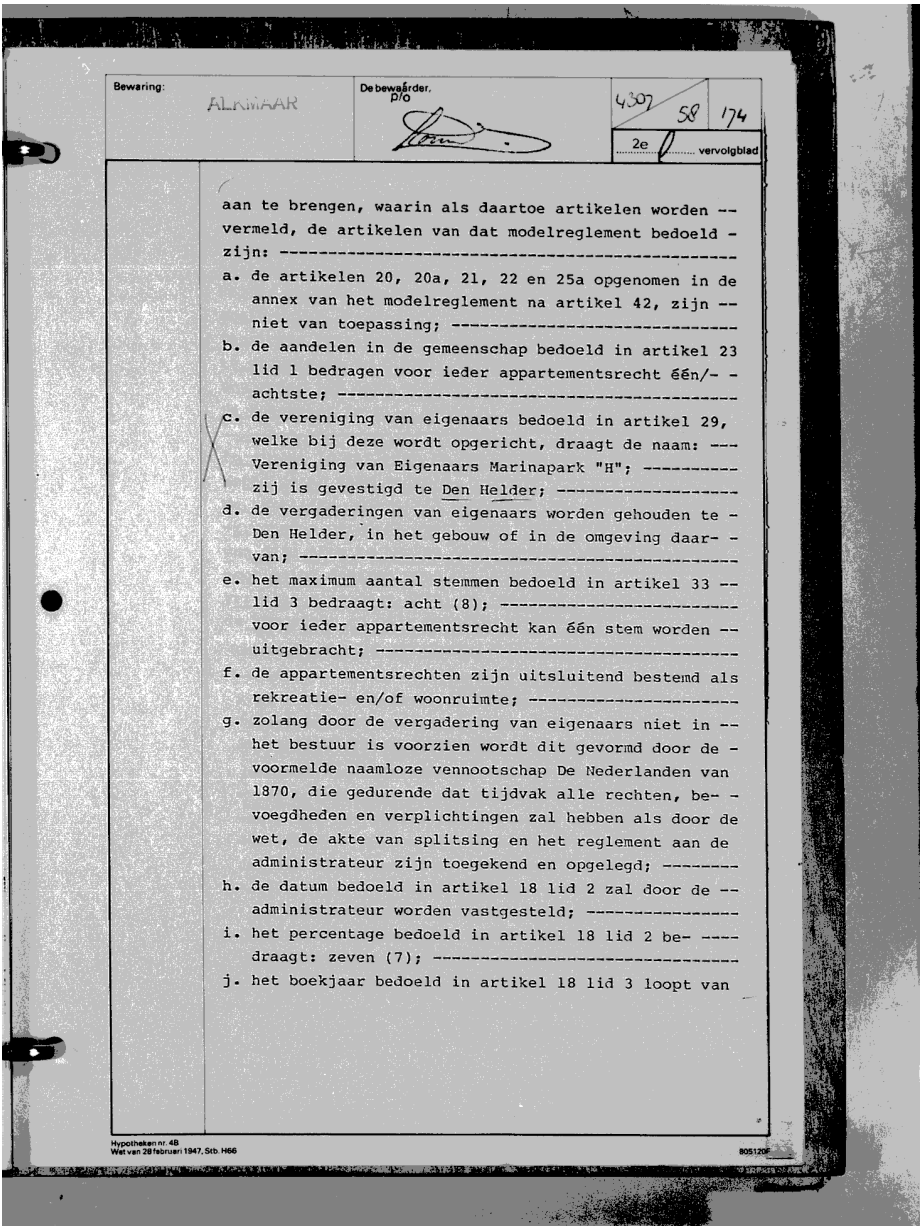


met bijbehorende berging aangeduid met nummer 206, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, - komplexaanduiding 681A, appartementsindexnummer -- 6; ----------

7. Het appartementsrecht, dat de bevoegdheid omvat -- tot het uitsluitend gebruik van de woning op de -- tweede verdieping van voormeld perceel, plaatse- - lijk bekend Marinapark nummer 213 te Den Helder, - met bijbehorende berging aangeduid met nummer 207, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, - komplexaanduiding 681A, appartementsindexnummer -- 7; ----------

8. Het appartementsrecht, dat de bevoegdheid omvat -- tot het uitsluitend gebruik van de woning op de -- derde verdieping van voormeld perceel, plaatselijk bekend Marinapark nummer 215 te Den Helder, met -- bijbehorende berging aangeduid met nummer 208, ka- dastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, --- komplexaanduiding 681A, appartementsindexnummer -- 8; ----------

De komparant, handelend in gemelde hoedanigheid, verklaarde vervolgens over te gaan tot splitsing van ---- voormeld gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond in de hiervoor genoemde appartementsrechten, en als reglement bedoeld in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek vast te stellen en van toepassing te verklaren het modelreglement, vastgesteld bij akte tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig --- voor notaris Mr. J.Schrijner te Rotterdam verleden, -- bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te - Alkmaar op één maart daarna in deel 2130 nummer 25 en aan het voormelde modelreglement, waarvan de bepalingen zoals hiervoor vermeld als reglement zullen gel- - den, voorts de navolgende wijzigingen en toevoegingen



Bewaring: ALKMAAR

De bewaarder, p/o

4307 58 174

2e 1 vervolgblad

aan te brengen, waarin als daartoe artikelen worden -- vermeld, de artikelen van dat modelreglement bedoeld - zijn: ----------

a. de artikelen 20, 20a, 21, 22 en 25a opgenomen in de annex van het modelreglement na artikel 42, zijn -- niet van toepassing; ----------

b. de aandelen in de gemeenschap bedoeld in artikel 23 lid 1 bedragen voor ieder appartementsrecht één/- - achtste; ----------

c. de vereniging van eigenaars bedoeld in artikel 29, welke bij deze wordt opgericht, draagt de naam: --- Vereniging van Eigenaars Marinapark "H"; ---------- zij is gevestigd te Den Helder; ----------

d. de vergaderingen van eigenaars worden gehouden te - Den Helder, in het gebouw of in de omgeving daar- - van; ----------

e. het maximum aantal stemmen bedoeld in artikel 33 -- lid 3 bedraagt: acht (8); ----------
voor ieder appartementsrecht kan één stem worden -- uitgebracht; ----------

f. de appartementsrechten zijn uitsluitend bestemd als rekreatie- en/of woonruimte; ----------

g. zolang door de vergadering van eigenaars niet in -- het bestuur is voorzien wordt dit gevormd door de - voormelde naamloze vennootschap De Nederlanden van 1870, die gedurende dat tijdvak alle rechten, be- - voegdheden en verplichtingen zal hebben als door de wet, de akte van splitsing en het reglement aan de administrateur zijn toegekend en opgelegd; --------

