DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bosstraat 109 111, WINKEL



Overige BOG

1.370 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Een kavel bouwterrein, gelegen aan de Bosstraat 109-111 te Winkel, gemeente Niedorp, kadastraal bekend gemeente Niedorp sectie B nummer 1576, groot dertien are zeventig centiare.

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 16 maart 2020
Inzet	maandag 16 maart 2020 vanaf 18:00
Afslag	maandag 16 maart 2020 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Abma Schreurs Notarissen Waterlandlaan 52 1441 MP Purmerend T: 088 433 43 33 F: 088 433 43 00 E: info@abmaschreurs.nl
Behandelaar	Mw. E.C. van Veen-Mol
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

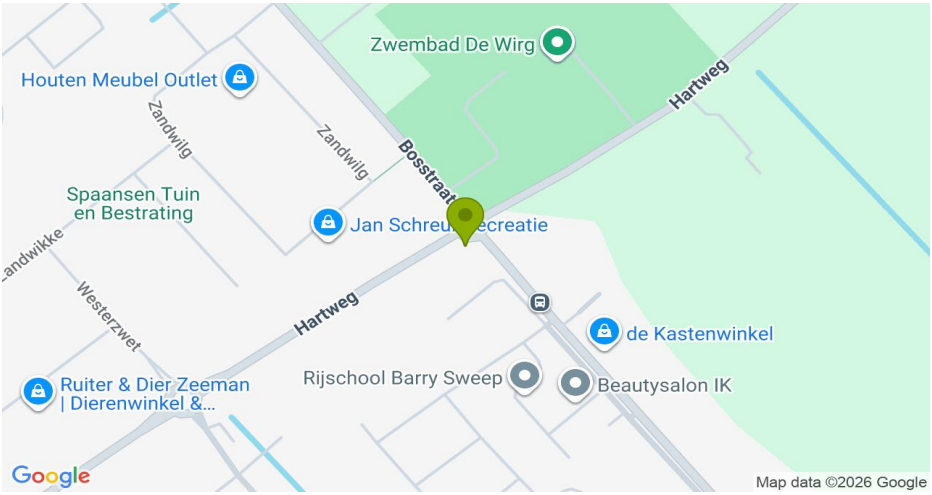


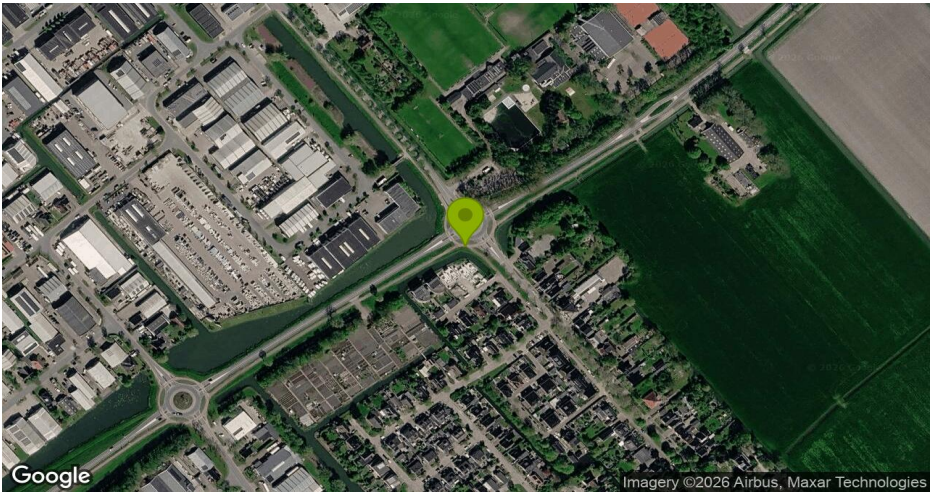
Woningtype	Overige BOG
Perceeloppervlakte	1370 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Een kavel bouwterrein, gelegen aan de Bosstraat 109-111 te Winkel, gemeente Niedorp, kadastraal bekend gemeente Niedorp sectie B nummer 1576, groot dertien are zeventig centiare.

