DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Hoefblad 6, PURMEREND



Woonhuis

121 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 1441 VM Purmerend, Hoefblad 6, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie G, nummer 2516, groot één are en eenentwintig centiare (1 a 21 ca), werk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van de gemeente Purmerend

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 21 maart 2022
Inzet	maandag 21 maart 2022 vanaf 18:00
Afslag	maandag 21 maart 2022 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	RoX Legal Goudsesingel 84 3011 KD Rotterdam T: 010 200 17 00 E: demi.hansum@roxlegal.nl
Behandelaar	J.M.Y. Rob / jiska.rob@roxlegal.nl
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	121 m^2
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 1441 VM Purmerend, Hoefblad 6, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie G, nummer 2516, groot één are en eenentwintig centiare (1 a 21 ca), werk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van de gemeente Purmerend











Financieel



Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 4.705,00 (per 17-02-2022 om 14:02 uur) incl. BTW en excl. OVB en kosten eventuele ontruiming (per 16-02-2022 om 14:37 uur)



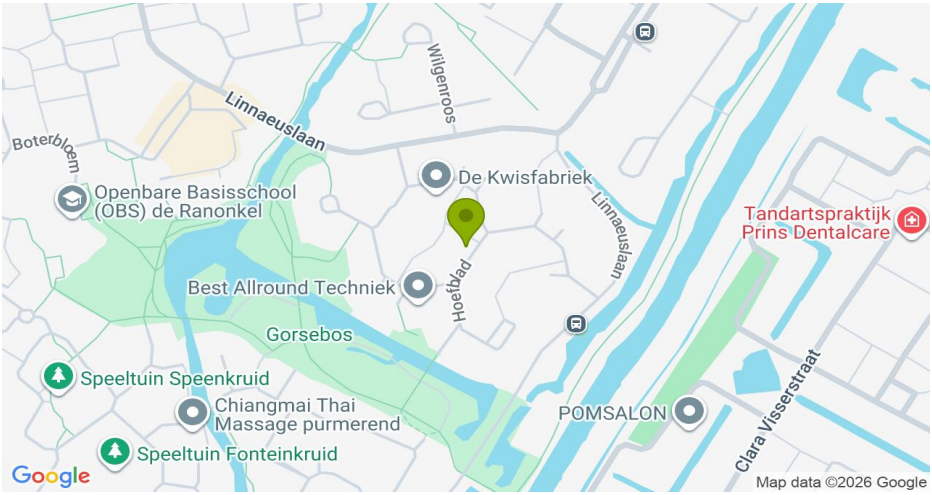











Linnaeuslaan
Wilgenroos
Boterbloem
Openbare Basisschool (OBS) de Ranonkel
De Kwisfabriek
Linnaeuslaan
Tandartspraktijk Prins Dentalcare
Best Allround Techniek
Hoefblad
Gorsebos
Speeltuin Speenkruid
Chiangmai Thai Massage purmerend
POMSALON
Clara Visserstraat
Speeltuin Fonteinkruid
Google
Map data ©2026 Google