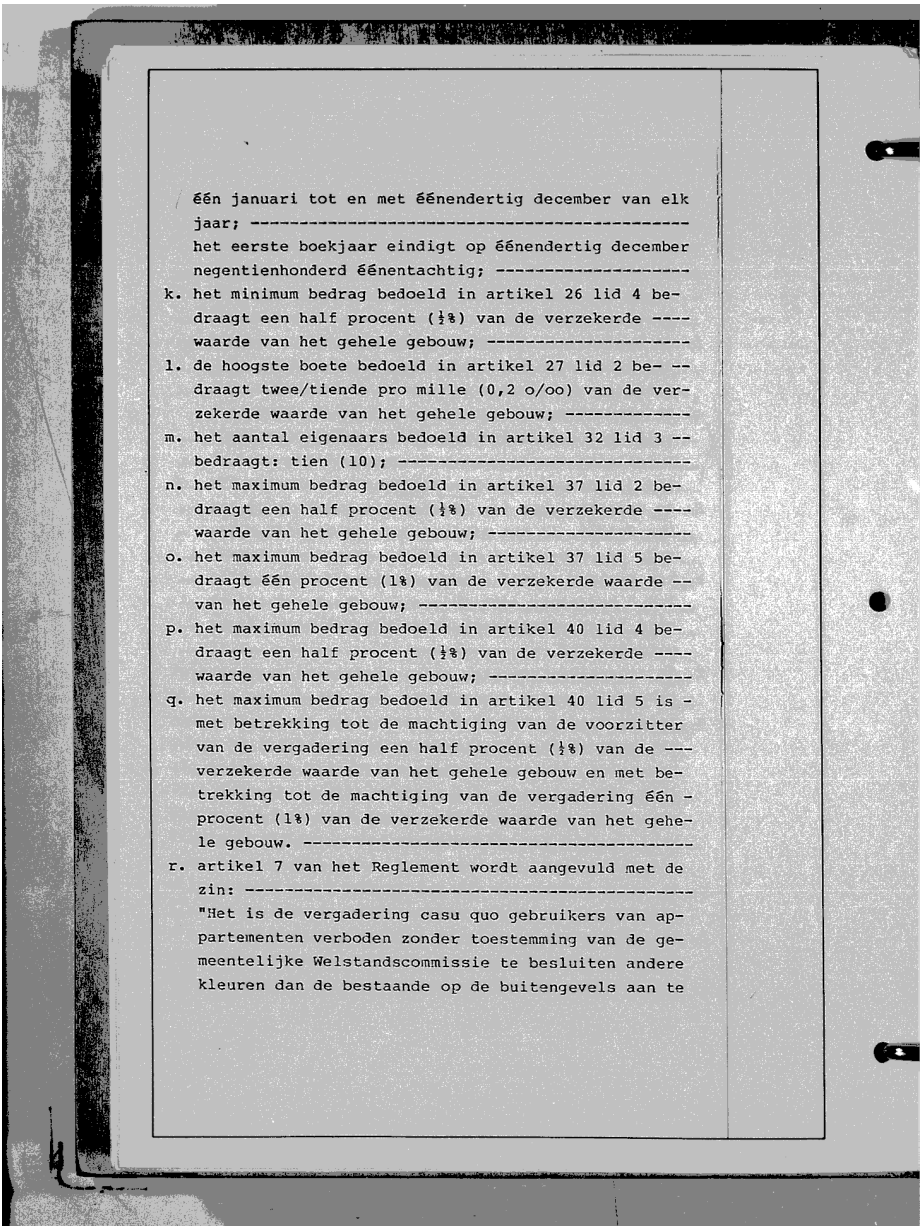
h. de datum bedoeld in artikel 18 lid 2 zal door de -- administrateur worden vastgesteld; ----------

i. het percentage bedoeld in artikel 18 lid 2 be- ---- draagt: zeven (7); ----------

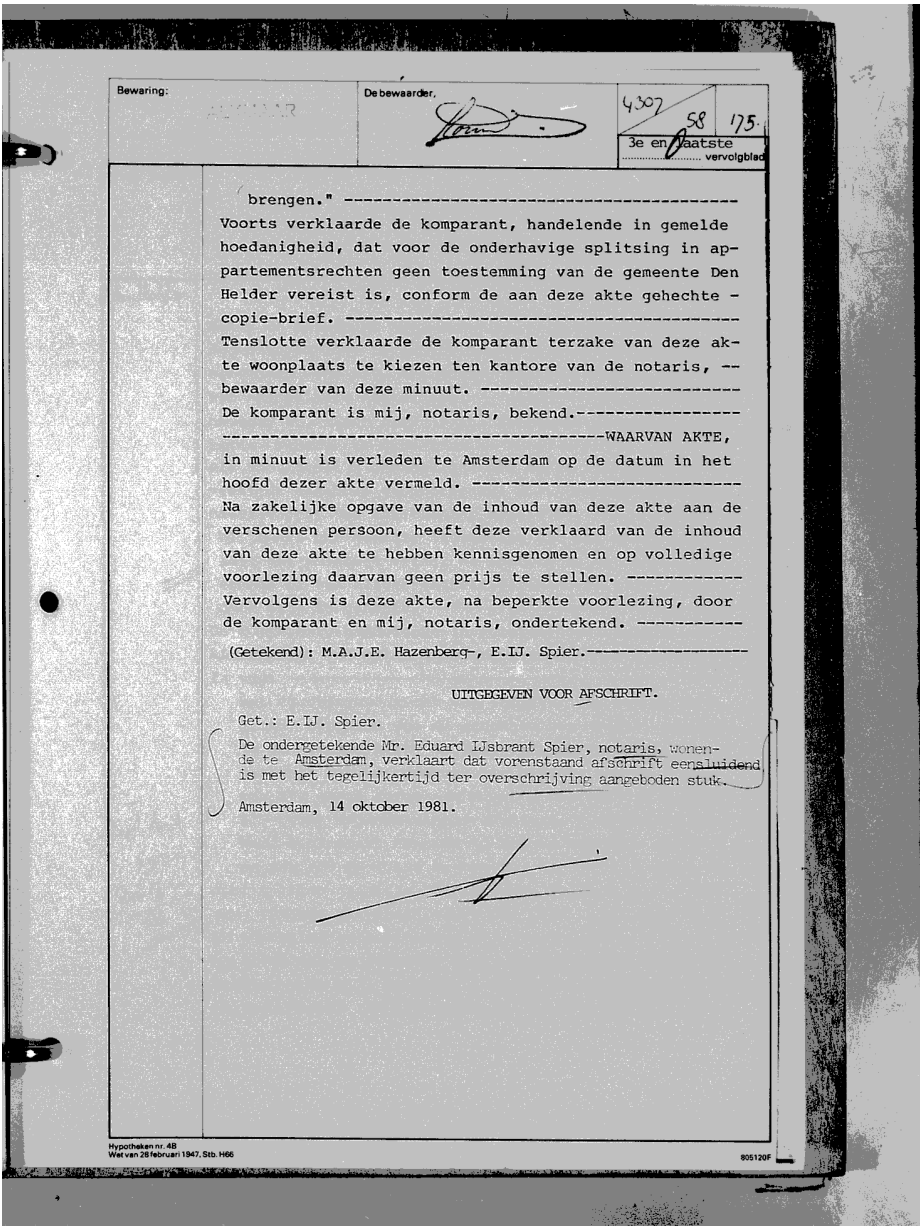
j. het boekjaar bedoeld in artikel 18 lid 3 loopt van

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

805120F



één januari tot en met éénendertig december van elk jaar; ----------
het eerste boekjaar eindigt op éénendertig december negentienhonderd éénentachtig; ----------
k. het minimum bedrag bedoeld in artikel 26 lid 4 bedraagt een half procent (½%) van de verzekerde ---- waarde van het gehele gebouw; ----------
l. de hoogste boete bedoeld in artikel 27 lid 2 be- -- draagt twee/tiende pro mille (0,2 o/oo) van de verzekerde waarde van het gehele gebouw; ----------
m. het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3 -- bedraagt: tien (10); ----------
n. het maximum bedrag bedoeld in artikel 37 lid 2 bedraagt een half procent (½%) van de verzekerde ---- waarde van het gehele gebouw; ----------
o. het maximum bedrag bedoeld in artikel 37 lid 5 bedraagt één procent (1%) van de verzekerde waarde -- van het gehele gebouw; ----------
p. het maximum bedrag bedoeld in artikel 40 lid 4 bedraagt een half procent (½%) van de verzekerde ---- waarde van het gehele gebouw; ----------
q. het maximum bedrag bedoeld in artikel 40 lid 5 is - met betrekking tot de machtiging van de voorzitter van de vergadering een half procent (½%) van de --- verzekerde waarde van het gehele gebouw en met betrekking tot de machtiging van de vergadering één - procent (1%) van de verzekerde waarde van het gehele gebouw. ----------
r. artikel 7 van het Reglement wordt aangevuld met de zin: ----------
"Het is de vergadering casu quo gebruikers van appartementen verboden zonder toestemming van de gemeentelijke Welstandscommissie te besluiten andere kleuren dan de bestaande op de buitengevels aan te