Financieel

Lasten (k.k.)	Datum gunning
Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.350,00 (per 29-01-2020 om 12:22 uur)




Zwembad De Wirg
Houten Meubel Outlet
Zandwilg
Zandwilg
Bosstraat
Hartweg
Spaansen Tuin
en Bestrating
Jan Schreu
ecreatie
Westerzwet
Hartweg
de Kastenwinkel
Rijschool Barry Sweep
Beautysalon IK
Ruiter & Dier Zeeman
| Dierenwinkel &...
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

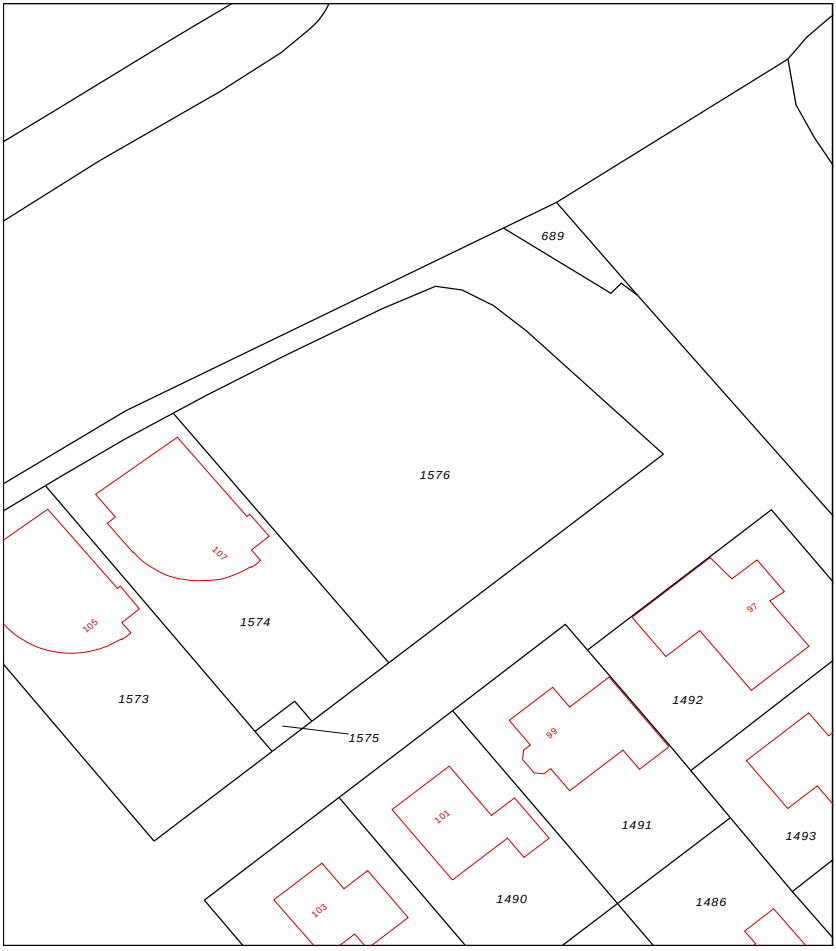
Kadastrale kaart

44670-kadastralekaart1731Bosstraat.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 20190513201/EVV



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

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Niedorp
Sectie B
Perceel 1576

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.

20190513201/EVV

Bijlage

44670_Eigendomsbewijs.pdf

AKTE VAN LEVERING EIGENDOM
9007964

Op drie februari tweeduizend twaalf verschenen voor mij, mr. ALFONS DEMARET, notaris gevestigd te Obdam, gemeente Koggenland:

