

Amazonelaan 92, PURMEREND



Tussenwoning
Gebouwd in 2001
5 kamers

140 m² woonoppervlakte
152 m² perceeloppervlakte



Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden plaatselijk bekend Amazonelaan 92 te 1448 XM Purmerend, kadastraal bekend gemeente Purmerend sectie O nummer 272.

Oppervlakte volgens BAG: 140 m².

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 2 juli 2018
Inzet	maandag 2 juli 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 2 juli 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Abma Schreurs Notarissen tt. Vasumweg 44 1033 SC Amsterdam T: 088 433 43 33 F: 088 433 43 00 E: info@abmaschreurs.nl De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	mevrouw E.C. van Veen-Mol
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	Waterschapslasten, € 179,49 jaarlijks Rioolrecht, € 117,48 jaarlijks OZB eigenaren, € 329,49 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	2001
Kamers	5
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	140 m ²
Woninginhoud	470 m ³
Perceeloppervlakte	152 m ²
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Purmerend sectie O nummer 272, groot een are tweeënvijftig centiare (1a 52ca),



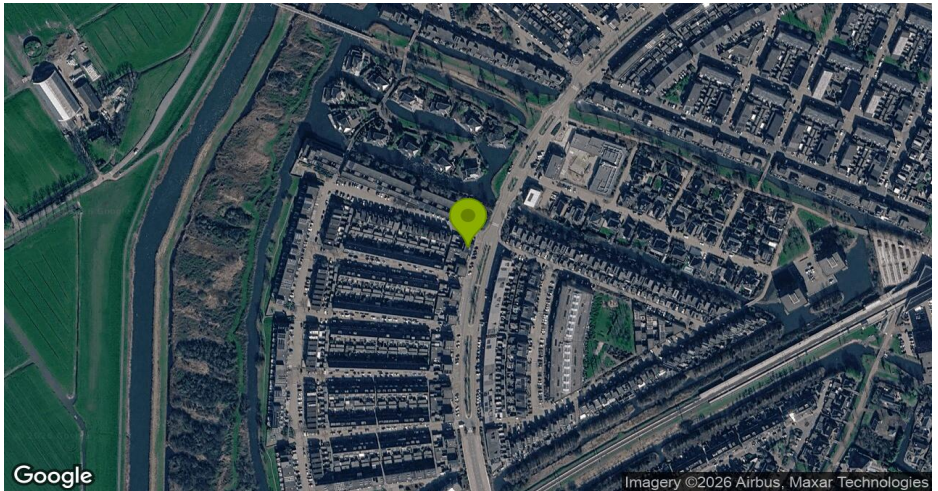
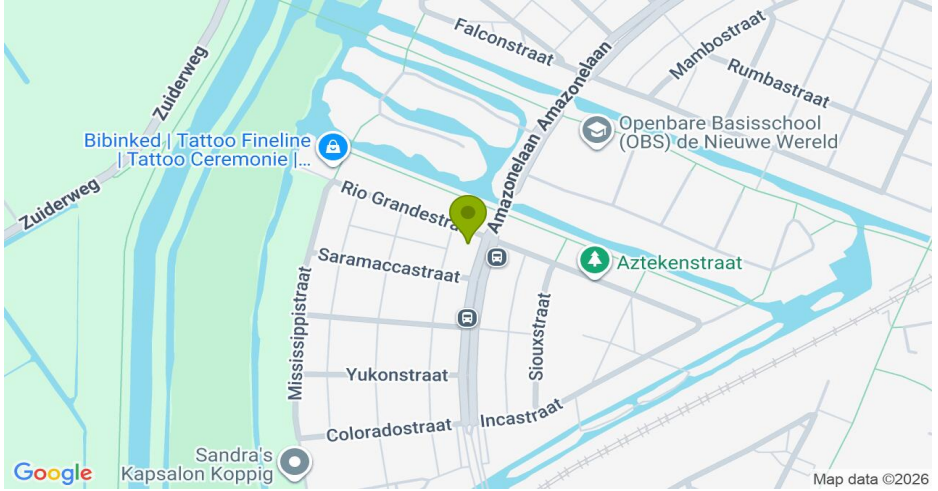
Financieel

Inzetpremie	1%
Indicatie kosten veiling	€ 4.950,00 (per 02-07-2018 om 09:19 uur)

Bijzonderheden

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het invoeren van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd. Het verlot is door de rechtbank verleend. De ontruimingstermijn bedraagt 7 dagen na betekening.





Bijlage

43146_Algemene Verkoopvoorwaarden 1995 gemeente Purmerend.pdf



Kantoor: ALKMAAR
 Inloop van aanbidding: 18-Okt-1995 14:52
 - 1 - Aankomst van het kadaster en de openbare registers. 7895 46 199
 Z. Klaasse
 (Handwritten signature and stamp)

D: 00000245 S: 1101035116

Kadaster

11p. 4
 11p. 3
 MM/JZ ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Heden, achttien oktober -----
 negentienhonderd vijf en negentig, verscheen voor -
 mij, Mr Tom Martinus Johan Louis van Eeuwijk, ----
 notaris ter standplaats Purmerend: -----
 de heer Jan Eriks, paspoortnummer 821503W, -----
 gemeente-ambtenaar, wonende te (1747 GB) -----
 Tuitjenhorn, gemeente Harenkarspel, Bogaersstraat -
 14, geboren te Zijpe op twee februari -----
 negentienhonderd eenenveertig en gehuwd, -----
 volgens zijn verklaring te dezen handelend als -----
 gemachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon
Gemeente Purmerend, kantoorhoudende te Purmerend, -
 Purmersteenweg 42, en als zodanig handelende ter -
 uitvoering van het besluit van de Raad van de ----
 Gemeente de dato vierentwintig mei negentien-
 honderd vijftien negentig nummer 95-63, waarbij is ---
 besloten tot vaststelling van herziene algemene ---
 voorwaarden waarop de gemeente Purmerend onroerende
 zaken verkoopt; -----
 van de volmachtverlening aan de comparant blijkt --
 uit een akte op achttien maart negentienhonderd ---
 tweennegentig voor mij, notaris, verleden. -----
 De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat
 bij gemeld raadsbesluit de volgende algemene -----
 voorwaarden zijn vastgesteld, welke in deze -----
 onderhavige akte worden opgenomen teneinde daarnaar
 in akten van levering te kunnen verwijzen, waartoe
 conform artikel 46 van de Kadasterwet een afschrift
 van deze akte zal worden ingescheven in de Openbare
 Registers, Register 4, gehouden door de Dienst van
 het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar: -
ALGEMENE BEPALINGEN -----
Definities. -----
 In deze algemene voorwaarden moet worden verstaan -
 onder: -----
 - **Algemene voorwaarden:** -----
 schriftelijke bedingen die zijn opgesteld om in -
 de overeenkomst strekkende tot de koop en verkoop
 van onroerende zaken door de gemeente Purmerend -
 te gelden; -----
 - **Ingebruikneming:** -----
 het moment waarop de wederpartij voor het eerst -
 feitelijk over de onroerende zaak beschikt door -

Bijzaken 4



aanmerkingen:

- deze te betrekken, er werkzaamheden in- of op uit te voeren of er een afrastering omheen te zetten;
- **Koopovereenkomst:** -----
 - de overeenkomst van koop en verkoop als bedoeld -
 - in deze Algemene voorwaarden: -----
 - **Notariële akte:** -----
 - de voor overdracht van onroerende zaken vereiste
 - akte van levering: -----
 - **Onroerende zaken:** -----
 - de grond alsmede gebouwen, werken en beplantingen
 - die duurzaam met de grond verenigd zijn: -----
 - **Overdracht:** -----
 - juridische eigendomsvergang door inschrijving --
 - van de leveringsakte in de openbare registers: --
 - **Wederpartij:** -----
 - degene die door ondertekening van de
 - koopovereenkomst de gelding van deze Algemene
 - Voorwaarden heeft aanvaard. -----

Artikel 1. -----
Toepasselijkheid -----

- a. Deze voorwaarden hebben uitsluitend betrekking --
- op de privaatrechtelijke rechtsbetrekking tussen
- de gemeente Purmerend en de wederpartij. De ----
- toepasselijkheid van deze voorwaarden laat ----
- onverlet de uitoefening door de gemeente van --
- bevoegdheden of plichten voortvloeiend uit haar
- overheidstaak. -----
- b. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle --
- offertes, aanvragen en mededelingen alsmede op -
- iedere overeenkomst van koop en verkoop van een
- onroerende zaak, tussen de gemeente Purmerend en
- haar wederpartij. -----
- c. Iedere overeenkomst wordt aangegaan onder de --
- voorwaarde dat deze voorwaarden van toepassing -
- zijn. Het niet toepasselijk zijn van deze ----
- voorwaarden is ongeacht de reden een voorwaarde
- die de betreffende overeenkomst ontbindt. -----
- d. Indien in de koopovereenkomst van deze Algemene
- Voorwaarden wordt afgeweken prevaleert de ----
- bepaling in de koopovereenkomst boven de tekst -
- van deze Algemene Voorwaarden. In alle andere --
- gevallen kan van de Algemene Voorwaarden slechts
- worden afgeweken na schriftelijke bevestiging --
- door de gemeente. -----
- e. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling -
- verlenen van één of meer algemene of bijzondere
- bepalingen waaronder de onroerende zaak wordt --
- verkocht. Aan deze vrijstelling kunnen -----
- voorwaarden of een tijdsbepaling verbonden ----



Aankennings

- 3 -

7895

46

200

de eerste
vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

worden. -----
f. Deze voorwaarden treden in werking op een mei --
negentienhonderd vijftiennegentig en gelden voor --
onbepaalde tijd. -----

Artikel 2. -----

Aanbod en aanvaarding -----

a. Aan de verkoop gaat een schriftelijk aanbod door
of namens Burgemeester en Wethouders vooraf. ---

b. In de aanbieding wordt vermeld: -----

- de kadastrale en waar mogelijk de plaatselijke
aanduiding en de oppervlakte van de onroerende
zaak; -----

- de termijn gedurende welke de aanbieding ----
geldt; -----

- de bestemming en het toegestane gebruik van de
onroerende zaak; -----

- daar waar toepasselijk de voorgeschreven ----
bebouwing; -----

- de datum waarop of de termijn waarbinnen de --
bebouwing voltooid dient te zijn; -----

- de regeling inhoudende een aanbetaling door de
wederpartij van tien procent van de koopsom --

bij ondertekening van de koopovereenkomst ---
alsmede de betaling van het restant ten tijde

van het passeren van de akte van levering; ---
de toepasselijke algemene en bijzondere ----
bepalingen. -----

c. Een besluit tot verkoop wordt door of namens de
gemeenteraad niet in behandeling genomen dan ---
nadat de koopovereenkomst door de wederpartij is
ondertekend. -----

Artikel 3. -----

Totstandkoming en overdracht. -----

a. Een koopovereenkomst komt tot stand doordat aan
de volgende voorschriften is voldaan: -----

- de koopovereenkomst wordt ondertekend door een
bevoegde functionaris van de gemeente -----
Purmerend; -----

- deze ondertekening geschiedt ter uitvoering --
van een raadsbesluit dat strekt tot het -----
aangaan van deze overeenkomst; -----

- indien de gemeenteraad de bevoegdheid tot het
aangaan van een dergelijke overeenkomst heeft
toegestaan aan een ander gemeentelijk orgaan, --
dan kan een besluit van dat orgaan in de ----
plaats worden gesteld van het in 3.a. tweede -

gedachtenstreepje bedoelde raadsbesluit; ----
aan de koopovereenkomst wordt gehecht een ---
geautoriseerd afschrift van het hiervoor ----

Hypotheken 14 vervolg



- bedoelde besluit. -----
- b. De notariële akte wordt, behoudens verlenging, -
ondertekend binnen drie maanden na het tot stand
komen van het gemeentelijke besluit tot -----
uitgifte. -----
 - c. Tenzij in de koopovereenkomst een ander moment -
is overeengekomen, kan de wederpartij de -----
onroerende zaak in eigen gebruik en genot -----
aanvaarden, zodra de koopsom, alsmede eventuele
rente en omzetbelasting volledig is betaald en -
de notariële akte is ondertekend. -----
 - d. De ingebruikgeving kan tussen partijen worden --
vastgelegd door middel van een proces-verbaal --
van schouw. -----
 - e. Van elke koopovereenkomst maakt een gewaarmerkte
tekening deel uit, waarop de over te dragen ---
onroerende zaak staat aangegeven. -----

Artikel 4. -----

Overdracht van rechten. -----

Het is de wederpartij verboden tussen het moment --
van sluiten van de koopovereenkomst en de levering --
van de onroerende zaak, zonder voorafgaande -----
schriftelijke toestemming van de gemeente rechten
en verplichtingen uit deze koopovereenkomst en/of
eventuele met deze koopovereenkomst samenhangende -
overeenkomsten, geheel of gedeeltelijk over te ---
dragen aan derden. De gemeente is bevoegd om aan --
het verlenen van toestemming voorwaarden te -----
verbinden. -----