Bewaring: De bewaarder, 4307 58 175.
3e en laatste vervolgblad

brengen." ----------
Voorts verklaarde de komparant, handelende in gemelde hoedanigheid, dat voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten geen toestemming van de gemeente Den Helder vereist is, conform de aan deze akte gehechte - copie-brief. ----------
Tenslotte verklaarde de komparant terzake van deze akte woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, -- bewaarder van deze minuut. ----------
De komparant is mij, notaris, bekend.----------
----------WAARVAN AKTE,
in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----------
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de komparant en mij, notaris, ondertekend. ----------
(Getekend): M.A.J.E. Hazenberg-, E.IJ. Spier.----------

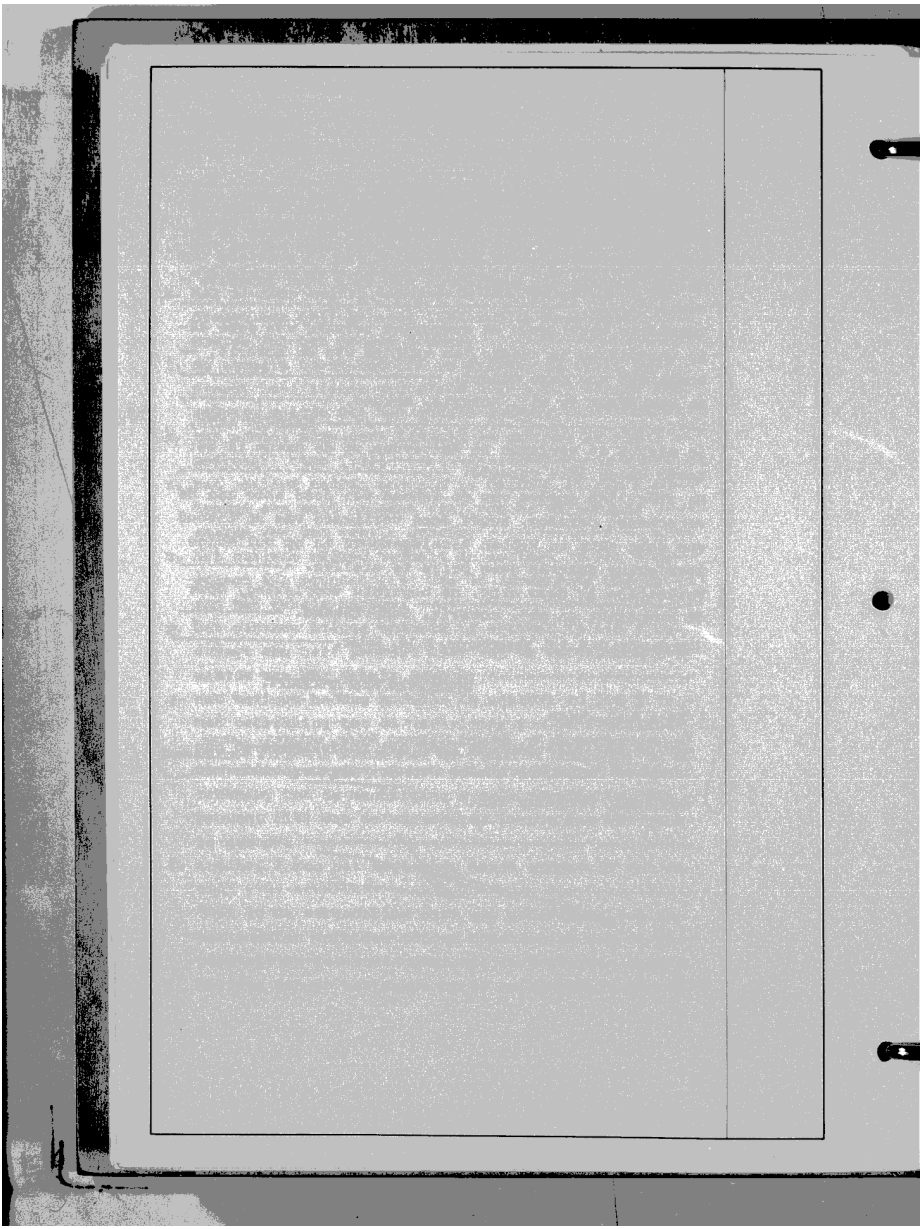
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

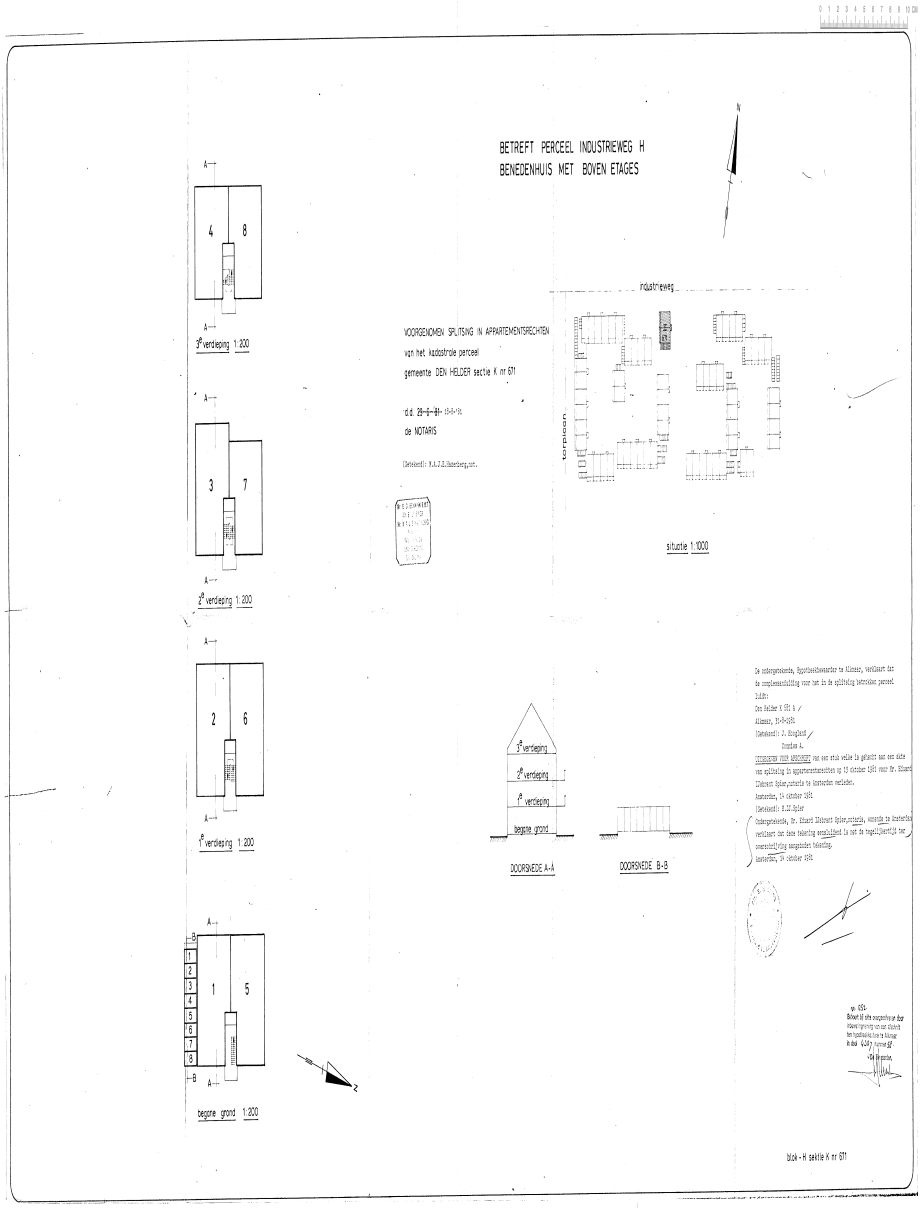
Get.: E.IJ. Spier.