1. mevrouw mr. Sonja Pepping, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van Actus Notarissen, Dorpsstraat 40a, 1713 HJ Obdam, gemeente Koggenland, (Postbus 19, 1713 ZG Obdam), geboren te Alkmaar op veertien september negentienhonderd achtenzeventig,
   te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   de heer Paulus Adrianus Breddels, wonende te 1733 AG Nieuwe Niedorp, gemeente Hollands Kroon, Dorpsstraat 145, geboren te Rotterdam op zeventien oktober negentienhonderd zesenvijftig, (Nederlands Paspoort, nummer NYFP3B809, geldig tot negen juli tweeduizend vijftien, uitgegeven te Niedorp op negen juli tweeduizend tien), die bij het geven van zijn volmacht handelde als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Pb Beheer B.V.**, statutair gevestigd te Nieuwe Niedorp, feitelijk adres Dorpsstraat 145, 1733 AG Nieuwe Niedorp, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Alkmaar onder dossiernummer: 37080912,
   gemelde vennootschap hierna te noemen "verkoper"; en
2. de heer Mark Pranger, wonende te 1705 GL Heerhugowaard, Bongerd 34, geboren te Edam op vijfentwintig december negentienhonderd eenenzeventig, (Nederlands rijbewijs nummer 4401998807, geldig tot zevenentwintig mei tweeduizend eenentwintig, uitgegeven te Heerhugowaard op zevenentwintig mei tweeduizend elf), te dezen handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Pujeck Beheer B.V., statutair gevestigd te Heerhugowaard, feitelijk adres Bongerd 34, 1705 GL Heerhugowaard, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Alkmaar onder dossiernummer: 37126606, laatstgemelde vennootschap te dezen handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Heydestaete Vastgoed B.V.**, statutair gevestigd te Heerhugowaard, feitelijk adres Bongerd 34, 1705 GL Heerhugowaard, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Alkmaar onder dossiernummer: 37146239, laatstgemelde vennootschap hierna te noemen "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op eenentwintig januari tweeduizend elf een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Vervolgens zijn verkoper en koper een aanvulling op gemelde koopovereenkomst overeengekomen, door verkoper ondertekend op vierentwintig november tweeduizend elf en door koper op drieëntwintig november tweeduizend elf.
Van de koopovereenkomst en de aanvulling daarop blijkt uit twee onderhandse akten, die hierna tezamen worden aangeduid met "het koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze in eigendom aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

2019051521-EW

een kavel BOUWTERREIN, gelegen aan de Bosstraat te Winkel, gemeente Niedorp, kadastraal bekend gemeente NIEDORP sectie B nummer 1576, groot dertien are zeventig centiare,
hierna ook aangeduid met: "het verkochte".

INSCHRIJVING KOOP

De koop is ingeschreven in register Hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht december tweeduizend elf, deel 60836 nummer 123, welke inschrijving door de inschrijving van een afschrift van deze akte waardeloos zal worden.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00).

OMZETBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd. De omzetbelasting is niet in de koopprijs begrepen. De verschuldigde omzetbelasting bedraagt negentien procent (19 %), oftewel achtendertigduizend euro (€ 38.000,00).

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de verkrijging van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.
De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die gelijk is aan de koopprijs.
Met betrekking tot de heffing van overdrachtsbelasting wordt een beroep gedaan op het bepaalde in artikel 15 lid 1, onder a., van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, op grond waarvan deze verkrijging zal zijn vrijgesteld van de heffing van overdrachtsbelasting, aangezien de verkrijging betrekking heeft op een levering van een bouwterrein als bedoeld in artikel 11, eerste lid, onderdeel a, en onder 1 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en het verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt. Het gestelde in lid 4 van gemeld artikel 15 is niet van toepassing.
De op deze verkrijging verschuldigde overdrachtsbelasting bedraagt derhalve **nihil**.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Actus Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.
Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op tweeëntwintig december negentienhonderd negenennegentig in register Hypotheken 4 in deel 9880 nummer 6 van een afschrift van een akte tot levering houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op tweeëntwintig december negentienhonderd negenennegentig voor mr. C.H.W.M. Kunst, destijds notaris gevestigd te Obdam, verleden.
De in artikel 2:204 c van het Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure is door verkoper bij zijn verkrijging gevolgd.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:

2019.05132.01-EW

a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
d. niet bezwaard is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.

2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3
Baten en lasten, risico
Met ingang van heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4
Titelbewijzen en bescheiden
De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5
Aanspraken
Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden.
Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6
Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen
Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

<u>GARANTIES</u>
De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

<u>ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN</u>
Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

<u>BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN</u>
Koper heeft de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 en artikel 6 uitdrukkelijk aanvaard, welke voorkomen in een akte van levering op achttien december negentienhonderd achtennegentig verleden voor genoemde notaris Kunst, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar, op achttien

2019051521-EW

december negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4 in deel 9379 nummer 50, woordelijk luidende:

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

In het kader van voormelde koopovereenkomst is door verkoper en koper bedongen dat met betrekking tot het verkochte een kwalitatieve verplichting, zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, dient te worden gevestigd.