Artikel 5. -----

Faillissement en beslag. -----

- a. Indien de wederpartij voor de datum van -----
overdracht in staat van faillissement wordt -----
verklaard of surséance van betaling heeft -----
gekregen, of wanneer er voor deze datum -----
executoriaal beslag op zijn roerende- en -----
onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente
bevoegd de koopovereenkomst als ontbonden te --
beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling --
of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist. --
- b. Reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen --
worden gerestitueerd voorzover ze het bedrag --
van de kosten en boeten ingevolge deze -----
koopovereenkomst te boven gaan. -----

Artikel 6. -----

Omschrijving van de leveringsverplichting. -----

- a. De gemeente is verplicht de wederpartij de -----
eigendom te leveren die: -----
- onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ---



Kadasterzaken

- 5 -

7895

46 201

tuinbouw vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- ontbinding of vernietiging onderhevig is, ----
 onverminderd hetgeen met betrekking tot de ---
 eigendom in de aanbieding of bij bijzondere --
 bepalingen is geregeld: -----
- vrij is van beslagen, hypotheken of andere ---
 beperkte rechten; -----
 - vrij is van huur, pacht en andere -----
 gebruiksrechten; -----
 - vrij is van andere bijzondere lasten en ----
 beperkingen die anderszins de in de bijzondere
 bepalingen overeengekomen bouw, verdere ----
 inrichting en ingebruikneming van de ----
 onroerende zaak verhinderen of beperken. ----
- b. De gemeente staat niet in voor de afwezigheid --
 van haar onbekende gebreken. -----
 - c. De wederpartij kan de onroerende zaak ----
 onmiddellijk na het passeren van de notariële --
 akte in gebruik en genot aanvaarden, voorzover --
 deze niet reeds eerder in gebruik is genomen ---
 overeenkomstig artikel 10 van deze voorwaarden. ---
 - d. De onroerende zaak is vanaf het tijdstip van het
 passeren van de notariële akte voor rekening en
 risico van de wederpartij. -----
 - e. De onroerende zaak wordt afgeleverd in de ----
 toestand, waarin zij zich bevindt op de datum --
 van het passeren van de notariële akte of ----
 eerdere ingebruikneming. -----

Artikel 7. -----
Milieukundig onderzoek. -----

- a. Bij de koopovereenkomst is een ----
 deskundigenrapport gevoegd met betrekking tot de
 bodemkundige gesteldheid van de te verkopen ----
 onroerende zaak. -----
- b. Op de gemeente rust geen enkele ----
 aansprakelijkheid voor schade als gevolg van de
 aanwezigheid van voor het milieu of de ----
 volksgezondheid schadelijke stoffen in de bodem
 van de te verkopen onroerende zaak. -----

Artikel 8. -----
Lasten en belastingen. -----

- a. Alle kosten, rechten en belastingen met ----
 betrekking tot de verkoop en met betrekking tot
 de overdracht en de aflevering, waaronder ----
 begrepen de kosten van de kadastrale meting, ---
 zijn voor rekening van de wederpartij. -----
- b. Alle lasten en belastingen, welke van de ----
 onroerende zaak worden geheven, komen met ingang
 van de dag waarop de notariële akte wordt ----
 gepasseerd voor rekening van de wederpartij. ---

Hypotheek 1/4 vervolg



**Artikel 9. -----
Perceelsomschrijving, meting, terreingrenzen. -----**

- a. Voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroerende zaak zullen de grenzen van het perceel door de gemeente eenmalig met piketten - wederpartij op diens verzoek worden aangewezen.
- b. Voor de bepaling van deze grenzen zijn de ----- administratieve gegevens van de gemeente ----- beslissend, behoudens door de wederpartij te ----- leveren tegenbewijs. -----
- c. Verschil tussen de werkelijke grootte en de ----- grootte zoals die door de gemeente is aangegeven wordt niet verrekend. -----

**Artikel 10. -----
Eerdere ingebruikneming. -----**

- a. In overleg met de gemeente kan de wederpartij -- worden toegestaan de onroerende zaak vanaf de in de koopovereenkomst genoemde datum in gebruik te nemen, voordat de notariële akte is ondertekend.
- b. Vanaf de datum van ingebruikneming komen alle -- risico's, zakelijke lasten en verplichtingen, -- verbonden aan de onroerende zaak, voor rekening van de wederpartij. -----
- c. De wederpartij is vanaf de datum van ----- ingebruikneming tot en met de datum van het ----- passeren van de notariële akte een ----- gebruiksvergoeding verschuldigd. -----
- d. De gebruiksvergoeding wordt berekend naar de op het moment van ingebruikneming geldende ----- marktprijs over de in de koopovereenkomst ----- vermelde waarde van de grond en van de eventueel daarop aanwezige opstallen. De ----- gebruiksvergoeding dient te worden voldaan bij -- het passeren van de notariële akte. -----
- e. Indien de wilsovereenstemming omtrent de ----- koopovereenkomst nog niet tot stand is gekomen -- door middel van een gemeentelijk besluit ----- daartoe, is het risico daarvan voor de ----- wederpartij. -----
- f. Indien de wilsovereenstemming niet tot stand komt, zal de wederpartij de onroerende zaak ----- weer, voor zoveel mogelijk, in de ----- oorspronkelijke toestand aan de gemeente ----- terugleveren. -----
- g. Eventuele gevolgen voor het verschuldigd zijn -- van omzetbelasting door de eerdere ----- ingebruikneming zijn voor rekening van de ----- wederpartij. -----



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 11. -----

Opstalrecht voor kabels en leidingen. -----

- a. Ten laste van een bij de koopovereenkomst behorende tekening aangeduid gedeelte van de onroerende zaak en ten behoeve van de in de koopovereenkomst aangegeven begunstigde wordt gevestigd een opstalrecht, inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen.
- b. Bij dit opstalrecht wordt bepaald dat op respectievelijk in- of boven dat gedeelte van het verkochte geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een gesloten wegdek worden aangebracht, ontgrondingen worden verricht of bomen, dan wel diepwortelende struiken worden geplant, of aan derden toestemming tot zulk een handeling wordt verleend. Voor de vestiging van dit zakelijk recht is de begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd.
- c. In de koopovereenkomst wordt bepaald ten laste van wie de kosten van het vestigen van het opstalrecht komen, bij gebreke waarvan deze kosten voor rekening van de koper zullen zijn.
- d. Alle schade welke een direct gevolg is van de voorzieningen zal door de gemeente worden hersteld casu quo vergoed.

Artikel 12. -----

Erfdienstbaarheden over en weer voor opstallen. -----

- a. Ten behoeve en ten laste van het (de) in de koopovereenkomst vermelde uit te geven gebouw(en) en ten behoeve en ten laste van het (de) vermelde naastgelegen gebouw(en), worden gevestigd en aangenomen, alle zodanige erfdiensbaarheden, waardoor de toestand waarin die percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft.
- b. Onder andere geldt dit voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse- en bovengrondse kabels en leidingen, rioleringen, waterafvoeren, ventilatiesystemen, lichtinval, inankeringen, inbalkingen en overbouwingen. Hieronder kan echter nimmer een verbod tot bouwen of verbouwen worden verstaan.

Artikel 13. -----

Gedoo- en aansluitplicht. -----

- a. De wederpartij is verplicht op-, in-, aan- of boven de onroerende zaak de aanwezigheid van door of vanwege de gemeente aangebrachte



- leidingen, kabels, vezels en andere inrichtingen voor communicatieve doeleinden, palen, -----
rioleringen, drainagebuizen en andere -----
soortgelijke voorzieningen ten behoeve van -----
openbare doeleinden, te gedogen en toe te laten
dat deze voorzieningen worden aangebracht, ----
onderhouden en vernieuwd, wanneer dit door ---
Burgemeester en Wethouders zal worden gelast. --
- b. Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van de in het vorige lid genoemde werkzaamheden en de aanwezigheid van krachtens het vorige lid na de levering aangebrachte ----- voorzieningen, zal na overleg met de wederpartij door de gemeente en op haar kosten worden ----- hersteld, dan wel met inachtnaam van het ----- gestelde in artikel 24 aan de wederpartij worden vergoed. -----
- c. De wederpartij is verplicht te gedogen, dat de opstal(len) behorende tot de onroerende zaak, -- door of vanwege de gemeente wordt/worden ----- aangesloten op de stadsverwarming en, zodra ----- genoemde voorziening is aangelegd, de ----- aansluitkosten en het abonnementsstarief, zoals een en ander door de gemeente zal worden ----- vastgelegd, op eerste schriftelijk verzoek aan de gemeente te voldoen. Wanneer op verzoek van de wederpartij de levering en/of de doorvoer van warm water wordt gestaakt of niet zal ----- plaatsvinden, is de wederpartij slechts de ----- aansluitkosten verschuldigd. -----
- d. De wederpartij is verplicht op- of in- de tot de onroerende zaak behorende opstal(len) door of -- vanwege de gemeente verlangde aansluitingen te hebben en in stand te houden ten behoeve van -- riolering, hemelwaterafvoer, leidingwater, ----- electriciteit, centrale-antenne-inrichting, ---- stadsverwarming (indien ter plaatse aanwezig) en gas (indien ter plaatse geen stadsverwarming -- aanwezig is), -----
- e. Het gestelde in artikel 11, 12 en 13 is van overeenkomstige toepassing indien de daarin ----- genoemde bevoegdheden door de gemeente worden -- overgedragen aan derden. -----
- BETALING EN BOETEBEPALING** -----
Artikel 14. -----
Betaling koopsom. -----
- a. Binnen drie maanden na de vaststelling van het besluit tot verkoop, doch uiterlijk op de dag -- van de ondertekening van de notariële akte, ----



Adaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

dient volgens factuur de volledige koopsom en de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting te zijn voldaan aan de gemeente of aan de notaris die de akte verlijdt.

- b. Indien de koopsom niet binnen de in het eerste lid van dit artikel gestelde termijn door de gemeente of de notaris is ontvangen, is de wederpartij in verzuim en zal daarover, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 van het Burgerlijk Wetboek zonder ingebrekestelling, over de periode vanaf die datum tot aan de datum van betaling de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek verschuldigd zijn.
- c. Is de wederpartij in gebreke of in verzuim met het nakomen van een of meer van zijn verplichtingen dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van koper.
- d. In geval de wederpartij in gebreke is met de voldoening van een geldschuld is deze onverminderd zijn nadere verplichtingen jegens de gemeente - verschuldigd het incassotarif vastgesteld door de Nederlandse Orde van Advocaten te 's-Gravenhage.

Artikel 15.

Nakoming door gelieerde vennootschappen.

De wederpartij staat ervoor in dat de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen zullen worden nagekomen door tot dezelfde ondernemingsgroep behorende of gelieerde vennootschappen.

Artikel 16.

Hoofdelijkheid.

Indien in de koopovereenkomst omtrent één en dezelfde onroerende zaak meer dan één natuurlijke of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 17.

Boetebepaling.

- a. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van deze algemene voorwaarden, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete



- van tien procent van de koopsom, op welk bedrag de door de gemeente terzake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald. -----
- b. Naast het gestelde in lid a. van dit artikel --- behouden de gemeente en koper zich het recht --- voor om bij niet-nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen, onverminderd de overige -- aan de gemeente toekomende wettelijke rechten. -

ONTBINDING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST -----

Artikel 18. -----

Ontbindingsmogelijkheid wegens gewijzigde omstandigheden. -----

- a. Indien de omstandigheden waaronder de koopovereenkomst is gesloten zodanige wijzigingen ondergaan dat van partijen of een der partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat deze de koopovereenkomst --- ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of --- deze niet meer kan nakomen, heeft de meest --- gereede partij het recht om van de andere partij te verlangen dat de tussen partijen gesloten --- koopovereenkomst wordt ontbonden. -----
- b. De wederpartij heeft het recht de koopovereenkomst te ontbinden indien, uiterlijk op een in de koopovereenkomst aangegeven datum, formeel geen bouwvergunning kan worden verleend.
- c. In de ontbindingsovereenkomst zal in ieder geval worden bepaald op welke wijze de financiële --- afwikkeling en de overige gevolgen van de --- ontbinding zijn geregeld. -----

VERPLICHTINGEN WEDERPARTIJ -----

Artikel 19. -----

Aanleg parkeerplaats. -----

- a. Indien wederpartij zich tegenover de gemeente -- heeft verbonden gelijktijdig met het gereedkomen van de opstal, voor zijn rekening een of --- meerdere van de openbare weg af met een auto --- toegankelijke parkeerplaats(en) aan te leggen en in stand te houden, geldt de hierna volgende --- boetebepaling. -----
- b. Bij niet-nakoming van de verplichting tot het --- aanleggen en/of instandhouden van bedoelde --- parkeerplaats(en) is koper aan de gemeente een --- boete verschuldigd van eenduizend gulden --- (f. 1.000,--) voor elke dag dat de wederpartij --- in gebreke is, tot een maximum van vijfen --- twintigduizend gulden (f. 25.000,--), ----- onverminderd het recht van de gemeente om de ---