De ondergetekende Mr. Eduard IJsbrant Spier, notaris, wonende te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 14 oktober 1981.

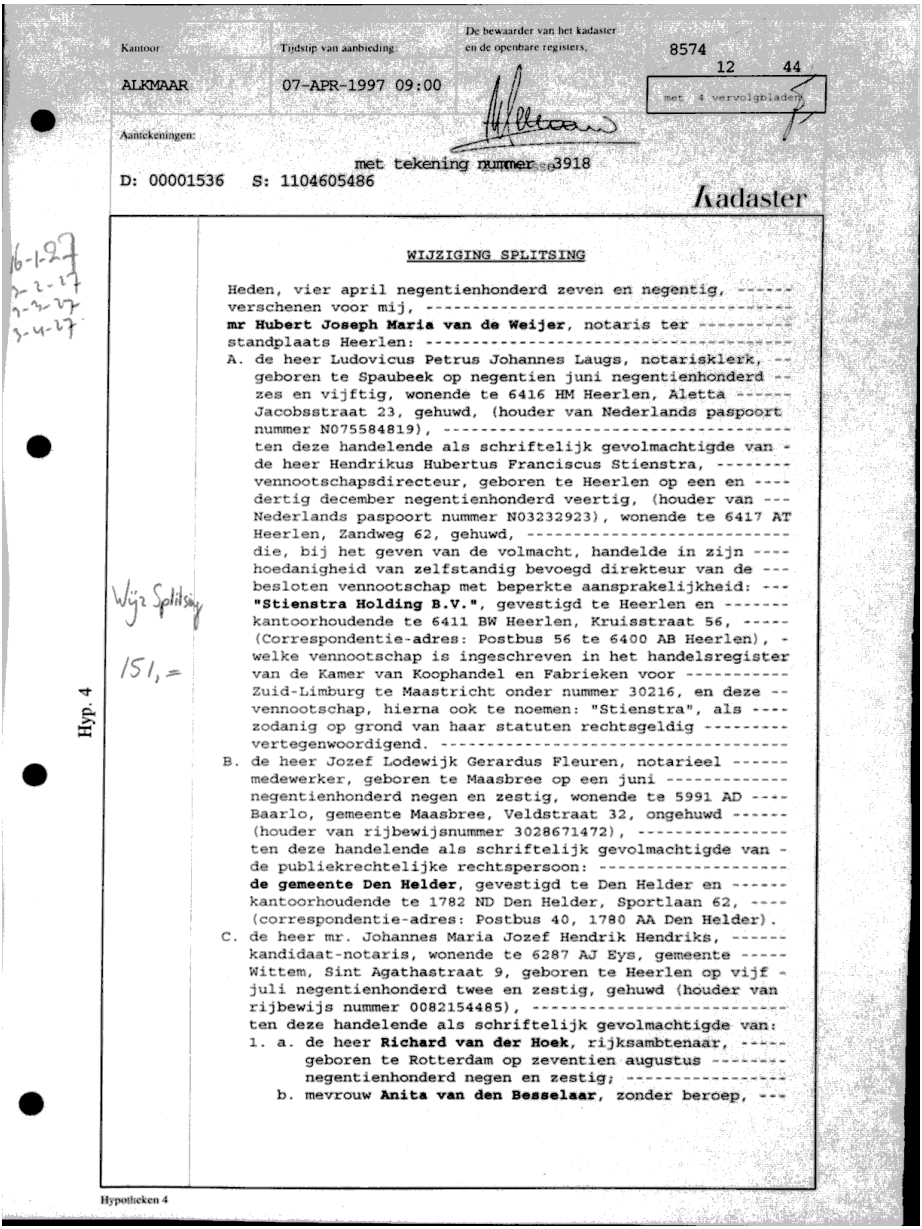
Hypotheken nr. 4B
Wet van 25 februari 1947, Stb. H66
805120F




BETREFT PERCEEL INDUSTRIEWEG H
BENEDENHUIS MET BOVEN ETAGES
VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
van het kadastrale perceel
gemeente DEN HELDER sectie K nr 671
de NOTARIS
3e verdieping 1:200
2e verdieping 1:200
1e verdieping 1:200
begane grond 1:200
situatie 1:1000
industrieweg
DOORSNEDE A-A
DOORSNEDE B-B
3e verdieping
2e verdieping
1e verdieping
begane grond
blok - H sectie K nr 671

Bijlage

44300_splitsingsakte wijziging met tekening.pdf



Kantoor	Tijdstip van aanbieding	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,
ALKMAAR	07-APR-1997 09:00	8574 12 44

met 4 vervolgbladen

Aantekeningen:

met tekening nummer 3918

D: 00001536 S: 1104605486

Kadaster

6-1-27
7-2-27
7-3-27
3-4-27

Wijz Splitsing

151,=

Hyp. 4

WIJZIGING SPLITSING

Heden, vier april negentienhonderd zeven en negentig, ------
verschenen voor mij, ----------
mr Hubert Joseph Maria van de Weijer, notaris ter ----------
standplaats Heerlen: ----------
A. de heer Ludovicus Petrus Johannes Laugs, notarisklerk, --
geboren te Spaubeek op negentien juni negentienhonderd --
zes en vijftig, wonende te 6416 HM Heerlen, Aletta ------
Jacobsstraat 23, gehuwd, (houder van Nederlands paspoort
nummer N075584819), ----------
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van -
de heer Hendrikus Hubertus Franciscus Stienstra, --------
vennootschapsdirecteur, geboren te Heerlen op een en ----
dertig december negentienhonderd veertig, (houder van ---
Nederlands paspoort nummer N03232923), wonende te 6417 AT
Heerlen, Zandweg 62, gehuwd, ----------
die, bij het geven van de volmacht, handelde in zijn ----
hoedanigheid van zelfstandig bevoegd direkteur van de ---
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ---
"Stienstra Holding B.V.", gevestigd te Heerlen en -------
kantoorhoudende te 6411 BW Heerlen, Kruisstraat 56, -----
(Correspondentie-adres: Postbus 56 te 6400 AB Heerlen), -
welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister
van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor ----------
Zuid-Limburg te Maastricht onder nummer 30216, en deze --
vennootschap, hierna ook te noemen: "Stienstra", als ----
zodanig op grond van haar statuten rechtsgeldig ---------
vertegenwoordigend. ----------
B. de heer Jozef Lodewijk Gerardus Fleuren, notarieel ------
medewerker, geboren te Maasbree op een juni ------------
negentienhonderd negen en zestig, wonende te 5991 AD ----
Baarlo, gemeente Maasbree, Veldstraat 32, ongehuwd ------
(houder van rijbewijsnummer 3028671472), ----------
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van -
de publiekrechtelijke rechtspersoon: ----------
de gemeente Den Helder, gevestigd te Den Helder en ------
kantoorhoudende te 1782 ND Den Helder, Sportlaan 62, ----
(correspondentie-adres: Postbus 40, 1780 AA Den Helder).
C. de heer mr. Johannes Maria Jozef Hendrik Hendriks, ------
kandidaat-notaris, wonende te 6287 AJ Eys, gemeente -----
Wittem, Sint Agathastraat 9, geboren te Heerlen op vijf -
juli negentienhonderd twee en zestig, gehuwd (houder van
rijbewijs nummer 0082154485), ----------
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
1. a. de heer **Richard van der Hoek**, rijksambtenaar, -----
geboren te Rotterdam op zeventien augustus --------
negentienhonderd negen en zestig; ----------
b. mevrouw **Anita van den Besselaar**, zonder beroep, ---