Ter uitvoering van het vorenstaande wordt bij deze gevestigd ten behoeve van verkoper en ten laste van de rechthebbende van het verkochte en de rechtverkrijgende(n) in de eigendom de navolgende kwalitatieve verplichting:

de verplichting tot het gedogen dat in, aan, boven of onder het verkochte en/of de daarop te stichten opstallen, zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten en pijpleidingen in verband met geleidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radio, televisie of andere openbare doeleinden alsmede verkeers- en/of straatnaamborden worden aangebracht en onderhouden als verkoper en/of (een) openbaar nutsbedrijf of nutsbedrijven nodig achten.

De vestiging van deze verplichting is geschied om niet, en onder het beding dat de verplichting overgaat op de rechthebbende(n) onder bijzondere titel en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik zullen verkrijgen met betrekking tot het verkochte.

ERFDIENSTBAARHEDEN

De hiervoor gemelde kwalitatieve verplichting wordt bij deze voorzover mogelijk en noodzakelijk tevens gevestigd als erfdienstbaarheid ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van de overige goederen onderdeel uitmakende van het bouwplan.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato heden zijn ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

AANVAARDING DOOR KOPER

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

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

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

VOLMACHT

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

SLOTVERKLARINGEN

Koper verklaarde:

- de factuur inzake de omzetbelasting te hebben ontvangen;
- te garanderen dat de in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure te zijnen aanzien niet van toepassing is.

VOLMACHT

Van gemelde volmacht blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse akte van volmacht.

WOONPLAATSKEUZE

Verkoper en koper verklaarden dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

2019051S2.01-EW

Waarvan akte, in minuut opgemaakt is verleden te Obdam, gemeente Koggenland op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de beperkte voorlezing van de akte in te stemmen.
De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.
Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om negen uur en vierenveertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(get.) A. Demaret

Ondergetekende, mr. Alfons Demaret, notaris gevestigd te Obdam, gemeente Koggenland, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(get.) A. Demaret

Ondergetekende, mr. Alfons Demaret, notaris gevestigd te Obdam, gemeente Koggenland, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

20190513201-EW

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 03-02-2012 om 14:21 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 61107 nummer 41.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 69C0C5629B307631B273E22AF46915E toebehoort aan Alfons Demaret.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

20190513201-EW

Bijlage

44670_Ruimtelijke plannen 2 Bosstraat 109-111.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl
ADRES
PLANNAAM OF -NUMMER
bosstraat 109 winkel
GEMEENTE (7)
PROVINCIE (44)
RIJK (21)
BESTEMMINGSPLANNEN
Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?
OPEN KEUZEHULP
Bestemmingsplan Parkeren en Wonen
bestemmingsplan
vastgesteld (2018-10-04)
Gedeeltelijke herziening bijgebouwenregeling in diverse bestemmingsplannen van Hollands Kroon
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-03-05)
Bestemmingsplan Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-27)
STRUCTUURVISIES
Omgevingsvisie Hollands Kroon
structuurvisie
vastgesteld (2019-12-17)
Verberg plannen
50 m

Bijlage

44670_Ruimtelijke plannen Bosstraat 109-111.pdf

Gebiedsaanduidingen
geluidzone
luchtvaartverkeerzone
vrijwaringszone
milieuzone
veiligheidszone
wetgevingzone
reconstructiewetzone
overige zone
Aanduidingen
bouwaanduiding
functieaanduiding
letterteken aanduiding
maatvoering
Figuren
as van de weg
dwarsprofiel
gevellijn
hartlijn leiding
relatie
figuur IMRO2006
Gebiedsgerichte besluiten
besluitgebied
besluitvlak
besluitsubvlak