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

parkeerplaats of parkeerplaatsen op kosten van -
de wederpartij alsnog aan te leggen. -----

Artikel 20. -----

A.B.C.-bepaling. -----

De gemeente staat toe dat de wederpartij, die ----
handelt in de uitoefening van haar beroep of -----
bedrijf, haar rechten op overdracht van de grond --
overdraagt aan de kopers van de opstallen op de --
door haar te bebouwen kavels, eventueel voordat die
bebouwing is tot stand gekomen, onder de voorwaarde
dat: -----

- in de tussen de wederpartij en haar kopers te --
sluiten koopovereenkomsten de artikel onder 13 --
en 14 van deze algemene voorwaarden (in samenhang --
met hetgeen omtrent deze artikelen in de -----
koopovereenkomst is bepaald), integraal worden --
opgenomen: -----
- de wederpartij zich tegenover de gemeente garant
stelt voor de bebouwing, waartoe zij zich -----
tegenover de hiervoor bedoelde kopers heeft ----
verplicht; -----
- het perceel grond en de eventuele opstallen - ---
overeenkomstig de in de akte van levering -----
aangegeven bestemming - in gebruik te nemen. ----

Artikel 21. -----

Inrichting en ingebruikneming. -----

De wederpartij is verplicht het onbebouwde gedeelte
van de onroerende zaak - overeenkomstig de in de --
akte van levering aangegeven bestemming - in te --
richten en ingericht te houden. -----

Artikel 22. -----

Kettingbeding. -----

- a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich ---
jegens de gemeente het bepaalde in de daartoe in
de koopovereenkomst aangewezen artikelen bij ---
overdracht van het geheel of een gedeelte van de
onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop
van een zakelijk recht, aan de rechtsopvolger of
zakelijk gerechtigde op te leggen. -----
- b. In verband daarmee verbindt de wederpartij zich
om het in die artikelen bepaalde in de notariële
akte of verlening van zakelijk recht woordelijk
op te nemen, zulks op verbeurte van een direct -
opeisbare boete van vijftientig procent (25%)
van de koopsom ten behoeve van de gemeente, met
bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast ----
nakoming en/of de eventueel meer geleden schade
te vorderen. -----
- c. Op gelijke wijze als hierboven onder a. bepaald,



- verbindt de wederpartij zich tot het bedingen --
bij de rechtsopvolgers of zakelijk gerechtigden --
dat ook zij zowel het bepaalde in de in lid a en
b bedoelde bepalingen, als de daarin en in het --
onderhavige lid c opgenomen verplichtingen ----
doorgeven en zullen opleggen aan diens -----
rechtsopvolgers, dan wel zakelijk gerechtigden.
- d. Elke rechtsopvolger of zakelijk gerechtigde ----
neemt daarbij namens en ten behoeve van de ----
gemeente het beding aan. -----
- e. Het bedrag van de in lid b van dit artikel ----
vermelde boete is jaarlijks aan indexering ----
onderhevig volgens de index voor -----
gezinsconsumptie van het Centraal Bureau voor de
Statistiek, reeks werknemersgezinnen of een ----
hieraan gelijkwaardige index. -----

Artikel 23. -----

Kwalitatieve verplichting. -----

De in de koopovereenkomst opgenomen verplichtingen
blijven rusten op de onroerende zaak en zullen van
rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder
bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij ---
tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn
degenen die van de rechthebbende een recht tot ---
gebruik van de zaak zullen verkrijgen. -----

Artikel 24. -----

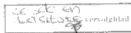
Geschillenregeling. -----

- a. Alle geschillen, die naar aanleiding van de ---
koopovereenkomst mochten ontstaan, van welke ---
aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die,
welke slechts door één der partijen als zodanig
worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan
de bevoegde rechter, tenzij partijen terzake van
die geschillen arbitrage overeengekomen. -----
- b. In geval arbitrage is overeengekomen zullen ---
eventuele geschillen door één, dan wel indien ---
partijen zulks overeengekomen, door drie ----
arbiter(s) worden beslecht. -----
- c. De arbiters worden in onderling overleg benoemd.
Indien tussen partijen over de benoeming van de
arbiter(s) geen overeenstemming wordt bereikt --
zal/zullen deze worden aangewezen door de ----
President van de bevoegde Rechtbank. -----
- d. Het reglement van het Nederlands Arbitrage
Instituut wordt hierbij uitdrukkelijk van ----
toepassing verklaard. -----

Artikel 25. -----

Woonplaatskeuze. -----

- a. Terzake van de koopovereenkomst wordt door de --



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

wederpartij onveranderlijk woonplaats gekozen --
ten kantore van de notaris die volgens de ----
koopovereenkomst de notariële akte zal passeren.
b. Terzake van de verkochte onroerende zaak wordt --
door de wederpartij in de notariële akte ----
onveranderlijk woonplaats gekozen ten kantore --
van de onder a. bedoelde notaris, mits deze ----
standplaats heeft in de gemeente Purmerend en --
anders ten kantore van een te Purmerend ----
standplaats hebbende notaris ter keuze van de --
gemeente. -----

Artikel 26. -----
Citeertitel. -----

Deze Algemene Voorwaarden kunnen worden aangehaald
onder de titel: "Algemene voorwaarden 1995 voor de
verkoop van onroerende zaken door de gemeente ----
Purmerend". -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----
Van het bestaan van gemelde volmacht is mij, -----
notaris, genoegzaam gebleken. -----

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

WAARVAN AKTE

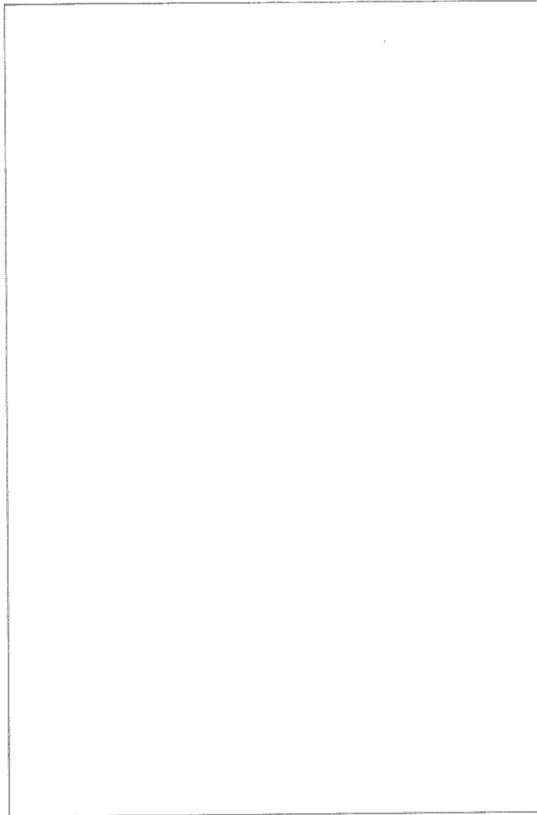
in minuut is verleden te Purmerend, ----
op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan
de comparant heeft deze verklaard van de inhoud van
deze akte te hebben kennis genomen en op volledige
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door
de comparant en mij, notaris, ondertekend, -----
om ~~hiermee te bevestigen~~ ~~te bevestigen~~ -----
(was getekend) J. Eriks: T.M.J.L. van Eeuwijk, ----
notaris. -----
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(w.g.) T.M.J.L. van Eeuwijk, notaris

Ondergetekende, Mr Tom Martinus Johan Louis van
Eeuwijk, notaris ter standplaats Purmerend,
verklaart dat bovenstaand stuk eensluidend is met
het ter inschrijving aangeboden stuk.



Vantekeuringen



Bijlage

43146_Algemene Akte 10176 nummer 47.pdf



Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	10176
ALKMAAR	04-SEP-2000 09:00	<i>[Handwritten signature]</i>	47 185
Aantekeningen:			met 7 vervolgblad(en)
D: 00000932 S: 1101035370			met tekening nummer 5169
			Kadaster
2000A28627B/PB (WTK00)			
<u>KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, ERFDIENSTBAARHEDEN, DEPOT, VOLMACHT EN VERKOOPBEDINGEN</u>			
<p>Heden de eerste september tweeduizend ----- verschenen voor mij, mr Johannes Pieter Schmal, notaris gevestigd te Purme rend, kantoorhoudende aldaar aan de Herengracht 22, 1441 EW: -----</p> <p>A. de heer Frederik DE PATER, als ambtenaar werkzaam ten na te noemen kantore der gemeente Purmerend, geboren te Uithuizen, gemeente Hefshui zen, acht en twintig augustus negentienhonderd veertig; ----- ten deze handelende als gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechts persoon de gemeente Purmerend, deze laatste hierna ook te noemen "de gemeente", kantoorhoudende te Purmerend, Purmersteenweg 42, postcode 1441 DM, als zodanig handelend ter uitvoering van het besluit van Burge meester en Wethouders van de gemeente van vier augustus tweeduizend, -- nummer VG 061, -----</p> <p>welk besluit is gegrond op het algemeen delegatie besluit van de Raad van de gemeente genomen op negen en twintig april negentienhonderd negen en negentig, nummer 99-52, (het Algemeendelegatiebesluit Pur merend 1999),-----</p> <p>blijkende van gemelde volmacht op voornoemde heer De Pater uit een notariële akte van volmacht met de macht van substitutie elf maart negentienhonderd twee en negentig in minuut voor mij, no taris, verleden; -----</p> <p>B. mevrouw Pauline Antonia Braster, werkzaam ten kantore van genoemde notaris Schmal, geboren te Amstelveen op vier en twintig oktober negen tienhonderd twee en zeventig; -----</p> <p>ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de te Purmerend gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd: PROJECTONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ WEIDEVENNE B.V., -- kantoorhoudende aldaar, Waterlandlaan 99, postcode 1441 RT, ----- en als zodanig deze besloten vennootschap, hierna te noemen "de vennoot schap", rechtsgeldig vertegenwoordigende, ----- van welke volmacht blijkt uit een aan deze akte gehecht-----</p> <p>./. stuk; -----</p>			

9-1-18

Alg. Voorw.

35, =

Hyp. 4

Hypotheken 4



Aantekeningen:

welke comparanten sub A en sub B genoemd, handclend als gemeld, verklaar ---
den: -----

De gemeente als verkoper en de vennootschap als koper hebben een koopover ---
eenkomst met betrekking tot na te melden bouwpercelen gesloten, waarbij nader
is overeengekomen, dat de levering van de afzonderlijke bouwpercelen recht ---
streeks middels zogenaamde ABC-akten van levering kan plaats vinden door de
gemeente via de vennootschap aan de door deze daartoe bereid gevonden gega ---
digden, welke door de gemeente (zullen) zijn geaccepteerd, echter mits de leve ---
ring geschiedt op de bepalingen zoals opgenomen in deze onderhavige akte, ---
hetgeen door de gemeente met toepassing van artikel 4 van na te melden Alge ---
mene Verkoopvoorwaarden als voorwaarde voor haar medewerking aan ABC ---
levering is gesteld. -----

Het betreft de volgende bouwpercelen: -----

de dertig bouwpercelen elk bestemd voor de bouw van een goedkope woning, ---
zoals schetsmatig met de plaatselijke aanduiding Orinocostraat 3 tot en met 17 ---
(oneven nummers), Orinocostraat 23 tot en met 35 (oneven nummers), Sara ---
maccastraat 3 tot en met 17 (oneven nummers) en Saramaccastraat 23 tot en met
35 (oneven nummers), de zes en tachtig bouwpercelen elk bestemd voor de ---
bouw van een vrije-sector-woning, zoals schetsmatig met de plaatselijke aan ---
duiding Amazonelaaan 90 tot en met 136 (even nummers), Mississippistraat 1 tot
en met 73 (onevennummers), Orinocostraat 1, 19, 21 en 37, Saramaccastraat 1, -
19, 21 en 37 en Rio Grandestraat 1 tot en met 33 (oneven nummers), welke ge ---
noemde bouwpercelen tevens met de omcirkelde bouw-/kavelnummers 1 tot en
met 24, 54 tot en met 58, 97 tot en met 104, 144 tot en met 170, 191 tot en met ---
217 en 238 tot en met 262 zijn aangeduid op de aan deze akte gehechte en ge ---
waarmerkte door de gemeente vervaardigde uitgifte-tekening, al welke percelen
zijn gelegen in het plangebied Weidevenne, kwadrant II, deelplan M, te Purme ---
rend en uitmaken ter plaatse kennelijk aangeduide gedeelten ter gezamenlijke ---
grootte van ongeveer een hectare vijf en zestig are drie en tachtig centiare voor
wat betreft de bouwpercelen met de bouw-/kavelnummers 1 tot en met 6 en 238
tot en met 262, kadastraal bekend gemeente Purmerend sectie O nummer 164, --
voor wat betreft de bouwpercelen met de bouw-/kavelnummers 7 tot en met 12 -
en 191 tot en met 217, kadastraal bekend gemeente Purmerend sectie O nummer
165, voor wat betreft de bouwpercelen met de bouw-/kavelnummers 13 tot en ---
met 18 en 144 tot en met 170, kadastraal bekend gemeente Purmerend sectie O -
nummer 166, voor wat betreft de bouwpercelen met de bouw-/kavelnummers 19
tot en met 24 en 97 tot en met 104, kadastraal bekend gemeente Purmerend sec ---
tie O nummer 167 en voor wat betreft de bouwpercelen met de bouw- -----
/kavelnummers 54 tot en met 58, kadastraal bekend gemeente Purmerend sectie-
O nummer 168. -----