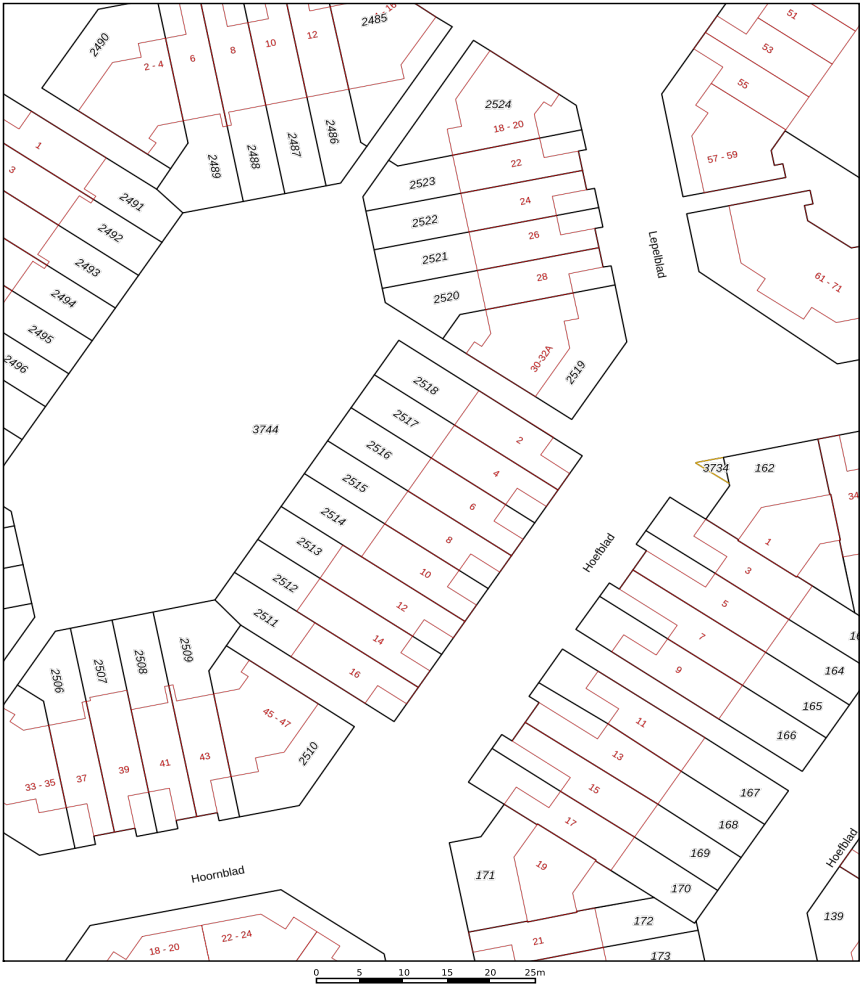

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45663-kadastralekaart1441Hoefblad.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: loesblaak



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Purmerend
Sectie	G
Perceel	2516

kadaster

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

Bijlage

45663_AVVE 2017.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

2017

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
   het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
   het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
   het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
   de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
   de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
   degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
   elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
   de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
   de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
    een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
    de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
    het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
    degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
    degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
    het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
    de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
    de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
    de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
    de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
    het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
    een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
    de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
    het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
    de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
    De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
    degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
   - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
   - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
   - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
   - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
   - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
   - het toepasselijke reglement van splitsing;
   - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
   - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
   - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
   - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
   - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
   - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangebodene. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
   - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
   - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
   - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
   - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
   - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
   - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
   - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,

   is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
   - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
   - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.

   Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
   Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
   - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
   - vaststaat dat niet wordt gegund; of
   - de Veiling wordt afgelast.

   Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.

   Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers
Artikel 6
Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie
Artikel 7
1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting
Artikel 8
1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
   De termijn van beraad eindigt de zesde (6de) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bieders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
    De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
    a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
    b. het honorarium van de Notaris;
    c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

d. de kosten van ontruiming.

2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
   a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
   b. de inzetpremie;
   c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken, beperkte rechten en beslagen;
   d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
   e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
   f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingensplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
   a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
   b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
   c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
   Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
   De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
   a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
   b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
   c. de clausule bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
      Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
b. vertragingsrente, boete en schadevergoeding;
c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed (“de gegoedheid”); en
   (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

   Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
   De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
   Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18
Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19
Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
   Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.
   Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd.
   Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploot te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploot, van welk schrijven of exploot Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
   a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
   b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
   c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploot, van welk schrijven of exploot Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een grosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
   - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
   - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,

   komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
   Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
   De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
   - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
- kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
- heeft de Koper overigens ter zake een:
  - door de huurder gestorte waarborgsom;
  - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
  - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
  - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,

  geen aanspraak jegens de Verkoper;
- heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
- wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.

6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
   - er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
   - het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

   In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlof is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
   Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
   a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,--), of,
   b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.

3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
   De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

45663_Bijzondere veilingvoorwaarden Hoefblad 6 te Purmerend.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/JR/22.3760.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 21 maart 2022)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Hoefblad 6 te Purmerend** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zeventien februari tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De openbare verkoop zal plaatsvinden op eenentwintig maart tweeduizend tweeëntwintig vanaf achttien uur (18:00 uur), in de veilingzaal van Hotel Novotel Amsterdam City aan de Europaboulevard 10, 1083 AD Amsterdam.