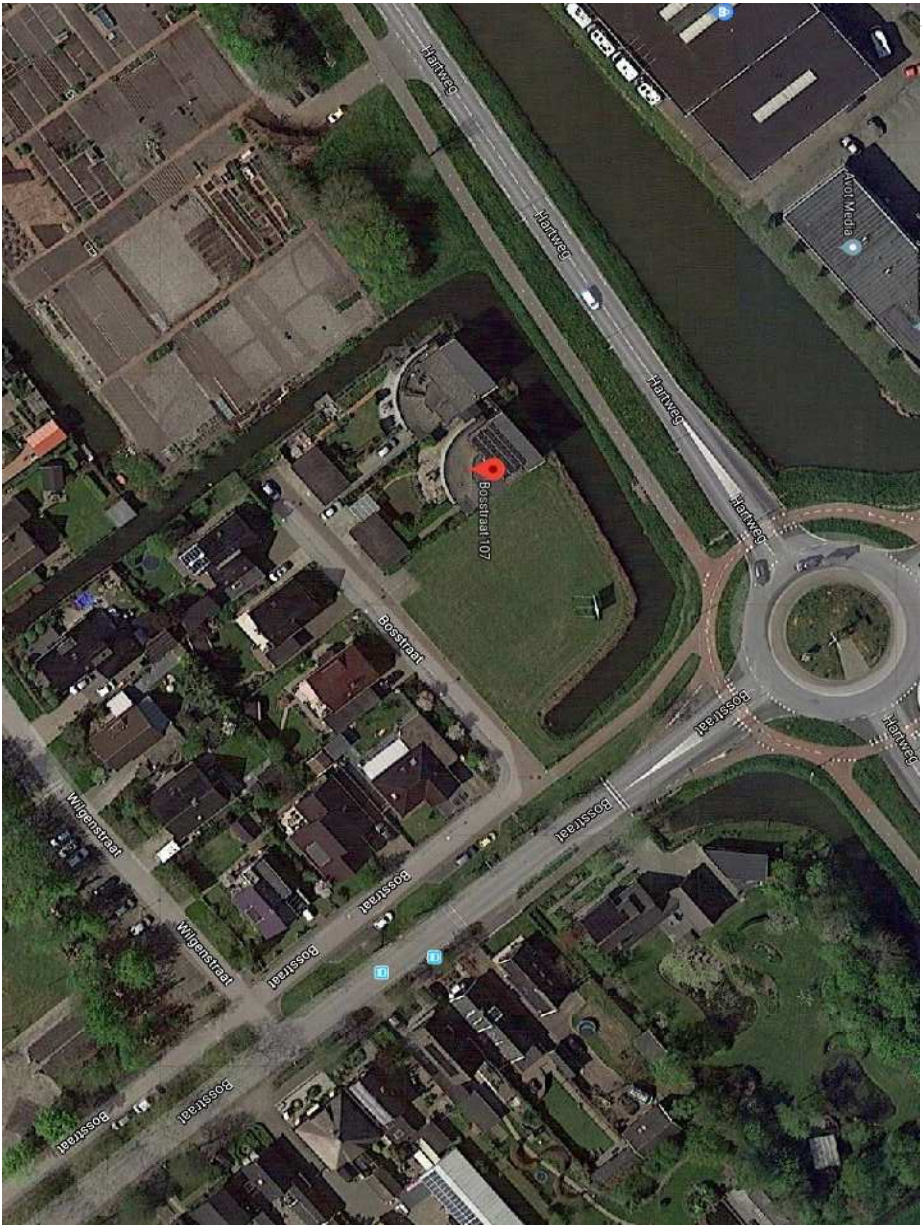
Bijlage

44670_Tekening perceel.pdf


Hartweg
Hartweg
Hartweg
Hartweg
Bosstraat 107
Bosstraat
Bosstraat
Bosstraat
Bosstraat
Bosstraat
Bosstraat
Bosstraat
Wilgenstraat
Wilgenstraat
Hartweg

Bijlage

44670_Foto perceel Bosstraat 109-111.pdf


Hartweg
Hartweg
Hartweg
Hartweg
Hartweg
Avro Media
Bosstraat 107
Bosstraat
Bosstraat
Bosstraat
Bosstraat
Bosstraat
Bosstraat
Bosstraat
Bosstraat
Wilgenstraat
Wilgenstraat