In verband met het bepaalde in artikel 20 van na te melden toepasselijke Alge ---
mene Verkoopvoorwaarden garandeert de vennootschap bij deze -----
aan de gemeente dat aan de bouwplicht, zoals in de tussen de gemeente en de ---
vennootschap gesloten koopovereenkomst is overeengekomen en zoals deze ---
bouwplicht per bouwperceel krachtens de zogenaamde ABC-akten van levering

Aantekeningen:	<table border="1"> <tr> <td>10176</td> <td>47</td> <td>186</td> </tr> <tr> <td colspan="3">te vervolgblad</td> </tr> </table>	10176	47	186	te vervolgblad		
10176	47	186					
te vervolgblad							
Kadaster							
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	<p>aan de kopers van de afzonderlijke bouwpercelen zal worden opgelegd, zal worden voldaan.</p> <p>Onder voorwaarde van levering van de afzonderlijke bouwpercelen door de gemeente, krachtens desbetreffende tussen de gemeente, de vennootschap en de gegadigden gesloten overeenkomsten, aan de afzonderlijke gegadigden, worden ten bate en ten laste van de eigenaren van de bouw kavels die direct aan elkaar grenzend zijn bij deze over en weer bedongen:</p> <p>de volgende kwalitatieve verplichtingen betreffende:</p> <p>licht, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk bouwperceel om te dulden, dat aan en in de op het/de daaraan grenzende bouwperce(e)l(en) volgens de geplande bebouwing te bouwen opstellen, voorzieningen aanwezig zijn op kortere afstand van de erfrens dan volgens de wet is toegestaan;</p> <p>uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van ieder afzonderlijk bouwperceel om de voortuin en eventuele zijtuin, voorzover deze grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaren van het/de daaraan grenzende bouwperce(e)l(en) hierover uitzicht hebben naar de openbare straat, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens de geplande bebouwing op het/de aangrenzende perce(e)l(en) te bouwen opstal wordt belemmerd, onder welk verbod echter niet begrepen is een bouwverbod;</p> <p>overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk bouwperceel om te dulden, dat bij de uitvoering van de geplande bebouwing, alsmede bij uitbouw van de woonkamer - voor de bouwnummers 54 tot en met 58, 97 tot en met 104, 144 tot en met 151, 191 tot en met 198 en 238 tot en met 245 uitbouw van de keuken - met de muur van de belendende woning(en) als "gemene" muur, eventueel een op het/de daaraan grenzende perce(e)l(en) te bouwen opstal gedeeltelijk op zijn bouwperceel is gebouwd of hierboven uit steekt, of dat de versnijdingen van de funderingen in zijn bouwperceel zijn gelegen of dat de bij de op het/de aangrenzende bouwperce(e)l(en) gebouwde opstal cum annexis behorende leidingen gedeeltelijk in zijn bouwperceel zijn aangebracht, alsmede de verplichting om te dulden eventuele toekomstige uitbouw, mits deze geschiedt met - en overeenkomstig - overheidsvergunning, van de woonkamer - voor de bouwnummers 54 tot en met 58, 97 tot en met 104, 144 tot en met 151, 191 tot en met 198 en 238 tot en met 245 uitbouw van de keuken van de belendende woning(en) met als scheiding het verlengde van de scheidingsmuur als "gemene" muur, waarbij in geval een buitenspouw moet worden aangehouden omdat de eigenaar niet ook gelijktijdig uitbouwt, de buitenmuur in zoverre gedeeltelijk meer op zijn perceel gebouwd mag worden;</p> <p>inbalking en inankering, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk bouwperceel om te dulden, dat bij de uitvoering van de geplande bebouwing, alsmede bij uitbouw van de woonkamer - voor de bouwnummers 54 tot en met 58, 97 tot en met 104, 144 tot en met 151, 191 tot en met 198 en 238 tot en met 245 uitbouw van de keuken - met de muur van de belendende woning(en) als "gemene" muur, ten behoeve van de op het/de aangrenzende bouw-</p>						

Hypotheken 3/4 vervolg

18.11



Aantekeningen:

peroc(c)l(en) te bouwen opstal inbalking en inankring plaatsvindt, echter onder verplichting van degeen die inbalkt respectievelijk inankert te voldoen aan de --- volgens de betreffende bouwvergunning gestelde funderingseisen;-----

van afvoer van regenwater en drop en van afvoer van grondwater, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk bouwperceel om te dulden, dat het overlopende water van de geplande bebouwing overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten (weg)loopt en dat het ----- grondwater (weg)loopt overeenkomstig de eventueel geplande drainageleidin --- gen en putjes; het eventueel in de bouwpercelen aan te leggen drainagesysteem met leidingen en putjes wordt bestemd tot een mandelige zaak tussen de eigenaren van de bouwpercelen die het nuttig effect hebben van het betreffende drai --- nagesysteem, met bepaling dat de kosten van onderhoud van dat drainagesys --- teem en eventueel nodige vernieuwing daarvan voor gemeenschappelijke reke --- ning zijn van bedoelde eigenaren;-----

een en ander ten einde de na de stichting van de geplande opstallen op de bouwpercelen ontstane situatie rechtens te onderbouwen, onder welke verplichtingen, als gemeld, niet is begrepen een bouwverbod;-----

achterpaden, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk bouwperceel om te dulden dat die gedeelten der bouwpercelen, welke blijkens -- gemelde uitgifte-tekening tot achterpad zijn bestemd ten behoeve van de aan het betreffende achterpad grenzende casu quo daar gedeeltelijk deel van uitmakende bouwpercelen over en weer worden gebruikt:-----

a. als voetpad, mede omvattende het recht om een rijwiel, motorrijwiel of bromfiets - mits met afgezette motor - aan de hand te voeren, dan wel om met een --- kinderwagen, kruiwagen of een ander klein vervoermiddel te rijden over het be --- treffende achterpad, zulks om te komen en te gaan van - en naar - de openbare --- weg, en-----

b. als tracé tot het hebben, houden, repareren en zonodig vernieuwen van een --- afwateringssysteem, voorzover dat systeem bij de eerste bebouwing wordt aan --- gelegd;-----

een en ander tot gemeenschappelijk gebruik en nut van de eigenaren casu quo --- gebruikers van de aan het betreffende achterpad grenzende bouwpercelen, met --- bepaling dat de kosten van onderhoud - daaronder begrepen het op nivo houden - van het achterpad en het eventueel daarin aan te leggen afwateringssysteem en eventueel nodige vernieuwing daarvan voor gemeenschappelijke rekening zijn --- van de eigenaren der bouwpercelen, die het recht hebben van het betreffende --- achterpad gebruik te maken en dat de eigenaren van de aan het pad grenzende --- huiserven zelf moeten zorgen voor de eventueel nodige aanpassing van die hui --- serven, die noodzakelijk mocht blijken te zijn geworden ten gevolge van dat on --- derhoud.-----

Het eventueel in het pad aan te leggen afwateringssysteem wordt bestemd tot --- een mandelige zaak tussen de eigenaren van de percelen, die het recht hebben --- van dat pad gebruik te maken.-----

Voormelde aan ieder van de eigenaren van de afzonderlijke bouwpercelen op te leggen kwalitatieve verplichtingen zullen worden bedongen en opgelegd in de --



Aantekeningen:

10176	47	187
2e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

afzonderlijke akten van levering van de onderhavige bouwpercelen met verwijzing naar deze onderhavige akte, welke in verband daarmee zal worden ingeschreven in de openbare registers gehouden bij de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare registers te Alkmaar, register 4. -----

Voormelde aan ieder van de eigenaren van de afzonderlijke bouwpercelen op te leggen kwalitatieve verplichtingen zullen overgaan op degenen die het desbetreffende bouwperceel onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl medebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het desbetreffende perceel zullen verkrijgen. -----

De uit voormelde kwalitatieve verbintenissen voortvloeiende rechten en verplichtingen worden onder gelijke voorwaarde en bepalingen gevestigd als erfbaarheden over en weer tussen de desbetreffende bouwpercelen deeltmakend van voorschreven respectievelijke kadastrale percelen. -----

Onder gelijke voorwaarde wordt als kwalitatieve verplichting en als erfdienstbaarheid gevestigd tot gebruik en ten nutte van de in eigendom over te dragen onroerende zaak waarop zal worden gebouwd de woning, plaatselijk te merken Mississippistraat 73 (bouw-/kavelnummer 54) ten laste van de in eigendom over te dragen onroerende zaak waarop zullen worden gebouwd de woningen plaatselijk te merken Hudsonstraat 44 en 46 (bouw-/kavelnummers 52 en 53), eveneens deeltmakend van voorschreven kadastraal perceel, het recht van de eigenaar van voorschreven woning Mississippistraat 73 onderhouden te mogen plegen aan de zijgevel van de woning Mississippistraat 73 en daartoe de tuinen van de huispercelen Hudsonstraat 44 en 46 te mogen betreden en daarin het voor het plegen van dat onderhoud vereiste steiger materiaal (bouwstelling, ladders en dergelijke) te mogen plaatsen en gebruiken, echter onder verplichting die tuinen steeds onmiddellijk na dat onderhoud terug te brengen in de staat waarin deze zich bij de aanvang van de onderhoudswerkzaamheden bevonden. -----

De afzonderlijke bouwpercelen zullen, als gemeld, middels zogenaamde ABC-akten rechtstreeks door de gemeente, hierna ook aangeduid als "verkoper", via de vennootschap aan de gegadigde, die door de gemeente als koper zal zijn geaccepteerd, worden geleverd, waarbij de volgende verkoopbedingen zullen gelden met verwijzing naar deze akte. -----

De verkoop en levering zullen geschieden:

---- **TOEPASSELIJKE ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN** ----

A. op de Algemene Voorwaarden 1995 voor de verkoop van onroerende zaken van de Gemeente Purmerend, waarvan de tekst aan de vennootschap is verstrekt, vastgesteld door de Raad van de gemeente Purmerend bij besluit van vierentwintig mei negentienhonderdvijfennegentig, nummer 95-63, waarin met "wederpartij" wordt bedoeld de geen, die als koper met de gemeente als verkoper een koopovereenkomst is aangegaan; -----

in geval van levering middels een ABC-akte geldt als zodanig degen, die als koper van een afzonderlijk bouwperceel door de gemeente is geaccepteerd; -----

en in welke Algemene voorwaarden onder meer voorkomen de volgende -----

----- **BEPALINGEN:** (begin citaat) -----

6. **OMSCHRIJVING VAN DE LEVERINGSVERPLICHTING.** -----

Hypotheken 3/4 vervolg

12-2014

Aantekeningen:

- a. *De gemeente is verplicht de wederpartij de eigendom te leveren--- die: -----*
- *onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of ver--- nietiging onderhevig is, onverminderd hetgeen met betrekking tot de eigendom in de aanbieding of bij bijzondere bepalingen is geregeld; -----*
 - *vrij is van beslagen, hypotheken of andere beperkte rechten; --*
 - *vrij is van huur, pacht en andere gebruiksrechten; -----*
 - *vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die an--- derszins de in de bijzondere bepalingen overeengekomen ---- bouw, verdere inrichting en ingebruikneming van de onrooe --- rende zaak verhinderen of beperken. -----*
- b. *De gemeente staat niet in voor de afwezigheid van haar onbekende gebreken. -----*
- c. *De wederpartij kan de onroerende zaak onmiddellijk na het passe --- ren van de notariële akte in gebruik en genot aanvaarden, voorzo --- ver niet reeds eerder in gebruik genomen overeenkomstig artikel -- 10 van deze voorwaarden. -----*
- d. *De onroerende zaak is vanaf het tijdstip van het passeren van de--- notariële akte voor rekening en risico van de wederpartij. -----*
- e. *De onroerende zaak wordt afgeleverd in de toestand, waarin zij --- zich bevindt op de datum van het passeren van de notariële akte of eerdere ingebruikneming. -----*
9. *PERCEELSOMSCHRIJVING, METING, TERREINGRENZEN. -----*
- a. *Voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroeren --- de zaak zullen de grenzen van het perceel door de gemeente een --- malig met piketten in het terrein worden aangeduid en aan de we --- derpartij op diens verzoek worden aangewezen. -----*
- b. *Voor de bepaling van deze grenzen zijn de administratieve gege --- vens van de gemeente beslissend, behoudens door de wederpartij-- te leveren tegenbewijs. -----*
- c. *Verskil tussen de werkelijke grootte en de grootte zoals die door --- de gemeente is aangegeven wordt niet verrekend -----*
13. *GEDOOG EN AANSLUITPLICHT. -----*
- a. *De wederpartij is verplicht op, in, aan of boven de onroerende --- zaak de aanwezigheid van door of vanwege de gemeente aange --- brachte leidingen, kabels, vezels en andere inrichtingen voor --- communicatieve doeleinden, palen, rioleringen, drainagebuizen en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doel --- einden, te gedogen en toe te laten dat deze voorzieningen worden --- aangebracht, onderhouden en vernieuwd, wanneer dit door bur --- gemeester en wethouders zal worden gelast. -----*
- b. *Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van de in het vorige lid genoemde werkzaamheden en de aanwezigheid van krachtens het vorige lid na de levering aangebrachte voorzie---*