Hypotheken 4

Aantekeningen

geboren te Maastricht op zeven juni ----------
negentienhonderd twee en zeventig, ----------
in algehele gemeenschap van goederen met elkander ----
gehuwd en beiden wonende te 1785 DH Den Helder, ------
Marinapark 213; ----------
2. de heer **Johan Willem van Ee**, barkeeper, geboren te Den Helder op zes en twintig december negentienhonderd ---
zeventig, wonende te 1785 DH Den Helder, Marinapark --
215, ongehuwd. ----------

De comparanten verklaarden: ----------
1. Bij akte van splitsing in appartementsrechten, verleden -
voor notaris Mr. E.IJ. Spier, ter standplaats Amsterdam,
op dertien oktober negentienhonderd een en tachtig, welke
akte bij afschrift werd overgeschreven op het ----------
hypotheekkantoor te Alkmaar in hypotheken 4 op vijftien -
oktober daarna in deel 4307 nummer 58 werd: ----------
a. het voortdurend recht van erfpacht van een ----------
perceel grond, eigendom van de gemeente Den Helder, --
gelegen te Den Helder nabij de Industrieweg/Torplaan,
kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K nummer
nummer 671, groot twee aren zes en vijftig centiaren,
met het daarop gestichte complex gesplitst in de acht
appartementsrechten, **Marinapark nummers 201 tot en met 216 te Den Helder**, ----------
kadastraal bekend als gemeente Den Helder sectie K ---
nummer 681 A de indexnummers 1 tot en met 8; ---------
b. van toepassing verklaard het "Reglement van Splitsing
van Eigendom" zoals opgenomen in een akte op twee en -
twintig februari negentienhonderd drie en zeventig ---
verleden voor notaris mr. J. Schrijner, destijds ter -
standplaats Rotterdam, welke akte ondermeer bij ------
afschrift werd overgeschreven op het hypotheekkantoor
te Alkmaar op een maart negentienhonderd drie en -----
zeventig in deel 2130 nummer 25 en welk Reglement werd
gewijzigd en aangevuld zoals in de akte van splitsing
nader is omschreven; ----------
c. opgericht de rechtspersoonlijkheid bezittende --------
vereniging van eigenaars, genaamd: **"Vereniging van Eigenaars Marinapark "H""**, gevestigd te Den Helder. --
2. Voormeld recht van erfpacht werd gevestigd bij akte van -
uitgifte in voortdurende erfpacht op vijf maart ---------
negentienhonderd vijf en zeventig, verleden voor notaris
C.H. Kingma, destijds ter standplaats Den Helder, welke -
akte bij afschrift werd overgeschreven op het ----------
hypotheekkantoor te Alkmaar in hypotheken 4 op zeven ----
maart daarna in deel 2394 nummer 99, op welke uitgifte in
erfpacht zoveel mogelijk van toepassing werden verklaard,
behoudens de in voormelde akte van uitgifte vermelde ----
uitzonderingen, de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte
in voortdurende erfpacht van aan de Gemeente Den Helder -

8574
12 45

Aantekeningen:

eerste vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

toebehorende gronden", vastgesteld bij besluit van de Raad van de gemeente Den Helder van vier mei negentienhonderd twintig en gewijzigd bij besluit van de Raad van de gemeente Den Helder van vier oktober negentienhonderd acht en dertig. Gemelde akte van uitgifte in erfpacht werd gevolgd door een akte van splitsing erfpacht op twintig juni negentienhonderd negen en zeventig verleden voor notaris G.W. van Driel, destijds ter standplaats Lunteren, welke akte bij afschrift werd overgeschreven op het hypotheekkantoor te Alkmaar in hypotheken 4 op twee en twintig juni daarna in deel 3925 nummer 20.

3. Stienstra is juridisch eigenaar van alle hiervoor sub 1 a. vermelde appartementsrechten, **met uitzondering echter** van de appartementsrechten kadastraal bekend als Gemeente Den Helder sectie K nummers 681 A7 en A8. Bedoelde registergoederen werden door Stienstra in eigendom verkregen, door de inschrijving op het kantoor van de dienst van het Kadaster en Openbare Registers te Alkmaar in Hypotheken 4 op een april negentienhonderd zes en negentig in deel 8085 nummer 38 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, verleden voor de kandidaat-notaris-plaatsvervanger van mij, notaris, op negen en twintig maart negentienhonderd zes en negentig.

4. De volmachtgevers sub C 1 zijn, samen en ieder voor de onverdeelde helft, eigenaar van het appartementsrecht kadastraal bekend als gemeente Den Helder sectie K nummer 681 A7 (na de na te melden wijziging sectie K nummer 681 A de indexnummers **14 en 23**). Dit registergoed is door hen in eigendom verkregen, door de inschrijving op het kantoor van de dienst van het Kadaster en Openbare Registers te Alkmaar in Hypotheken 4 op zeven januari negentienhonderd zeven en negentig in deel 8445 nummer 19 van het afschrift van een akte van akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs en afstand van de rechten om ontbinding te vorderen, verleden voor mij, notaris, op zes januari negentienhonderd zeven en negentig.

5. De volmachtgever sub C 2 is eigenaar van het appartementsrecht kadastraal bekend als gemeente Den Helder sectie K nummer 681 A8 (na de na te melden wijziging sectie K nummer 681 A de indexnummers **16 en 24**). Dit registergoed is door hem in eigendom verkregen, door de inschrijving op het kantoor van de dienst van het Kadaster en Openbare Registers te Alkmaar in Hypotheken 4 op zeven en twintig december negentienhonderd zes en negentig in deel 8425 nummer 39 van het afschrift van een akte van akte van levering, houdende kwijting voor de

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

koopprijs en afstand van de rechten om ontbinding te ----
vorderen, verleden voor mij, notaris, op vier en twintig
december negentienhonderd zes en negentig. ----------
6. Na plaatselijk onderzoek is gebleken dat diverse --------
bergingen die juridisch behoren tot een bepaald (woon)- -
appartementsrecht feitelijk in gebruik zijn bij diverse -
bewoners van andere appartementsrechten en omgekeerd. ---
Vervolgens verklaarde de comparanten sub A en C bij deze te
willen overgaan tot: ----------
a. wijziging van gemelde akte van splitsing, teneinde de ---
juridische situatie van de sub 1 a. gemelde ----------
appartementsrechten in overeenstemming te brengen met de
feitelijke situatie. ----------
In verband met de voorgenomen wijziging van de akte van -
splitsing zijn de betreffende appartementsrechten, zoals
in de huidige situatie bestaande, uitgelegd in een plan -
van wijziging omvattende een blad. ----------
Dit plan, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht, is --
goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Alkmaar op ----
tien juni negentienhonderd zes en negentig. ----------
Op dit plan zijn de gedeelten van het gebouw die bestemd
zijn voor afzonderlijk gebruik met dikke omlijning aange-
geven en voorzien van de als appartementsindex dienende -
arabische cijfers 9 tot en met 24 (doorlopend genummerd).
Blijkens het eveneens aan deze akte te hechten formulier
kadaster 15, werd op gemelde datum als complexnummer door
de genoemde hypotheekbewaarder gehandhaafd nummer 681A. -
De omschrijving van de appartementsrechten luidt thans --
als volgt: ----------
Gemeente Den Helder: ----------
1. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot -
het uitsluitend gebruik van woonruimten op de begane
grond, plaatselijk bekend als **Marinapark 210 te 1785
DH Den Helder**, kadastraal bekend Gemeente Den Helder,
sectie K nummer 681 A9, ----------
uitmakende het zeven/vier en zestigste aandeel (7/64)
in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend ----
recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom --
van de gemeente Den Helder, kadastraal bekend als ---
gemeente Den Helder, sectie K nummer 671, groot twee
aren zes en vijftig centiaren met de rechten van de -
erfpachter op de zich op die grond bevindende -------
opstallen, bestaande uit een flatgebouw, omvattende -
acht woningen en acht bergingen, plaatselijk bekend -
als Marinapark nummers 201 tot en met 216 te Den ----
Helder; ----------
2. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot -
het uitsluitend gebruik van woonruimten op de begane
grond, plaatselijk bekend als **Marinapark 209 te 1785
DH Den Helder**, ----------