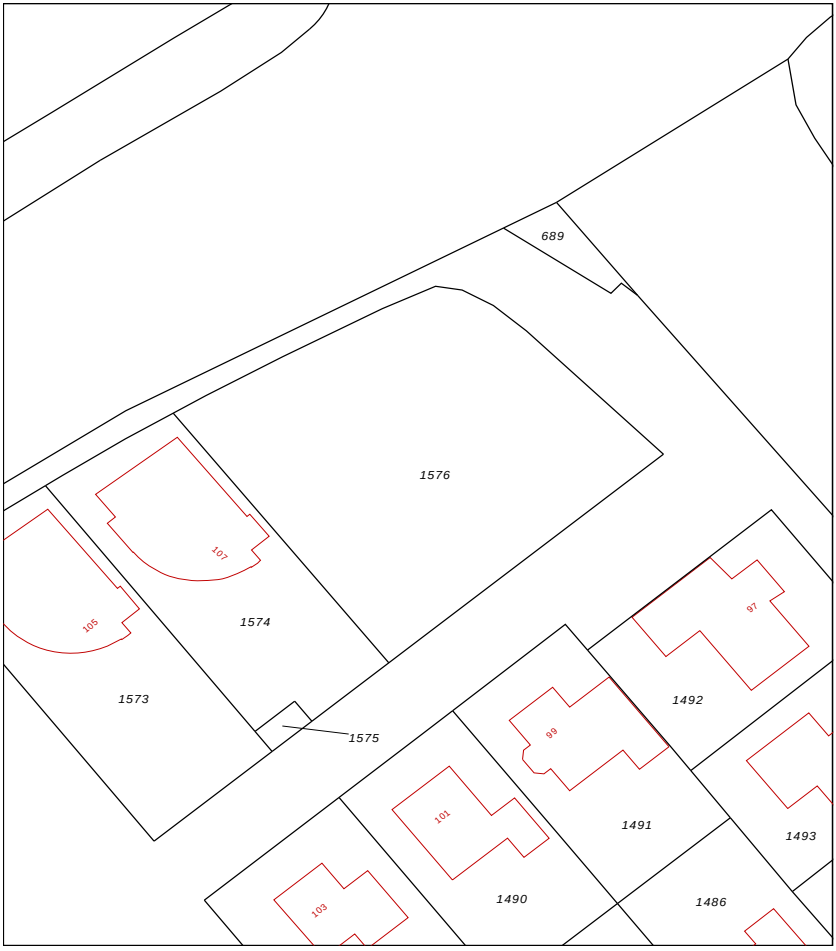
Bijlage

44670_uittreksel_kadastrale_kaart_1731SC109109a_TERREIN (NIEUWBOUW BEDRIJVIGHEID)_29-01-2020_10-51-1

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 20190513201/EVV



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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Niedorp
Sectie B
Perceel 1576

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

20190513201/EVV

Bijlage

44670_INTERNET Rectificatie veilingvoorwaarden 2020-02-28_12 49.pdf

Abma Schreurs NOTARISSEN

Abma Schreurs Notarissen
Postadres
Postbus 575, 1440 AN Purmerend
088 433 43 33
KvK 75985136
www.abmaschreurs.nl

JH/2019.05132.01/EVV/EVV

RECTIFICATIE BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER
Bosstraat 109-111 te Winkel

Op dertien februari tweeduizend twintig februari tweeduizend twintig verscheen voor mij, mr. Jos Herman Johannes Albertus Hofstee, notaris in de gemeente Edam-Volendam:
Enzovoorts
hierna te noemen 'verkoper'.

VOLMACHT
Van de door de verkoper verleende volmacht blijkt uit een kopie van een onderhandse akte waarvan het origineel is gehecht aan een akte verleden op elf februari tweeduizend twintig voor mij, notaris.

VERKLARING
De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden als volgt.
Bij akte van bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door hypotheekhouder, op elf februari tweeduizend twintig voor mij, notaris voornoemd, verleden, staat abusievelijk een onjuistheid vermeld.
Het volgende staat vermeld:
"3.2 fiscaal
Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd."
Dit is echter onjuist en moet luiden:
3.2 fiscaal
Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering **wél omzetbelasting**, maar géén overdrachtsbelasting verschuldigd.
Voor het overige blijven alle voorwaarden en bepalingen zoals opgenomen in gemelde akte van levering op elf februari tweeduizend twintig voor mij, notaris voornoemd, verleden, onverkort van kracht en toepassing.
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden mitsdien gemelde akte van levering in voormelde zin te rectificeren.