Aantekeningen:

10176	47	188
3e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- ningen, zal na overleg met de wederpartij door de gemeente en op haar kosten worden hersteld, dan wel met inachtnaam van het gestelde in artikel 24 aan de wederpartij worden vergoed. -----
- c. De wederpartij is verplicht te gedogen, dat de opstal(len) behorende tot de onroerende zaak, door of vanwege de gemeente ----- wordt/worden aangesloten op de stadsverwarming en, zodra genoemde voorziening is aangelegd, de aansluitkosten en het abonnementsstarief, zoals een en ander door de gemeente zal worden vastgelegd, op eerste schriftelijk verzoek aan de gemeente te voldoen. Wanneer op verzoek van de wederpartij de levering en/of de doorvoer van warm water wordt gestaakt of niet zal plaatsvinden, is de wederpartij slechts de aansluitkosten verschuldigd. -----
- d. De wederpartij is verplicht op of in de tot de onroerende zaak behorende opstal(len) door of vanwege de gemeente verlangde aansluitingen te hebben en in stand te houden ten behoeve van riolering, hemelwaterafvoer, leidingwater, electriciteit, centrale-antenne-inrichting, stadsverwarming (indien ter plaatse aanwezig) en gas (indien ter plaatse geen stadsverwarming aanwezig is). -----
- e. Het gestelde in de artikelen 11, 12 en 13 is van overeenkomstige toepassing indien de daarin genoemde bevoegdheden door de gemeente worden overgedragen aan derden. -----
16. HOOFDELIJKHEID. -----
Indien in de koopovereenkomst omtrent één en dezelfde onroerende zaak meer dan één natuurlijke of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen. -----
17. BOETEBEPALING. -----
a. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van deze algemene voorwaarden, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent van de koopsom, op welk bedrag de door de gemeente ter zake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds-onveranderlijk wordt bepaald. -----
b. Naast het gestelde in lid a van dit artikel behouden de gemeente en koper het recht voor om bij niet-nakoming van enige verplichting-nakoming te vorderen, onverminderd de overige aan de gemeente toekomende wettelijke rechten. -----
19. AANLEG PARKEERPLAATS. -----
a. Indien wederpartij zich tegenover de gemeente heeft verbonden om gelijktijdig met het geredkomen van de opstal, voor zijn rekening, een of meerdere van de openbare weg af met een auto toegankelijk -

Hypotheken 3/4 vervolg

18-14

Aantekeningen:

- ke parkeerplaatsen aan te leggen en in stand te houden, geldt de---
hierna volgende boetebepaling. -----
- b. Bij niet nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of in---
standhouden van bedoelde parkeerplaats(en) is koper aan de ge---
meente een boete verschuldigd van eenduizend gulden (f. -----
1.000.00), voor elke dag dat de wederpartij in gebreke is, tot een---
maximum van vijftienduizend gulden (f. 25.000.00), onver---
minderd het recht van de gemeente om de parkeerplaats of par---
keerplaatsen op kosten van de wederpartij alsnog aan te leggen. ---
21. INRICHTING EN INGEBRUIKNEMING -----
De wederpartij is verplicht:-----
het onbebouwde gedeelte van de onroerende zaak - overeenkomstig de-
in de akte van transport aangegeven bestemming - in te richten en in---
gericht te houden. -----
22. KETTINGBEDING. -----
- a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente het
bepaalde in de daartoe in de koopovereenkomst aangewezen arti-
kelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroe-
rende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht,
aan de rechtsopvolger of zakelijk gerechtigde op te leggen. -----
- b. In verband daarmee verbindt de wederpartij zich om het in die ar-
tikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht
woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisba-
re boete van vijftienduizend procent van de koopsom ten behoeve van
de gemeente, met bevoegdheid voor de laatste om daarnaast na---
koming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. -----
- c. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a bepaald, verbindt de ---
wederpartij zich tot het bedingen bij de rechtsopvolger of zakelijk -
gerechtigden dat ook zij zowel het bepaalde in de in lid a en b be-
doelde artikelen, als de daarin en in het onderhavige lid c opge---
nomen verplichtingen doorgeven en zullen opleggen aan diens ---
rechtsopvolger, dan wel zakelijk gerechtigden. -----
- d. Elke vervreemder neemt daarbij de aan de opvolgende of zakelijk -
gerechtigde opgelegde verplichtingen namens en ten behoeve van
de gemeente aan. -----
- e. Het bedrag van de in lid b. van dit artikel vermelde boete is jaar ---
lijks aan indexering onderhevig volgens de CBS-index voor gezins
consumptie reeks werknemersgezinnen of een hieraan gelijkwaar-
dige index. -----
24. GESCHILLENREGELING. -----
- a. Alle geschillen, die naar aanleiding van de koopovereenkomst ---
mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, waaronder me-
de begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig ---
worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde ---



Aantekeningen:

10176	47	189
4e vervolgblad		

Kadaster

rechter, tenzij partijen terzake van die geschillen arbitrage over ---
eenkomen. -----

b. In geval arbitrage is overeengekomen zullen eventuele geschillen--
door één, dan wel indien partijen zulks overeekomen, door drie--
arbiter(s) worden beslecht. -----

c. De arbiters worden in onderling overleg benoemd. -----
Indien tussen partijen over de benoeming van de arbiter(s) geen ---
overeenstemming wordt bereikt zal/zullen deze worden aangewe---
zen door de president van de bevoegde rechtbank. -----

d. Het reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut wordt hierbij
uitdrukkelijk van toepassing verklaard." -----

(einde citaat) -----

B. op de volgende -----

BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN -----

Artikel 1. Bouw- en voltooiingsplicht -----

De koper en zijn opvolger(s) in de eigendom of beperkt genotsrecht met betrek-
king tot het verkochte is/zijn verplicht het verkochte te bebouwen-----
met eenhonderd zestien woningen (waarvan dertig goedkope woningen) en ----
hiertoe binnen drie maanden na voormeld besluit tot verkoop een aanvraag tot --
het verlenen van een bouwvergunning in te dienen bij Burgemeester en Wet----
houders. -----

De bouw dient uiterlijk een en dertig december tweeduizend een te zijn voltooid.
Het aangaan door koper van de bouwplicht is voor de gemeente essentieel voor-
het aangaan van de koopovereenkomst. -----

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Purmerend kunnen de in dit arti-
kel genoemde termijnen schriftelijk verlengen en aan die verlenging voorwaar--
den verbinden. -----

Artikel 2. Verbodsbepaling andersoortig gebruik. -----

1. Het is de koper en zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom of beperkt genots-
recht met betrekking tot de verkochte onroerende zaak uitdrukkelijk verbo-
den de grond en de daarop te stichten opstallen anders te gebruiken dan als
bouwterrein voor de bouw van een woning met toebehoren overeenkomstig
de voorschriften behorende bij het van toepassing zijnde bestemmingsplan.---

2. Burgemeester en Wethouders kunnen op schriftelijk verzoek van de koper--
of zijn rechtsopvolger(s) als hiervoor bedoeld ontheffing verlenen van het in
lid 1 van dit artikel genoemde verbod en aan die ontheffing nadere voor----
waarden verbinden. -----

Artikel 3. Verbodsbepaling plaatsing van goederen et cetera -----

De koper en zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom of beperkt genotsrecht met --
betrekking tot de verkochte onroerende zaak is/zijn gehouden er voor zorg te--
dragen, dat hij/zij en/of eventuele huurders van de verkochte onroerende zaak ---
geen goederen, afvalstoffen et cetera op voor openbare weg casu quo straat be--
stemde grond plaatst/-plaatsen. -----

Artikel 4. Bereikbaarheid bouwterrein. -----

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4 vervolg

1874

Aantekeningen:

De gemeente zal bevorderen, dat voor de voortgang en uitvoering van de bouw, de vereiste maatregelen zullen worden genomen ten behoeve van een goede bereikbaarheid van het bouwterrein.

Artikel 5. Aanleg verharding et cetera op onbebouwd terrein.

De aanleg van verharding, het aanbrengen van groenvoorzieningen, alsmede de instandhouding ervan op de in eigendom over te dragen onbebouwde grond, komt voor rekening van de koper en zijn rechtsopvolger(s).

Artikel 6. Milieutechnische bodemgesteldheid.

Met inachtneming van het gestelde in artikel 7 van voormelde Algemene Verkoopvoorwaarden verklaart de gemeente met betrekking tot het verkochte dat de verkochte onroerende zaak geen verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het voorgenomen gebruik of die zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning ervan, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Artikel 7. Toepasselijkheid kettingbeding.

Op de bedingen die gemaakt zijn ten laste van koper en zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom of beperkt genotsrecht met betrekking tot het verkochte, alsmede op de artikelen 13, 19 en 21 van voormelde Algemene Verkoopvoorwaarden, is artikel 22 van gemelde Algemene Verkoopvoorwaarden (kettingbeding) van toepassing.

Artikel 8. Kwalitatieve verbintenissen.

- a. De bedingen, die gemaakt zijn ten laste van koper en zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom of beperkt genotsrecht met betrekking tot het verkochte, alsmede de verplichtingen voor koper voortvloeiende uit de artikelen 13, 19 en 21 van voormelde Algemene Verkoopvoorwaarden, worden conform artikel 23 van voormelde Algemene Verkoopvoorwaarden bedongen als kwalitatieve verbintenissen in de zin van artikel 252 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek van koper met betrekking tot het verkochte ten behoeve van de gemeente.
- b. De onder a omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen, die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.
- c. Degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de onder a omschreven verplichtingen gebonden.
- d. De gemeente kiest terzake van de inschrijving van deze kwalitatieve verbintenissen woonplaats ten stadhuize van de gemeente Purmerend, Purmersteenweg 42, Purmerend, postcode 1441 DM.

Artikel 9. Evenredigheidsclausule.

In alle gevallen waarin naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van de gemeente koper casu quo zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom of beperkt genotsrecht met betrekking tot het verkochte door de toepassing van een of meer van de kernbedingen en/of bijzondere bepalingen onevenredig in zijn/hun belang wordt/worden getroffen, kunnen zij die kernbedingen en/of bijzondere bepalingen, waarvan de toepassing het hiervoor bedoelde gevolg heeft, buiten werking laten.

Aantekeningen:	<table border="1"> <tr> <td>10176</td> <td>47</td> <td>190</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Se vervolgblad</td> </tr> </table>	10176	47	190	Se vervolgblad		
10176	47	190					
Se vervolgblad							
Kadaster							
<p><u>Artikel 10. Geen ontbindende voorwaarden.</u>----- Er gelden met betrekking tot de koopovereenkomsten en de levering geen ontbindende voorwaarden.</p> <p><u>Artikel 11. CONSTATERINGEN IN VERBAND MET OMZETBELASTING.</u>-----</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Partijen stellen met betrekking tot het verkochte perceel bouwterrein vast dat, ten tijde van het passeren van de akte van levering, voorzieningen zijn getroffen dan wel bewerkingen hebben plaatsgevonden welke uitsluitend dienstbaar zijn aan het verkochte bouwterrein. 2. Partijen stellen met verwijzing naar lid 1 vast, dat er bij de onderhavige levering sprake is van levering van bouwrijpe grond welke beschouwd wordt als vervaardigd onroerend goed als bedoeld in de Wet op de Omzetbelasting 1968. 3. Partijen stellen vast, dat de gemeente terzake van de levering van voor geschreven bouwterrein omzetbelasting verschuldigd is en gerechtigd is de zeventen tijde van het passeren van de akte van levering aan koper in rekening te brengen. <p><u>Artikel 12. ANTI-SPECULATIEBEDING ALLEEN GELDENDE VOOR EEN GOEDKOPE WONING.</u> (uitsluitend bestemd voor de bouwpercelen met de bouw-/kavelnummers 153 tot en met 159, 162 tot en met 169, 200 tot en met 206 en 209 tot en met 216; plaatselijke aanduiding Orinocostraat 3 tot en met 17 (oneven nummers) en 23 tot en met 35 (oneven nummers), Saramaccastraat 3 tot en met 17 (oneven nummers) en 23 tot en met 35 (oneven nummers)).</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Indien het eigendomsrecht binnen tien jaren na de datum van de aanvang van de eerste bewoning van de te stichten woning overgaat, zal de eerste koper in dezen aan de gemeente een bedrag dienen te betalen, in geval de eigendom overgaat gedurende het eerste onderscheidenlijk het tweede, derde, het vierde, het vijfde, het zesde, het zevende, het achtste, het negende of tiende jaar na de datum van de aanvang van de eerste bewoning, van honderd respectievelijk negentig, tachtig, zeventig, zestig, vijftig, veertig, dertig, twintig of tien procent van het bedrag, waarmede het bedrag van de waarde van de eigendom van de grond en van de woning, het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eerste eigendom van de grond en van de woning, te boven gaat. b. Voor de toepassing van lid a wordt als overgang van het eigendomsrecht niet aangemerkt die krachtens: <ol style="list-style-type: none"> 1. boedelmenging of erfrecht; 2. scheiding van een huwelijksgoederengemeenschap casu quo geregistreerd partnerschapsgoederengemeenschap of nalatenschap, waarin degene, op wie de eigendom overgaat, was gerechtigd als rechtverrijvende onder algemene titel; 3. een overeenkomst tot beëindiging van een verhouding van duurzaam samenwonen. c. Voor de toepassing van lid a wordt de verkoopwaarde van de woning welke in eigendom wordt overgedragen vergeleken met de oorspronkelijke stichtingskosten, zijnde de koopsom voor de eerste eigenaar. 							
Hypotheken 3/4 vervolg							