8574 12 46

Aantekeningen

tweede vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

kadastraal bekend Gemeente Den Helder, sectie K ----- nummer 681 A10, ----------
uitmakende het zeven/vier en zestigste aandeel (7/64) in de sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

3. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot - het uitsluitend gebruik van woonruimten op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als **Marinapark 212 te 1785 DH Den Helder**, ----------
kadastraal bekend Gemeente Den Helder, sectie K ----- nummer 681 A11, ----------
uitmakende het zeven/vier en zestigste aandeel (7/64) in de sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

4. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot - het uitsluitend gebruik van woonruimten op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als **Marinapark 211 te 1785 DH Den Helder**, ----------
kadastraal bekend Gemeente Den Helder, sectie K ----- nummer 681 A12, ----------
uitmakende het zeven/vier en zestigste aandeel (7/64) in de sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

5. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot - het uitsluitend gebruik van woonruimten op de tweede verdieping, plaatselijk bekend als **Marinapark 214 te 1785 DH Den Helder**, ----------
kadastraal bekend Gemeente Den Helder, sectie K ----- nummer 681 A13, ----------
uitmakende het zeven/vier en zestigste aandeel (7/64) in de sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

6. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot - het uitsluitend gebruik van woonruimten op de tweede verdieping, plaatselijk bekend als **Marinapark 213 te 1785 DH Den Helder**, ----------
kadastraal bekend Gemeente Den Helder, sectie K ----- nummer 681 A14, ----------
uitmakende het zeven/vier en zestigste aandeel (7/64) in de sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

7. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot - het uitsluitend gebruik van woonruimten op de derde - verdieping, plaatselijk bekend als **Marinapark 216 te 1785 DH Den Helder**, ----------
kadastraal bekend Gemeente Den Helder, sectie K ----- nummer 681 A15, ----------
uitmakende het zeven/vier en zestigste aandeel (7/64) in de sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

8. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot - het uitsluitend gebruik van woonruimten op de derde - verdieping, plaatselijk bekend als **Marinapark 215 te 1785 DH Den Helder**, ----------
kadastraal bekend Gemeente Den Helder, sectie K ----- nummer 681 A16, ----------

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

uitmakende het zeven/vier en zestigste aandeel (7/64) in de sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

9. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot - het uitsluitend gebruik van de berging op de begane - grond, plaatselijk bekend als **Marinapark 201 te Den - Helder**, kadastraal bekend Gemeente Den Helder, sectie K nummer 681 A17, ----------
uitmakende het een/vier en zestigste aandeel (1/64) - in de sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

10. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot - het uitsluitend gebruik van de berging op de begane - grond, plaatselijk bekend als **Marinapark 202 te Den - Helder**, kadastraal bekend Gemeente Den Helder, sectie K nummer 681 A18, ----------
uitmakende het een/vier en zestigste aandeel (1/64) - in de sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

11. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot - het uitsluitend gebruik van de berging op de begane - grond, plaatselijk bekend als **Marinapark 203 te Den - Helder**, kadastraal bekend Gemeente Den Helder, sectie K nummer 681 A19, ----------
uitmakende het een/vier en zestigste aandeel (1/64) - in de sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

12. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot - het uitsluitend gebruik van de berging op de begane - grond, plaatselijk bekend als **Marinapark 204 te Den - Helder**, kadastraal bekend Gemeente Den Helder, sectie K nummer 681 A20, ----------
uitmakende het een/vier en zestigste aandeel (1/64) - in de sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

13. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot - het uitsluitend gebruik van de berging op de begane - grond, plaatselijk bekend als **Marinapark 205 te Den - Helder**, kadastraal bekend Gemeente Den Helder, sectie K nummer 681 A21, ----------
uitmakende het een/vier en zestigste aandeel (1/64) - in de sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

14. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot - het uitsluitend gebruik van de berging op de begane - grond, plaatselijk bekend als **Marinapark 206 te Den - Helder**, kadastraal bekend Gemeente Den Helder, sectie K nummer 681 A22, ----------
uitmakende het een/vier en zestigste aandeel (1/64) - in de sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

15. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot - het uitsluitend gebruik van de berging op de begane - grond, plaatselijk bekend als **Marinapark 207 te Den - Helder**, kadastraal bekend Gemeente Den Helder, sectie K nummer 681 A23, ----------
uitmakende het een/vier en zestigste aandeel (1/64) -

8574
12 47
derde vervolgblad

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

in de sub 1 omschreven gemeenschap; ----------
16. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot - het uitsluitend gebruik van de berging op de begane - grond, plaatselijk bekend als **Marinapark 208 te Den - Helder**, kadastraal bekend Gemeente Den Helder, sectie K nummer 681 **A24**, ----------
uitmakende het een/vier en zestigste aandeel (1/64) - in de sub 1 omschreven gemeenschap. ----------

b. Wijziging en aanvulling van het reglement van splitsing - als bedoeld in artikel 5:111 sub d. van het Burgerlijk -- Wetboek: ----------
1. Het in voormelde akte van splitsing van toepassing --- verklaarde "Reglement van Splitsing van Eigendom" ---- zoals opgenomen in een akte op twee en twintig ------- februari negentienhonderd drie en zeventig verleden -- voor notaris mr. J. Schrijner, destijds ter ---------- standplaats Rotterdam, en de wijzigingen en ---------- aanvullingen daarop die in voormelde akte van ------- splitsing nader zijn omschreven, **vervalt geheel**. -----
2. Als reglement als bedoeld artikel 5:111 sub d. van het Burgerlijk Wetboek wordt voor voormeld complex ------- thans van toepassing verklaard het "Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten" zoals vastgesteld -- bij akte op twee januari negentienhonderd twee en ---- negentig verleden voor de kandidaat-notaris-plaats- -- vervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg, ter ------ standplaats Rotterdam, welke akte onder meer bij ----- afschrift werd overgeschreven op het kantoor van de -- Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te ----- Alkmaar op acht januari negentienhonderd twee en ----- negentig in deel 6479 nummer 30; ----------
dit reglement omvat, voor zover hierna niet gewijzigd of aangevuld, alle bepalingen - met dezelfde --------- artikelsgewijze indeling - welke zijn vervat in ------ voormeld "Modelreglement bij Splitsing in ---------- Appartementsrechten", vastgesteld bij voormelde akte - de dato twee januari negentienhonderd twee en negentig en welke bepalingen geacht worden woordelijk in dit -- reglement te zijn opgenomen. ----------
Het sub 2 gemeld modelreglement wordt gewijzigd en --- aangevuld als volgt: ----------
Artikel 2 lid 1 luidt: ----------
Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd -- voor het breukdeel hetwelk hiervoor is vermeld bij de omschrijving van elk afzonderlijk appartementsrecht. -
Artikel 8 ----------
Het in lid 5 van dit artikel vermelde bedrag wordt --- gewijzigd in vijfduizend gulden (ƒ.5.000,00). --------
Artikel 9 lid 1 sub b wordt aangevuld in die zin dat - de electriciteits-, gas-, water- en telefoonleidingen,