WOONPLAATSKEUZE
Partijen kiezen terzake van deze akte en haar tenuitvoerlegging woonplaats ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut akte.

AANGEHECHTE STUKKEN
Overeenkomstig hetgeen hiervoor in deze akte is vermeld, zijn aan deze akte één (1) annex gehecht:
- volmacht.

SLOT

Ons kantoor is aangesloten bij NETWERK NOTARISSEN

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en haar identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.
DEZE AKTE is opgemaakt te Volendam, gemeente Edam-Volendam op de datum aan het begin van deze akte vermeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen persoon heeft zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen persoon heeft vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen.
Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen persoon en daarna door mij, notaris, ondertekend om dertien uur en tweeënveertig minuten (13:42u).

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44670.pdf

JH/2019.05132.01/EVV/EVV

BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER
Bosstraat 109-111 te Winkel

Op elf februari tweeduizend twintig verklaar ik, mr. Jos Herman Johannes Albertus Hofstee, notaris in de gemeente Edam-Volendam, kantoorhoudende te Volendam:
Opdrachtgever
mevrouw Esther Catharina van Veen-Mol, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Julianaweg 204a te 1131 DL Volendam, geboren te Purmerend op vierentwintig augustus negentienhonderdachtentachtig,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
Enzovoorts
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 mede ondertekend door of namens de verkoper, op grond van een aan deze akte gehechte volmacht.
Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.veilingbiljet.nl en www.openbareverkoop.nl, hierna samen te noemen: 'de website'.
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 **zestien maart tweeduizend twintig** om of omstreeks achttien uur (18:00u) in Café Restaurant Dauphine, met adres Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, 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:
een kavel bouwterrein, plaatselijk bekend **Bosstraat 109-111 te 1731 SC Winkel**, gemeente Niedorp, kadastraal bekend gemeente Niedorp, sectie B nummer 1576 groot dertien are en zeventig centiare (13 a 70 ca),
hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:
Enzovoorts
hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.
De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie februari tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, deel 61107 nummer 41, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van de rechten om zich op een ontbindende voorwaarde te beroepen, op drie februari tweeduizend twaalf voor mr. A. Demaret, notaris te Obdam, gemeente Koggeland, verleden.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van
Enzovooerts
deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd, woordelijk luidende:
*"**PANDRECHT***

I. Tot gelijke zekerheid als waarvoor recht van hypotheek is verleend worden hierbij verpand:
   a. alle roerende zaken die volgens verkeeropvatting bestemd zijn of bestemd worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en - indien een schip is verbonden - alle scheepstoebehoren;
   b. indien een fabriek of werkplaats deel uitmaakt van het onderpand: alle machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmede een bedrijf uit te oefenen in die hiertoe ingerichte fabriek of werkplaats;
   c. alle roerende zaken die van het onderpand worden afgescheiden;
   d. indien hypotheek is verleend op een agrarisch onderpand: alle vruchten en beplantingen die op het onderpand te velde staan of zullen staan;
   e. alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het registergoed treden, waaronder begrepen vorderingen ter zake waarvan waardevermindering van het registergoed en bij schade het recht op de verzekeringspenningen;
   f. alle huidige en toekomstige vorderingen uit hoofde van huur-, pacht- of andere overeenkomsten van ingebruikgeving van (een deel van) de registergoederen.

De hypotheekgever verklaarde tot vorenstaande verpanding bevoegd te zijn en dat op de verpande goederen geen beperkte rechten rusten."

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van al hetgeen de schuldeiser blijkens zijn administratie van de schuldenaar te vorderen heeft of mocht hebben, uit hoofde van verstrekte en/of alsnog te verstrekken geldleningen, verleende en/of alsnog te verlenen kredieten al dan niet in rekening-courant, tegenwoordige en/of toekomstige borgstellingen, dan wel uit welken andere hoofde ook tot en ten bedrage

Enzovoorts

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.

Overige inschrijvingen

Voorts is het registergoed bezwaard met:

Enzovoorts

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.