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

- d. 1. Voor de toepassing van lid a wordt het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eerste eigendom van de grond en van de woning vermeerderd met: -----
ten eerste: -----
het bedrag van de totale oorspronkelijke stichtingskosten, verminderd met de grondkosten vormt het totaal van de bouwkosten, welk bedrag vermenigvuldigd zal worden met de factor bedoeld onder 2. onder aftrek van het totaal van de houwkosten; -----
ten tweede: -----
de door burgemeester en wethouders van de gemeente Purmerend vast te stellen toegevoegde waarde van de door de eerste eigenaar in dezen na de datum van eerste bewoning in of aan de woning aangebrachte extra voorzieningen. -----
2. De factor bedoeld onder 1 van lid d, geeft aan hoeveel het kwartaalprijsindexcijfer van nieuwbouw-woningen van het Centraal Bureau voor de Statistiek, laatstelijk bekend op de datum van de overgang van de eigendom, uitmaakt van het indexcijfer over het kwartaal waarin de datum van eerste bewoning valt. -----
- e. Voor de toepassing van het onderhavige artikel worden de kosten van het verkrijgen in eigendom van de grond en van de woning in ieder geval begrepen: de grondkosten, de aanneemsom, de kosten van een centrale verwarmingsinstallatie, een liftinstallatie en andere onroerende installaties, de kosten van meerwerk, de kosten van eigen arbeid, waaronder in ieder geval begrepen worden de aan die arbeid fictief toe te rekenen loonkosten, de kosten van risicoverrekening, het architectenonorarium, de kosten van het garantiecertificaat, de kosten van dagelijks toezicht, een bedrag wegens renteverlies tijdens de bouw, de aansluitingskosten, de legeskosten, de nota riskosten en de makelaarskosten. -----
- f. Zolang op de eigenaar in dezen in beginsel een verplichting tot afdracht aan de gemeente van (een gedeelte van) bij overgang van de eigendom eventueel te maken winst rust, kan overgang van de eigendom door vervreemding niet plaatsvinden zonder vooraf verkregen goedkeuring van de desbetreffende vervreemding door burgemeester en wethouders van de gemeente Purmerend, die aan het verlenen van die goedkeuring de voorwaarde kunnen verbinden, dat bedoelde eventueel af te dragen winst daadwerkelijk wordt afgedragen aan de gemeente. -----
- g. Indien de eerste eigenaar als verkoper en burgemeester en wethouders niet tot overeenstemming kunnen komen over de hoogte van de verkoopwaarde van de woning, na aftrek van de aangebrachte extra voorzieningen, dan zal door burgemeester en wethouders een onafhankelijke taxateur worden ingeschakeld, die het bedrag aan toegevoegde waarde voor partijen bindend zal vaststellen: de kosten van deze taxatie komen ten laste van de eerste eigenaar in dezen. -----

Artikel 13. Voorzieningen in de tuinmuur. (mitsdien uitsluitend bestemd voor de bouwperceelen met de bouw-/kavelnummers 1, 6, 7, 12, 13, 19, 24, 58, 97, 104,--



Aantekeningen:

10176

47

191

6e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

144, 151, 191, 198, 238 en 245, plaatselijke aanduiding Amazonelaan 90, 100,--
102, 112, 114, 126 en 136, Mississippistraat 1, 15, 17, 31, 33, 47, 49, 63 en 65).

Met toepassing van artikel 13 van genoemde Algemene Verkoopvoorwaarden --
is/zijn koper en zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom of beperkt genotsrecht---
met betrekking tot de verkochte onroerende zaak verplicht te dulden dat de in ---
genoemd artikel bedoelde zaken onder meer worden aangebracht in de tuin ----
muur. -----

Artikel 14. BIJZONDER BEDING BETREFFENDE DE GRENSAFSCHFI----
DING MET DE GEMEENTE. (uitsluitend bestemd voor de bouwpercelen met -
de houw-/kavelnummers 1 tot en met 24; plaatselijke aanduiding Amazonelaan-
90 tot en met 136 (even nummers)).-----

1. De koper en zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom of beperkt genotsrecht --
met betrekking tot de verkochte onroerende zaak is/zijn verplicht de door de
vennootschap aan te leggen beuken-haag op de grens tussen het verkochte--
en de aan de gemeente verblijvende eigendom ter plaatse in stand te hou----
den, waarbij de aannemer zich verplicht op zijn kosten gedurende drie jaren
na de oplevering van de nieuwbouwwoningen eventueel niet aangeslagen of
doodgegane beuken door nieuwe exemplaren te vervangen.-----
2. De beuken-haag dient bij de aanplant een hoogte te hebben van zestig cen--
timeter, te plaatsen in twee rijen op dertig centimeter onderlinge afstand. De
soort of het type beuk dient te zijn: 'Fagus sylvatica'. -----
3. Artikel 19 van de Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Purme
rend 1995 is op de onderhavige instandhoudingsverplichting tot op een----
hoogte van tachtig centimeter van overeenkomstige toepassing.-----
4. Artikel 22 (kettingbeding) en artikel 23 (kwalitatieve verplichting) van de --
Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Purmerend 1995 zijn op --
het onderhavige artikel van toepassing. -----

C. en de volgende -----

VERDERE KOOPBEPALINGEN-----

KOSTEN EN BELASTINGEN-----

Artikel 1-----

Alle kosten van de overdracht en het kadastrale tarief, zijn voor rekening van de
vennootschap.-----

AANVAARDING-----

Artikel 2-----

Het verkochte wordt door koper aanvaard met inachtneming van de met betrek--
king tot de op het verkochte te stichten bebouwing gesloten aannemingsover ---
eenkomst.-----

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN-----

LASTEN, RISICO-----

Artikel 3-----

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte zal plaatsvinden met in ----
achtneming van de met betrekking tot de op het gekochte te stichten bebouwing
gesloten aannemingsovereenkomst.-----

Hypotheken 3/4 vervolg

18-204



Aantekeningen:

De lasten zijn vanaf het passeren van de akte van levering voor rekening van koper of vanaf zoveel eerder als de dag van het slaan van de eerste paal van het project waarvan het verkochte deeluitmaakt. Voorzover het verkochte is gelegen in de ruilverkaveling Waterland is onder de lasten onder meer begrepen eventuele ruilverkavelingsrente.

Artikel 4

Koper neemt genoegen met een afschrift van de akte van levering als enig eigendomsbewijs.

UITVOERINGSVOLMACHTEN

De comparant sub A genoemd, handelend als gemeld, verklaarde voorts bij deze namens de gemeente volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van genoemde notaris Schmal speciaal om voor en namens de gemeente te compareren bij akten te passeren ten overstaan van genoemde notaris Schmal, of diens waarnemer of opvolger, waarbij voormelde bouwpercelen zullen worden geleverd via de vennootschap door de gemeente Purmerend aan de door de vennootschap daartoe bereid gevonden gegadigden, welke door de gemeente zijn geaccepteerd, een en ander conform de aan de gemeente overgelegde modelconceptakte van levering.

De comparante sub B genoemd, handelend als gemeld, verklaarde voorts nog dat de vennootschap in gemelde onderhandse akte van volmacht volmacht heeft verleend aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van genoemde notaris Schmal speciaal om voor en namens de vennootschap te compareren bij akten te passeren ten overstaan van genoemde notaris Schmal, of diens waarnemer of opvolger, waarbij voormelde bouw kavels zullen worden geleverd via de vennootschap door de gemeente Purmerend aan de door de vennootschap daartoe bereid gevonden gegadigden, welke door de gemeente zijn geaccepteerd, een en ander conform de aan de vennootschap overgelegde modelconceptakte van levering.

Van het bestaan van voormelde volmacht(en) is mij, notaris, genoegezaam gebleken.

Waar in deze akte is vermeld "ongehuwd" is daaronder tevens begrepen "niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap".

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Purmerend op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud en een toelichting daarop door mij, notaris, aan de comparanten, hebben deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met beperkte voorlezing daarvan in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om twaalf uur twintig minuten.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) J.P. Schmal



Aantekeningen:

10176

47

192

7e vervolgblad

Kadaster

De ondergetekende, mr Johannes Pieter Schmal, notaris gevestigd te Purmerend, verklaart, dat het vorenstaande afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4 vervolg



Aantekeningen:



Gewaarmerkt: 1 september 2000.

F. de Pater; P.A. Braster.

Voor afschrift: J.P. Schmal.

De ondergetekende, mr Johannes Pieter Schmal,
notaris te Purmerend, wonende aldaar, verklaart,
dat de onderhavige kaart eensluidend is met de
kaart behorende bij het hierbij tegelijkertijd
ter inschrijving aangeboden stuk.

zie tekening nr. 5169

tekening behorend bij
inschrijving in deel ~~1017~~ nr. 44

Bijlage

43146_uittreksel_kadastrale_kaart_1448XM92_28-03-2018_09-52-24.pdf



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 20180111801/EV



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
—	Huisnummer	Sectie
—	Vaaggestelde kadastrale grens	Perceel
—	Voorlopige kadastrale grens	PURMEREND
—	Administratieve kadastrale grens	O
—	Bebouwing	272
—	Overige topografie	

Voor een eenduidig uittreksel: Apeldoorn, 28 maart 2018
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

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

Bijlage

43146_Eigendomsbewijs Brondocument_HYP4_52969_61_1448XM92_08-03-2018_11-16-09.pdf

1

2007A42657A/LO

LEVERING

Heden dertig augustus tweeduizend zeven

verschenen voor mij, mr Johannes Pieter Schmal, notaris gevestigd te Purmerend, kantoorhoudende aldaar aan de Herengracht 22, 1441 EW:

1. a. de heer SANDER **MEIJER**, wonende te 1448 XM Purmerend, Amazonelaan 92, geboren te Amsterdam op zes februari negentienhonderd twee en zeventig, houder van het paspoort met nummer NF0050027, afgegeven te Purmerend op achttien augustus tweeduizend drie en in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw VINCENZA **LOPEZ**,
- b. mevrouw VINCENZA **LOPEZ**, voornoemd, wonende alsvoren, geboren te Amsterdam op een januari negentienhonderd zes en zestig, houder van het paspoort met nummer NF0050027, afgegeven te Purmerend op vijftien juni tweeduizend zes, hierna tezamen genoemd: verkoper;
2. a. de heer ALFRED JACQUES **DANNING**, wonende te 1035 VG Amsterdam, Astasiastraat 9-1, geboren te Paramaribo, Suriname op drie augustus negentienhonderd twee en zestig, houder van het rijbewijs met nummer 3189507570, afgegeven te Amsterdam op achttien mei tweeduizend een en in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw JOAN MONIQUE **DELCHOT**,
- b. mevrouw JOAN MONIQUE **DELCHOT**, voornoemd, wonende alsvoren, geboren te Paramaribo, Suriname op zes december negentienhonderd drie en zestig, houder van het rijbewijs met nummer 3198226094, afgegeven te Amsterdam op acht en twintig juni tweeduizend een, hierna tezamen, ieder voor de onverdeelde helft, genoemd: koper.

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper op twintig maart tweeduizend zeven aangegane overeenkomst van koop, ingeschreven ten hypotheekkantore, in deel 52027 nummer 173, register 4, aan koper, verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens die overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

een woonhuis, plaatselijk gemerkt 92, met schuur, ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de Amazonelaan te Purmerend, postcode 1448 XM, kadastraal bekend gemeente Purmerend sectie O nummer 272, groot een are twee en vijftig centiare, destijds bouwnummer 2;

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woning. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het erf van het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten voormalig hypotheekkantore te Alkmaar negen en twintig december tweeduizend, in deel 10344 nummer 48, register 4 van een afschrift van een akte van levering, op grond van koop, houdende kwijting voor de koopsom, acht en twintig december bevorens voor mij, notaris, verleden, waarna de opstellen voor eigen rekening zijn gesticht.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt **twee honderd tachtig duizend euro (€ 280.000,00)**, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten

deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

Artikel 2

- Verkoper is verplicht aan koper het verkochte te leveren:
 - onvoorwaardelijk;
 - niet bezwaard met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen tenzij hierna vermeld;

3

- d. niet bezwaard met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, tenzij hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte, onverminderd de bevoegdheid van koper zichzelf in de feitelijke macht en het bezit van het gekochte te stellen.