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

alsmede de centrale verwarmings-installatie, voorzover gelegen binnen de privégedeelten ten behoeve waarvan - zij bij uitsluiting strekken, tot het betreffende ---- privégedeelte worden gerekend. ----------
Artikel 9 wordt aangevuld met lid 3 luidende: --------
" Het is de vergadering casu quo gebruikers van ------ appartementen verboden zonder toestemming van de ----- gemeentelijke Welstandscommissie te besluiten andere - kleuren dat de bestaande op de buitengevels aan te --- brengen. " ----------
Artikel 17 lid 4 ----------
De bestemming van genoemde appartementsrechten als --- bedoeld in artikel 17 lid 4 is: ----------
a. de appartementsrechten indexnummers 9 tot en met -- 16: wonen; ----------
b. de appartementsrechten indexnummers 17 tot en met - 24: bergen. ----------
Artikel 28 lid 3 ----------
In plaats van de woorden "voor de extra ---------- voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde --- lid" dient men te lezen: "voor de extra ---------- voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende - lid". ----------
Artikel 30 leden 1 en 2 luiden als volgt: ----------
1. Bij voormelde akte van splitsing is opgericht een - vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel --- 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk ------- Wetboek. ----------
2. De vereniging draagt de naam: **"Vereniging van** ----- **Eigenaars Marinapark "H""**, gevestigd te Den ------- Helder. ----------
Artikel 34 lid 2 luidt als volgt: ----------
2. Het totaal aantal stemmen bedraagt vier en zestig - (64). ----------
De eigenaars van de appartementsrechten index ----- nummers 9 tot en met 16 zijn ieder gerechtigd tot - het uitbrengen van zeven stemmen. ----------
De eigenaars van de appartementsrechten index ----- nummers 17 tot en met 24 zijn ieder gerechtigd tot het uitbrengen van een stem. ----------

Tenaamstelling ----------
Als gevolg van de onderhavige wijziging splitsing dienen in de kadastrale boekhouding voormelde appartementsrechten ---- kadastraal bekend Gemeente Den Helder, sectie K nummer 681 A de indexnummers 9 tot en met 24 als volgt op naam te worden gesteld: ----------
1. de hiervoor sub 1 tot en met 5 (A9, A10, A11, A12 en ---- A13), 7 (A15) en 9 tot en met 14 (A17, A18, A19, A20, A21 en A22) gemelde appartementsrechten op naam van --------- Stienstra Holding B.V. voornoemd; ----------

8574
12 48
vierde vervolgblad

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. de hiervoor sub 6 (A14) en 15 (A23) gemelde appartements-
rechten op naam van de volmachtgevers sub C 1; ----------
3. de hiervoor sub 8 (A16) en 16 (A24) gemelde ----------
appartementsrechten op naam van de volmachtgever sub C 2.
Toestemming hypotheekhouder ----------
Door de houders van het recht van hypotheek op de ----------
betreffende appartementsrechten is toestemming verleend tot
de onderhavige wijziging splitsing. ----------
Een en ander blijkt uit drie aan deze akte te hechten ------
verklaringen. ----------
Toestemming grondeigenaar ----------
De comparant sub B verklaarde voor en namens de gemeente Den
Helder, als eigenaar van de grond, de onderhavige wijziging
splitsing goed te keuren. ----------
Volmachten ----------
1. Gemelde volmachtverlening door genoemde heer Stienstra --
aan de comparant sub A blijkt uit een onderhandse akte --
die aan deze akte zal worden gehecht. ----------
2. Gemelde volmachtverlening door de gemeente Den Helder ---
voornoemd aan de comparant sub B blijkt uit een ---------
onderhandse akte die aan deze akte zal worden gehecht. --
3. Gemelde volmachtverleningen door de volmachtgevers sub C
aan de comparant sub C blijkt twee onderhandse akten die
aan deze akte zullen worden gehecht. ----------
Van het bestaan van gemelde volmachten is mij, notaris, ----
genoegzaam gebleken. ----------
Woonplaatskeuze ----------
Te dezer zake wordt woonplaats gekozen ten kantore van de --
bewaarder van deze akte. ----------
De comparanten 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 gemelde en daartoe
bestemde documenten vastgesteld. ----------
----------WAARVAN AKTE
in minuut is verleden te Heerlen op de datum als in het ----
hoofd van deze akte vermeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de -----
comparanten hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van
deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing
daarvan geen prijs te stellen. ----------
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de -----
comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ------
ondertekend om veertien uur en vijf en vijftig minuten. ----

L. Laugs; J. Fleuren; J. Hendriks; H.J.M. Van de Weijer.

VOOR AFSCHRIFT:

w.g. H.J.M. Van de Weijer.

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

Ondergetekende mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer, notaris ter standplaats Heerlen, 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 artikel 8a van die wet en dat de vervreemding niet in strijd is met het bepaalde in de artikelen 10-23 van deze wet.

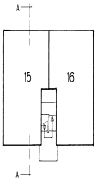
w.g. H.J.M. Van de Weijer

Ondergetekende, mr.Hubert Joseph Maria Van de Weijer, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat ten tijde van het verlijden van vorenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist, danwel onherroepelijk is geworden.

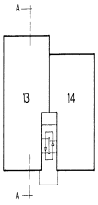
w.g. H.J.M. Van de Weijer.

De ondergetekende mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart, dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

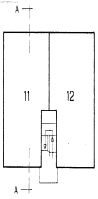
BETREFT PERCEEL INDUSTRIEWEG H
BENEDENHUIS MET BOVENETAGES



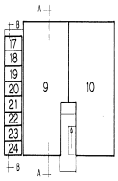
3e verdieping 1 : 200



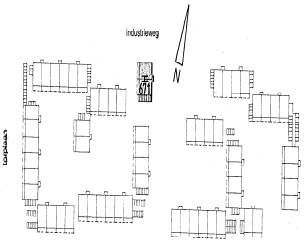
2e verdieping 1 : 200



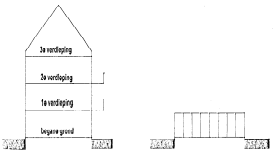
1e verdieping 1 : 200



begane grond 1 : 200



situatie 1 : 1000



DOORSNEDE A-A

DOORSNEDE B-B

VOORGENOMEN WIJZIGING VAN SPLITSING VAN DE APPARTEMENTSRECHTEN Nrs. 1 t/m 8 IN DE APPARTEMENTSRECHTEN 9 t/m 24, ZOALS AANGEGEVEN OP DIT BLAD, BETREFFENDE HET KADASTRALE PERCEEL GEMEENTE: DEN HELDER SECTIE: K NR. 871.

mr. h.j.m. van de weijer
mr. c.j. kosterink
notarissen
postbus 245
1940 ab heerhugowaard

TE HEERHUGOWAARD, D.D. 30-05-96

DE NOTARIS,

ONDERGETEKENDE, BEWAARDER VAN DE HYPOTHEKEN EN HET KADASTER TE ALKMAAR, VERKLAART DAT VOOR DE BOVENGENOEMDE IN DE WIJZIGING BETROKKEN APPARTEMENTSRECHTEN DE COMPLEXAANDUIDING BLIJFT: 681A

ALKMAAR D.D.

DE BEWAARDER,

afschrift/kopie nr. 3/8
kadastrale beheersdienst 's-gravenhage/district alkmaar nr. 12

VOOR AFSCHRIFT

w.g. H.J.M. Van de Weijer

Ondergetekende, mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer, notaris te Heerhugowaard verklaart dat deze tekening vetgetrokken is met de ter inschrijving aangeboden akte.