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 tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de beslaglegger;

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 mr. 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*

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Volgens een bericht van Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD) met datum dertig januari tweeduizend twintig, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

Volgens www.ruimtelijkeplannen.nl ligt het registergoed in het gebied waar de volgende bestemmingsplanen van toepassing zijn:

- Bestemmingsplan Parkeren en Wonen;
- Gedeeltelijke herziening bouwgebouwenregeling in diverse bestemmingsplannen van Hollands Kroon; en
- Bestemmingsplan Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel,

en heeft het registergoed de volgende bestemming: bedrijf.

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar een akte van levering op achttien december negentienhonderdachtennegentig verleden voor mr. C.H.W.M. Kunst, destijds notaris te Obdam, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien december negentienhonderdachtennegentig in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, deel 9379 nummer 50, in welke akte onder meer is vermeld, woordelijk luidende:

> *"KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN*
> *In het kader van voormelde koopovereenkomst is door verkoper en koper bedongen dat met betrekking tot het verkochte een kwalitatieve verplichting,*

zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, dient te worden gevestigd.
Ter uitvoering van het vorenstaande wordt bij deze gevestigd ten behoeve van verkoper en ten laste van de rechthebbende van het verkochte en de rechtverkrijgende(n) in de eigendom de navolgende kwalitatieve verplichting:
de verplichting tot het gedogen dat in, aan, boven of onder het verkochte en/of de daarop te stichten opstallen, zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten en pijpleidingen in verband met geleidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radio, televisie of andere openbare doeleinden alsmede verkeers- en/of straatnaamborden worden aangebracht en onderhouden als verkoper en/of (een) openbaar nutsbedrijf of nutsbedrijven nodig achten.
De vestiging van deze verplichting is geschied om niet, en onder het beding dat de verplichting overgaat op de rechthebbende(n) onder bijzondere titel en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik zullen verkrijgen met betrekking tot het verkochte.
ERFDIENSTBAARHEDEN
De hiervoor gemelde kwalitatieve verplichting wordt bij deze voorzover mogelijk en noodzakelijk tevens gevestigd als erfdienstbaarheid ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van de overige goederen onderdeel uitmakende van het bouwplan."

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.
De koper aanvaardt deze beperking(en) door een bod uit te brengen. De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere 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.

- *Wet voorkeursrecht gemeente*

Uit de kadastrale recherche blijkt geen registratie Wet voorkeursrecht gemeenten. De

verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed is, voor zover bekend, op dit moment in gebruik bij de eigenaar.
Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken van gebruik van het registergoed door de eigenaar of anderen.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Verkoper heeft géén gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van 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.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 9 lid 2 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
   - de omzetbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche, begroot op driehonderdveertien euro en vijftig cent (€ 314,50);
   - de (eventuele) kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
   - de inzetpremie;
   - de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken, beperkte rechten en beslagen;
   - de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website;
   - de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop.

   In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan de koper in rekening gebracht:
   - de explootkosten;
   - (bij onderhandse executoriale verkoop) de kosten van de voorbereiding en indiening van het verzoekschrift, de behandeling ter zitting bij de voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord;

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn waaronder (eventuele) achterstallige waterschapslasten.
c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: éénhonderdnegenennegentig euro (€ 199,00) (tarief 2019);
   - waterschapslasten: vijftien euro en vierenveertig cent (€ 15,44) (tarief 2019);

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.
c. In aanvulling op artikel 15 lid 1 AVVE dient koper zelf onderzoek te verrichten naar de in dit artikel genoemde bijzondere lasten en beperkingen dan wel – indien en voor zover de koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.
d. In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 AVVE wordt het registergoed afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van aflevering blijkt te bevinden, ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering.
   Door verkoper worden geen garanties verleend voor de juridische conformiteit van het registergoed.
   Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

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.

- *afmijnen zonder afroepen*

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieder door het roepen van

het woord ‘mijn’ ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.

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 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
   de ‘handleiding online bieden’ vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert 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. 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

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
Als de inzetter ook de koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.
In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE is geen inzetpremie verschuldigd als niet wordt gegund.

4.5 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren 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.
- *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 koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

4.8 risico-overgang

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van gunning.

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 geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van de goedkeuring.
Aangehechte stukken
Aan deze akte wordt het navolgende stuk gehecht:
- volmacht verkoper.

Ondertekening
Deze akte is verleden te Volendam, gemeente Edam-Volendam, op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om twaalf uur (12:00u).
Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.