Vanaf het tijdstip van passeren van deze akte komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN, AANSPRAKEN

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had en daar geen belang meer bij heeft, aan koper afgegeven. Overigens neemt koper genoegen met een afschrift van deze akte als enig eigendomsbewijs.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

GARANTIES VAN VERKOPER

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

2018-01118101-EVW



- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het is aan verkoper niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet

Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte, houdende kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden, depot, volmacht en verkoopbedingen een september tweeduizend in minuut verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven ten voormelde hypotheekkantore vier september daarna, in deel 10176 nummer 47, register 4, hierna aan te duiden als "de Algemene Akte", welke van toepassing is verklaard in voormelde titel van aankomst, op grond waarvan met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen, kettingsbedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de Algemene Akte, waarin ten behoeve en ten laste van de eigenaren der afzonderlijke direct aan elkaar grenzende huispercelen over en weer, zijn bedongen kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheden betreffende: licht, uitzicht, over- en/of onderbouw, inbalking, inankering, en afvoer van regenwater en drop en grondwater, zoals in die akte breder omschreven, ten einde de na de stichting van de geplande opstallen, alsmede bij uitbouw van de woonkamer, op de bouwpercelen ontstane situatie rechtens te onderbouwen, onder welke verplichtingen niet is begrepen een bouwverbod, alsmede de kwalitatieve verplichting betreffende **achterpaden**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk huisperceel om te dulden dat die gedeelten der huispercelen, welke blijkens de aande Algemene Akte gehechte uitgifte-tekening tot achterpad zijn bestemd ten behoeve van de aan het betreffende achterpad grenzende casu quo daar gedeeltelijk deel van uitmakende huispercelen over en weer worden gebruikt: a. als voetpad, mede omvattende het recht om een rijwiel, motorrijwiel of bromfiets - mits met afgezette motor - aan de hand te voeren, dan wel om met een kinderwagen, kruiwagen of een ander klein voermiddel te rijden over het betreffende achterpad, zulks om te komen en te gaan van - en naar - de openbare weg, en b. als tracé tot het hebben, houden, repareren en zonodig vernieuwen van een afwateringssysteem, voorzover dat systeem bij de eerste bebouwing wordt aangelegd, een en ander tot gemeenschappelijk gebruik en nut van de eigenaren casu quo gebruikers van de aan het betreffende achterpad grenzende huispercelen, met bepaling dat de kosten van onderhoud - daaronder begre-

2018-01118101-EVW

pen het op nivo houden - van het achterpad en het eventueel daarin aan te leggen afwateringssysteem en eventueel nodige vernieuwing daarvan voor gemeenschappelijke rekening zijn van de eigenaren der huispercelen, die het recht hebben van het betreffende achterpad gebruik te maken en dat de eigenaren van de aan het pad grenzende huiserven zelf moeten zorgen voor de eventueel nodige aanpassing van die huiserven, die noodzakelijk mocht blijken te zijn geworden ten gevolge van dat onderhoud.

Voorts gelden krachtens de Algemene Akte kettingbedingen en kwalitatieve verbintenissen met betrekking tot het verkochte ten laste van koper betreffende: een verbodsbepaling betreffende andersoortig gebruik dan planologisch toegestaan, een verbod van handel en nering in het verkochte, een verbodsbepaling betreffende het plaatsen van goederen, een verplichting betreffende erfverharding, een gedoog- en aansluitplicht met betrekking tot kabels, leidingen en riolering met toebehoren ten behoeve van nutsvoorzieningen, een centraal-antenne-systeem en stadsverwarming, een verplichting betreffende de inrichting en het gebruik van het verkochte; daarnaast komt er een door de gemeente afgegeven milieutechnische verklaring betreffende de bodemgesteldheid in voor en een zogenaamde evenredigheidsclausule.

Voorts wordt met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen verwezen naar voormelde titel van aankomst de dato acht en twintig december tweeduizend, in welke akte woordelijk staat vermeld:

**"BEPALING ALLEEN GELDENDE VOOR DE BOUWPERCELEN
MET DE BOUW-/KAVELNUMMERS 1 TOT EN MET 24**

Bijzonder beding betreffende de grensafscheiding met de gemeente.

- 1. De koper en zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom of beperkt ge-
notsrecht met betrekking tot de verkochte onroerende zaak is/zijn
verplicht de door de vennootschap aan te leggen beuken-haag op de
grens tussen het verkochte en de aan de gemeente verblijvende ei-
gendom ter plaatse in stand te houden, waarbij de vennootschap
zich verplicht op zijn kosten gedurende drie jaren na de oplevering
van de nieuwbouwwoningen eventueel niet aangestagen of doodge-
gane beuken door nieuwe exemplaren te vervangen.*
- 2. De beuken-haag dient bij de aanplant een hoogte te hebben van zes-
tig centimeter, te plaatsen in twee rijen op dertig centimeter onder-
linge afstand. De soort of het type beuk dient te zijn: 'Fagus sylvat-
ica'.*
- 3. Artikel 19 van de Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente
Purmerend 1995 is op de onderhavige instandhoudingsverplichting
tot op een hoogte van tachtig centimeter van overeenkomstige toe-
passing.*

4. *Artikel 22 (kettingsbeding) en artikel 23 (kwalitatieve verplichting) van de Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Purmerend 1995 zijn op het onderhavige artikel van toepassing."*

Koper verklaarde de tekst van de Algemene Akte alsmede de tekst van de in de Algemene Akte van toepassing verklaarde "Algemene Voorwaarden 1995 voor de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Purmerend" te hebben ontvangen.

Voor zover 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.

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

GEEN ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Ten aanzien van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomsten en de levering gelden geen ontbindende voorwaarden.

AFSTAND ONTBINDING

Partijen doen over en weer afstand van het recht op welke grond dan ook algehele ontbinding van de koopovereenkomst en de levering te kunnen vorderen. Dit laat onverlet de bevoegdheid tot het vorderen van gedeeltelijke ontbinding en/of schadevergoeding via de rechter, indien deze daartoe termen aanwezig oordeelt.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, werkzame personen om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE EN FISCALIA

Terzake van de onderhavige levering is overdrachtsbelasting verschuldigd.

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Waar in deze akte is vermeld "ongehuwd" is daaronder tevens begrepen "niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap".

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Purmerend op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud en een toelichting daarop door mij, notaris, aan de comparanten, hebben deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met beperkte voorlezing daarvan in te stemmen.

7

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om tien uur dertig minuten. Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) J.P. Schmal

De ondergetekende, mr Johannes Pieter Schmal, notaris gevestigd te Purmerend, verklaart, dat het registergoed, bij vorenstaande akte vreemd 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 8.a van die wet.

(w.g.) J.P. Schmal

Ondergetekende, mr Johannes Pieter Schmal, notaris gevestigd te Purmerend, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

2018.01118.01-EW

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 30-08-2007 om 12:15 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52969 nummer 61. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x00A4090118B2401A3D75D4E979EB75DC97 toebehoort aan Schmal Johannes Pieter.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage

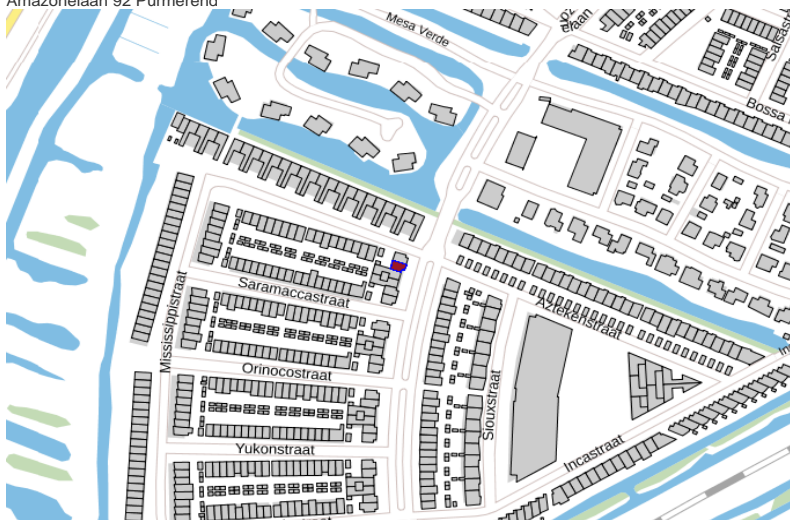
43146_180612 bag-viewer amazonelaan 92, PURMEREND.pdf

kadaster



Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Amazonelaaan 92 Purmerend



Pand

ID	0439100000027864
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	2001
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-06-2000
Documentdatum	06-06-2000
Documentnummer	00-132
Mutatiedatum	30-11-2010

Verblijfsobject

ID	0439010000036205
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	140 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-06-2000

Documentdatum 06-06-2000
Documentnummer 00-132
Mutatiedatum 30-11-2010
Gerelateerd hoofdadres 0439200000001209
Gerelateerd pand 0439100000027864
Locatie x:123865.601, y:501121.266

Nummeraanduiding

ID 0439200000001209
Postcode 1448XM
Huisnummer 92
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 14-01-2000
Documentdatum 14-01-2000
Documentnummer 99-12617
Mutatiedatum 30-11-2010
Gerelateerde openbareruimte 0439300000000303

Openbare Ruimte

ID 0439300000000303
Naam Amazonelaan
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 26-02-1998
Documentdatum 26-02-1998
Documentnummer 98-2252
Mutatiedatum 30-11-2010
Gerelateerde woonplaats 3103

Woonplaats

ID 3103
Naam Purmerend
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 15-09-2009
Documentdatum 15-09-2009
Documentnummer 548282
Mutatiedatum 30-11-2010

Bronhouder

ID 0439
Naam Purmerend

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43146.pdf

MA/2018.01118.01/EVV/EVV

**BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR
DE HYPOTHEEKHOUDER
Amazonelaan 92 te Purmerend**

Op vierentwintig mei tweeduizend achttien verklaar ik, mr. Hendrik Machiel van Dam, notaris te Amsterdam:

Opdrachtgever

mevrouw Divera Gina Canella, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: tt. Vasumweg 44, 1033 SC Amsterdam, geboren te Beemster op vijftiend februari negentienhonderdzeventig, 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 **twee juli tweeduizend achttien** om of omstreeks zestien uur en dertig minuten (16:30u) 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 woonhuis met schuur, ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de **Amazonelaan 92, 1448 XM Purmerend**, kadastraal bekend **gemeente Purmerend sectie O nummer 272**, groot een are twee en vijftig centiare,

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaren van het registergoed zijn:

Ezovoorts

hierna samen 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, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertig augustus tweeduizend zeven in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken deel 52969 nummer 61, 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 dertig augustus tweeduizend zeven voor mr. J.P. Schmal, destijds notaris te Purmerend, verleden.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht',
Enzovoorts

Dit blijkt uit een akte op dertig augustus tweeduizend zeven verleden voor de hiervoor genoemde notaris mr. J.P. Schmal. Een afschrift van die akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertig augustus tweeduizend zeven in register Hypotheken 3 Onroerende Zaken deel 54096 nummer 91, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd, woordelijk luidend:

"Verpanding huurvorderingen

De schuldenaar geeft bij deze in pand, respectievelijk verbindt zich te verpanden, aan Ezovoorts, die in pand van de schuldenaar aanvaardt, zulks tot meerdere zekerheid als onder "Hypotheekstelling en Verpanding" van deze hypotheekakte omschreven:

- a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het onderpand (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het onderpand;*
- b. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het onderpand zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;*
- c. alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de*

overeenkomst(en), krachtens welke het onderpand of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen.

Verpanding roerende zaken

Voorts geeft de schuldenaar (bij voorbaat), tot meerdere zekerheid als onder "Hypotheekstelling en Verpanding" van deze hypotheekakte omschreven, in pand aan Enzovoorts, die in pand aanvaardt de aan de schuldenaar toebehorende roerende zaken:

- a. alle roerende zaken welke conform het bepaalde in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek volgens verkeersopvatting dan wel door de rechthebbende bestemd zijn om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen; alsmede*
- b. alle roerende veranderingen en toevoegingen aan het onderpand die, als eigendom van de schuldenaar, bestemd zijn om tot blijvend gebruik van de onroerende zaak te dienen.*

De schuldenaar staat er jegens Enzovoorts voor in dat hij bevoegd is tot het verrichten van de hiervoor omschreven rechtshandelingen en dat op de onder "Verpanding huurvoordringen", "Verpanding levensverzekering" en "Verpanding roerende zaken" bedoelde rechten en zaken geen beperkt recht rust.