BLOK H sectie K NR 871

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44300.pdf

Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder MARINA-PARK 211 te 1785 DH DEN HELDER

Dossiernummer: 2191109/MR
Repertoriumnummer: 2380

Heden acht augustus tweeduizend negentien, verklaar ik, meester Adriaan Helmig, hierna te noemen "notaris", als waarnemer van meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:

Opdrachtgever

De naamloze vennootschap **Amstelhuys N.V.**, gevestigd te 1096 CJ Amsterdam, Joan Muyskenweg 4, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op zeven oktober tweeduizend negentien om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) in Le Dauphine te Amsterdam aan het Prins Bernhardplein 175, voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen te Haarlem, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als

bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van woonruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Marina-Park 211 te 1785 DH Den Helder**, kadastraal bekend gemeente Den helder, sectie K, nummer 681, appartementsindex 12, welk appartementsrecht uitmaakt het onverdeeld zeven/vierenzestigste (7/64e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Den Helder, kadastraal belend gemeente Den Helder, sectie K nummer 671, groot twee are zesenvijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit een flatgebouw, omvattende acht woningen en acht bergingen, plaatselijk bekend als Marinapark 201 tot en met 216 te Den Helder; en
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Marina-Park 206 te 1785 DG Den Helder**, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K nummer 681, appartementsindex 22, welk appartementsrecht uitmaakt het onverdeeld een/vierenzestigste (1/64e) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

ERFPACHT

De uitgifte in erfpacht is geschied door de gemeente Den Helder op de "Algemene Bepalingen voor de uitgifte in voortdurende erfpacht van aan de gemeente Den Helder toebehorende gronden", vastgesteld bij raadsbesluit van vier mei negentienhonderdtwintig, overgeschreven ten kantore van de openbare registers te Alkmaar op veertien juni negentienhonderdtwintig in deel 815 nummer 170.

Volgens verkregen informatie van de Gemeente Den Helder is de erfpacht uitgegeven voor onbepaalde tijd. De canon wordt herzien per een januari tweeduizend drieënvijftig. De huidige canon bedraagt eenhonderdnegen euro en achtenzeventig eurocent (€ 109,78) per jaar en wordt jaarlijks achteraf op een december gefactureerd.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

ÈNZOVOORTS.

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op negenentwintig december tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van meester R.A.H.J. van Loon, notaris te Den Helder.

Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negenentwintig december tweeduizend zes, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 51378, nummer 186.
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot eenhonderdvijfenvijftigduizend euro (€ 155.000,00). Dit blijkt uit een akte op negenentwintig december tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van de hiervoor genoemde notaris Van Loon. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negenentwintig december tweeduizend zes, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 51978, nummer 142, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- alle rechten en acties genoemd in artikel 19 van de op de lening van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden van geldleningen zekerheidstelling, alsmede ak hetgeen bestanddeel van het/de registergoederen is/zijn geweest en daarvan is/zijn afgescheiden;
- de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn de registergoederen duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, alsmede de machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in de daartoe ingerichte registergoederen uit te oefenen;

hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper, alsmede verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar
Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.
1.10 aanzegging
Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:
- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend;

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden
Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor meester J.H. Oomen, notaris te ‘s-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook ‘AVVE’ genoemd.
1.12 uitoefening recht van parate executie
De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.
2. Informatie over het registergoed
2.1 feitelijke objectinformatie
- *milieu*
Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op drie juli tweeduizend negentien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met be-

trekking tot het registergoed.
- *energielabel*
Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. Er is wel een voorlopig energielabel, te weten B.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

De bestemming volgens BAG-viewer is: woonruimte.
Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: wonen respectievelijk bergruimte. Op grond van het splitsingsreglement is gebruik door anderen dan de eigenaar toegestaan, zij het met inachtneming van de mogelijke beperkingen als beschreven in het toepasselijke splitsingsreglement, zoals hierna gemeld.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning, respectievelijk bergruimte.

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:
"Bijzondere bepalingen, kettingbeding
Indien en zodra de verwarmingsketel in het verkochte, of een verwarmingsketel in een appartement dat is aangesloten op hetzelfde rookafvoerkanaal als het verkochte, aan vervanging toe is, worden door en voor rekening van verkoper alle verwarmingsketels aangesloten op betreffend rookafvoerkanaal eenmalig vervangen.
Koper garandeert verkoper dat hij en/of zijn rechtsopvolgers respectievelijk de gebruikers van het verkochte alsdan alle medewerking zullen geven aan de feitelijke vervanging door verkoper van de verwarmingsketel in het verkochte.
Indien koper he verkochte vervreemdt voordat de verwarmingsketel is vervangen, dan is hij gehouden het in dit artikel bepaalde bij wijze van kettingbeding op te leggen aan zijn rechtsopvolgers zulks op straffe van verbeurte aan verkoper van een zonder ingebrekestelling direct opeisbare boete van eenhonderdduizend gulden (f 100.000,00)."
Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Den Helder geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

- *appartementensplitsing*

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op dertien oktober negentienhonderdeenentachtig verleden voor meester E.IJ. Spier, destijds notaris te Amsterdam. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers te Alkmaar op vijftien oktober negentienhonderdeenentachtig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 4307, nummer 58 en het daarbij van toepassing verklaarde reglement van splitsing van eigendom zoals vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënzeventig voor meester J. Schrijver, destijds notaris te Rotterdam, verleden, bij afschrift overgeschreven in de openbare registers te Alkmaar op een maart negentienhonderddrieënzeventig in deel 2130 nummer 25, alsmede een akte van wijziging splitsing en wijziging reglement van splitsing, verleden voor meester H.J.M. van de Weijer, destijds notaris te Heerlen op vier april negentienhonderdzevenennegentig, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers te Alkmaar op zeven april negentienhonderdzevenennegentig in deel 8574 nummer 12..
Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Marinapark "H", gevestigd te Den Helder, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld. Het reglement is gewijzigd bij akte wijziging splitsing de dato vier april negentienhonderdzevenennegentig.
De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37160780.

- *verklaring vereniging van eigenaars*

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd, over het voorgaand en huidig boekjaar en voor welke schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek verkoper tot op heden aansprakelijk is.
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.

- *toestemming vereniging van eigenaars*

Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig van de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht ('ballotage').

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.
Volgens een bericht van de gemeente Den Helder, met datum elf juli tweeduizend negentien, staat er een andere persoon als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding*

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd.
Ten tijde van het passeren van de onderhavige akte is het verzoekschrift nog niet behandeld. Zodra de uitspraak bekend is, wordt een en ander op de veilingsite vermeld.
De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de ko-

per. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris op basis van een uurtarief van twee honderd vijf en twintig euro (€ 225,00) exclusief BTW voor alle veilingwerkzaamheden (waaronder indien de notaris deze werkzaamheden verricht, de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
   - de overdrachtsbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:
   - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek: eenduizend vijfhonderd euro en tien eurocent (€ 1.500,10) per eenendertig oktober tweeduizend negentien. Dit bedrag wordt vermeerderd met de maandtermijn van november gezien de datum van betaling (vier november tweeduizend negentien) af eenhonderdzevenentwintig euro en negen eurocent (€ 127,09) én mutatiekosten ad vijftig euro (€ 50,00); totaal zal aan de koper in de veiling derhalve in rekening worden gebracht een bedrag van eenduizend zeshonderdzevenenzeventig euro en negentien eurocent (€ 1.677,19);
   - de achterstallige erfpachtcanon: ad eenduizend driehonderdzeventien euro en zesendertig eurocent (€ 1.317,36);

   Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten

voor het registergoed per vandaag:
- onroerendezaakbelasting: eenhonderdtweeënvijftig euro en tweeëndertig eurocent (€ 152,32);
- rioolheffing: eenhonderddertig euro (€ 130,00);
- waterschapslasten: negentien euro en zestig eurocent (€ 19,60);
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: eenhonderdzevenentwintig euro en negen eurocent (€ 127,09) per maand;
- erfpachtcanon: eenhonderdnegen euro en achtenzeventig eurocent (€ 109,78) per jaar, vervaldatum op een december elk jaar.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3. voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.

2. NIIV:
   'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
   de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
   een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.

3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.
    Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
    a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitime-

ren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

4.9 betaling koopsom en kosten

De volledige koopsom, te vermeerderen met de kosten, dienen binnen vier (4) weken na gunning te zijn betaald, zulks in afwijking van de AVVE 2017 artikel 10.1.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de

onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvorde-

ring juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Haarlem op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.