De schuldenaar en Enzovoorts komen hierbij overeen dat, indien Enzovoorts (een deel van) haar vordering(en) tot zekerheid waarvan onderhavige pandrechten worden gevestigd, overdraagt dan wel verpandt aan een derde, op deze derde tevens een met (het overgedragen dan wel verpande deel van) deze vordering(en) evenredig deel van de hiervoor bedoelde pandrechten als nevenrecht zal overgaan.

Met betrekking tot deze hypotheekstelling en verpanding verklaarden de comparanten te zijn overeengekomen dat van toepassing zijn de Algemene Voorwaarden voor geldlening, hypotheek en/of andere zekerheidsstelling van Enzovoorts en Enzovoorts, vastgelegd bij akte op een september tweeduizend vijf voor mr. R.J.C. van Helden te Amsterdam, hierna te noemen de "Algemene Voorwaarden", welke bepalingen geacht worden woordelijk in deze hypotheekakte te zijn opgenomen."

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor:

- a. de terugbetaling van de geldlening waaronder begrepen de eventueel aan de schuldenaar terugbetaalde aflossingsbedragen en waaronder voorts wordt begrepen al hetgeen aan verkoper verschuldigd is en zal zijn uit hoofde van eventueel in voormelde hypotheekakte genoemde eerder verleden akte(n) van geldlening met hypotheekstelling aangaande het registergoed, danwel uit hoofde van nog te verstrekken geldeningen, kredieten in rekening courant danwel uit welke hoofde ook; en
- b.
 1. de voldoening van de bedongen rente alsmede de eventueel later overeen te komen verhoging daarvan;
 2. de voldoening van alle boeten, kosten en rechten, schadevergoedingen en al hetgeen verkoper verder uit hoofde van de leningovereenkomst van de schuldenaar te vorderen mocht hebben.

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:

- een executoriaal beslag ten verzoeken van de heer Eric Westerneng, de dato acht mei tweeduizend dertien, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht mei tweeduizend dertien in register Hypotheken 3 Onroerende Zaken deel 65080 nummer 103;
- een executoriaal beslag ten verzoeken van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, de dato acht januari tweeduizend achttien, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht januari tweeduizend achttien in register Hypotheken 3 Onroerende Zaken deel 72516 nummer 73.

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 en voormelde executoriale beslagen die op het registergoed zijn gelegd en de overneming van de executoriale verkoop door 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 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 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 de gemeente Purmerend met datum vijftien maart tweeduizend achttien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

Voor zover aan de verkoper bekend, en blijkens een bericht van de gemeente Purmerend met datum vijftien maart tweeduizend achttien is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

- bouwwerken zonder bouwvergunning

Volgens een bericht van de gemeente Purmerend, afdeling Vergunningen, Beleid en Advies, met datum vijftien maart tweeduizend achttien, zijn ten aanzien van het registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend). Ook zijn er geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

- energielabel

Op www.zoekuwenergielabel.nl staat op veertien mei tweeduizend achttien geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd en is ten aanzien van het registergoed een voorlopig energielabel A afgegeven.

De eigenaar/schuldenaar is wettelijk verplicht een definitief energielabel van het registergoed te verstrekken. De eigenaar/schuldenaar heeft geen definitief energielabel verstrekt aan verkoper. De afwezigheid van het energielabel komt voor

rekening en risico van koper.

- *bouwkundige staat*

Blijkens een taxatierapport van de verkoper de dato twaalf oktober tweeduizend zeventien wordt de woning momenteel slordig gebruikt, maar dit is niet van invloed op de bouwkundige staat van het registergoed. De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente Purmerend afgegeven verklaring met datum vijftien maart tweeduizend achttien. Volgens deze verklaring is de huidige bestemming wonen.

Volgens www.ruimtelijkeplannen.nl ligt het registergoed in het gebied waar het bestemmingsplan Weidevenne 2012 van toepassing is en heeft het registergoed de volgende bestemming: wonen.

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar:

1. de Algemene Akte, op één september tweeduizend verleden voor notaris mr. J.P. Schmal, voornoemd, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Alkmaar) op vier september tweeduizend in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, deel 10176 nummer 47;
2. de Algemene Verkoopvoorwaarden 1995 van de gemeente Purmerend, op achttien oktober negentienhonderdvijfennegentig verleden voor mr. T.M.J.L. van Eeuwijk, destijds notaris te Purmerend, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Alkmaar) op achttien oktober negentienhonderdvijfennegentig in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, deel 7895 nummer 46;
3. voormelde akte van levering op dertig augustus tweeduizend zeven verleden voor notaris mr. J.P. Schmal voornoemd, in welke akte ondermeer woordelijk is vermeld:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte, houdende kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden, depot, volmacht en verkoopbedingen een september tweeduizend in minuut verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven ten voormelde hypotheekkantore vier september daarna, in deel 10176 nummer 47, register 4, hierna aan te duiden als "de Algemene Akte", welke van toepassing is verklaard in voormelde titel van aankomst, op grond waarvan met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen, kettingbedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de Algemene Akte, waarin ten behoeve en ten laste van de eigenaren der

afzonderlijke direct aan elkaar grenzende huispercelen over en weer, zijn bedongen kwalitatieve verplichtingen en erfdiensbaarheden betreffende: licht, uitzicht, over- en/of onderbouw, inbalking, inankering, en afvoer van regenwater en drop en grondwater, zoals in die akte breder omschreven, ten einde de na de stichting van de geplande opstallen, alsmede bij uitbouw van de woonkamer, op de bouwpercelen ontstane situatie rechtens te onderbouwen, onder welke verplichtingen niet is begrepen een bouwverbod, alsmede de kwalitatieve verplichting betreffende **achterpaden**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk huisperceel om te dulden dat die gedeelten der huispercelen, welke blijkens de aan de Algemene Akte gehechte uitgifte-tekening tot achterpad zijn bestemd ten behoeve van de aan het betreffende achterpad grenzende casu quo daar gedeeltelijk deel van uitmakende huispercelen over en weer worden gebruikt: a. als voetpad, mede omvattende het recht om een rijwiel, motorrijwiel of bromfiets - mits met afgezette motor - aan de hand te voeren, dan wel om met een kinderwagen, kruiwagen of een ander klein vervoermiddel te rijden over het betreffende achterpad, zulks om te komen en te gaan van - en naar - de openbare weg, en b. als tracé tot het hebben, houden, repareren en zonodig vernieuwen van een afwateringssysteem, voorzover dat systeem bij de eerste bebouwing wordt aangelegd, een en ander tot gemeenschappelijk gebruik en nut van de eigenaren casu quo gebruikers van de aan het betreffende achterpad grenzende huispercelen, met bepaling dat de kosten van onderhoud - daaronder begrepen het op nivo houden - van het achterpad en het eventueel daarin aan te leggen afwateringssysteem en eventueel nodige vernieuwing daarvan voor gemeenschappelijke rekening zijn van de eigenaren der huispercelen, die het recht hebben van het betreffende achterpad gebruik te maken en dat de eigenaren van de aan het pad grenzende huiserven zelf moeten zorgen voor de eventueel nodige aanpassing van die huiserven, die noodzakelijk mocht blijken te zijn geworden ten gevolge van dat onderhoud. Voorts gelden krachtens de Algemene Akte kettingbedingen en kwalitatieve verbintenissen met betrekking tot het verkochte ten laste van koper betreffende: een verbodsbepaling betreffende andersoortig gebruik dan planologisch toegestaan, een verbod van handel en nering in het verkochte, een verbodsbepaling betreffende het plaatsen van goederen, een verplichting betreffende erfverharding, een gedoog- en aansluitplicht met betrekking tot kabels, leidingen en riolering met toebehoren ten behoeve van nutsvoorzieningen, een centraal-antenne-systeem en stadsverwarming, een verplichting betreffende de inrichting en het gebruik van het verkochte; daarnaast komt er een door de gemeente afgegeven milieutechnische verklaring betreffende de bodemgesteldheid in voor en een zogenaamde evenredigheidsclausule.¹

4. een akte van levering op achtentwintig december tweeduizend verleden voor notaris mr. J.P. Schmal voornoemd, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Alkmaar) op negentwintig oktober tweeduizend in register Hypotheken 4

Onroerende Zaken, deel 10344 nummer 48, uit welke akte ondermeer blijkt dat het verkochte bouwnummer 2 betreft, in welke akte ondermeer woordelijk is vermeld:

"BEPALING ALLEEN GELDENDE VOOR DE BOUWPERCELEN MET DE BOUW-/KAVELNUMMERS 1 TOT EN MET 24

Bijzonder beding betreffende de grensafscheiding met de gemeente.

1. *De koper en zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom of beperkt genotsrecht met betrekking tot de verkochte onroerende zaak is/zijn verplicht de door de vennootschap aan te leggen beuken-haag op de grens tussen het verkochte en de aan de gemeente verblijvende eigendom ter plaatse in stand te houden, waarbij de vennootschap zich verplicht op zijn kosten gedurende drie jaren na de oplevering van de nieuwbouwwoningen eventueel niet aangeslagen of doodgegane beuken door nieuwe exemplaren te vervangen.*
2. *De beuken-haag dient bij de aanplant een hoogte te hebben van zestig centimeter, te plaatsen in twee rijen op dertig centimeter onderlinge afstand. De soort of het type beuk dient te zijn: 'Fagus sylvatica'.*
3. *Artikel 19 van de Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Purmerend 1995 is op de onderhavige instandhoudingsverplichting tot op een hoogte van tachtig centimeter van overeenkomstige toepassing.*
4. *Artikel 22 (kettingbeding) en artikel 23 (kwalitatieve verplichting) van de Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Purmerend 1995 zijn op het onderhavige artikel van toepassing."*

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*

Volgens een bericht van de gemeente Purmerend, afdeling Vergunning, Beleid en Advies, met datum vijftien maart tweeduizend achttien, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

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 wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en zijn gezin.

Volgens een bericht van de gemeente Purmerend met datum twaalf maart tweeduizend achttien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin. Onder gezin wordt mede begrepen de/het meerderjarige kind(eren) van de schuldenaar.

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.

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 hier toe 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 verlov van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlov gevraagd.

Het verlov is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij, notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. 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 bestemde 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 volledige veilinghonorarium (inclusief werkzaamheden die verricht worden bij een eventuele onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek) voor de notaris op basis van een uurtarief ad tweehonderdvijfentwintig euro (€ 225,00) exclusief eenentwintig procent

- (21%) omzetbelasting;
 - de overdrachtsbelasting, twee procent (2%);
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche, begroot op tweehonderdnegentig euro (€ 290,00);
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
- onroerendezaakbelasting: driehonderdnegenentwintig euro en negenenveertig cent (€ 329,49);
 - rioolbelasting: éénhonderdzeventien euro en achtenveertig cent (€ 117,48);
en
 - waterschapslasten: éénhonderdnegenendertig euro en vijftien cent (€ 139,15).
- Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.

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 afwijking van artikel 8 lid 2 AVVE eindigt de termijn van beaad de derde werkdag volgende om zeventien uur (17:00u) of zoveel eerder als de verkoper al dan niet mocht hebben gegund. Conform het bepaalde in artikel 8 lid 13 AVVE zal verkoper gunnen onder de ontbindende voorwaarde dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde voorwaarde heeft verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan.
- c. 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. Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.
- d. 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. Na ontvangst van de koopprijs kan verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de koopprijs niet anders geïnformeerd door koper- ervan uitgaan dat koper op het moment van betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van verkoper komen en dat koper reeds voor betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van koper komen.
- e. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 Lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
- Indien het tot bewoning bestemde registergoed voor het tijdstip van de risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van verkoper komt, zal verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij verkoper besluit de schade – eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/ of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan verkoper en/of de eigenaar toekomende verzekeringsspanningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de veilingvoorwaarden heeft voldaan. Artikel 11 Lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan dient koper – op verzoek van verkoper- mee te werken aan een overdracht aan een door verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de verkoper) voor een prijs gelijk aan de koopprijs te vermeerderen met de door koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.
- f. 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.

- *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 zaalbieter 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. registratienotarissen:
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 registratienotarissen 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 hoogsteieder 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 gelijkijdige 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 zaalbieter 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 aantoonbaar 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 NIV 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 vermeldde(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 zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE 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 een tot bewoning bestemde 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.

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 ontnemen 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 bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering 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.

Aangehechte stukken

Aan deze akte wordt het navolgende stuk gehecht:

- volmacht verkoper

Ondertekening

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om elf uur.

Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43146_Kostenoverzicht veiling 01-07-2018.pdf

Amazonelaan 92 te 1448 XM Purmerend

Kostenoverzicht:

- schatting notarieel honorarium thans geschat op € 4.628,25 (inclusief 21% btw), begroot op 17 uur á € 225,00 exclusief 21% btw per uur;
- Kadastrale rechten onbelast: € 126,00
- Kadastrale rechten belast: € 164,00 (inclusief 21% btw)

Totaal: € 4.918,25

Bijkomende kosten voor koper:

- overdrachtsbelasting, 2% te berekenen over de koopsom (vermeerdert met kosten);
- eventuele akte de command € 302,50 (inclusief 21% btw).