Het betreft het volgende registergoed:

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1441 VM** **Purmerend**, **Hoefblad 6**, kadastraal bekend gemeente **Purmerend**, sectie **G**, nummer **2516**, groot één are en eenentwintig centiare (1 a 21 ca), werk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van de gemeente Purmerend.*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1441** **VM Purmerend**, **Hoefblad 6**, kadastraal bekend gemeente **Purmerend**, sectie **G**, nummer **2516**, groot één are en eenentwintig centiare (1 a 21 ca), werk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van de gemeente Purmerend,*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: inzet en afslag beide op eenentwintig maart tweeduizend tweeëntwintig in de veilingzaal van Hotel Novotel Amsterdam City aan de Europaboulevard 10, 1083 AD Amsterdam vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden.

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal-/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal-/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website.

Tot en met zes maart tweeduizend tweeëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
   de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl:*
   de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
   het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris:*
   een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling 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 derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele 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 om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande 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 één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht

de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er 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, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen:

a. **Akte de command**
    de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;
b. **Gunning**
    de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt;
c. **Website**

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzetsom.
   Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken.
   Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
   Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet

- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.

5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De

Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.

12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
14. 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 de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de 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.
15. 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.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van 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 geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen 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. Met name ook 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. <u>Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen</u>

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt

voldaan, kan Verkoper naar keuze:

i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of

ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper.

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

H. Veilingkosten/achterstallige lasten

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie.

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan uiterlijk vier (4) weken na de veiling.

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vijftien april tweeduizend tweeëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling

heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van
gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort.
Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn.
Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het
Registergoed gezekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom
niet geschieden voordat:

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto-opbrengst uit te betalen;
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de voorzieningenrechter;
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven.

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van
de Notariële verklaring van betaling.

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede

op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan
(een) derde(n).
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het
Burgerlijk Wetboek.
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan
de Koper overgelaten. Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts
ingeroepen tegen alle bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of
gebruikers waarvan casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald.
Het inroepen van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt
middels het uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de
ontruiming wordt aangezegd.
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn,
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan,
casu quo genomen.
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het
Registergoed te bewerkstelligen.
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het
Registergoed.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering
nog niet verschenen betalingstermijnen.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere
wijze in gebruik wordt afgestaan.
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten

en/of waarborgsommen.

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd.

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zeven september tweeduizend zestien verleden voor mr. N.F.C. van der Heijden-Greven, destijds toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. R. Cremers, notaris te Purmerend, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zeven september tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69001, nummer 67, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

"***ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN***

Koper heeft in de koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele andere akten die betrekking hebben op het gekochte.

In de koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de hiervoor vermelde stukken.

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

A. een akte van levering op eenendertig maart negentienhonderd tachtig voor mr. M.A. Wisselink, destijds notaris te Purmerend verleden, bij afschrift overgeschreven (thans ingeschreven) ten hypotheekkantore te Alkmaar (thans de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers) op een april daarna in register Hypotheken 4 deel 4068 nummer 28, in welke akte onder meer woordelijk is vermeld:

"E. De gemeente behoudt zich ter harer gunste het zakelijk recht voor, als bedoeld in artikel 5, lid 3, sub b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, welk recht zal zijn vatbaar voor overdracht, altijddurend en niet opzegbaar, behoudens de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om dit recht door schriftelijke opzegging, met inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste drie maanden, te beëindigen – en zal omvatten de bevoegdheid van de gemeente tot het doen aanbrengen, leggen, hebben, controleren, herstellen en vervangen van manipulatiekasten, rioolbuizen en leidingen voor gas, water en elektriciteit, radio, telefoon, televisie, radar en dergelijke op en in het gekochte en de daarop gerealiseerde bebouwing, alsmede de bevoegdheid van de gemeente aan derden toe te staan bedoelde manipulatiekasten, buizen en leidingen op en in het gekochte en de daarop gerealiseerde bebouwing te doen aanbrengen, leggen, hebben, controleren, herstellen en vervangen een en ander onder de voorwaarde dat koper de materiele schade wordt vergoed, waarbij het bedrag van de schade wordt vastgesteld door drie deskundigen, die op verzoek van de meest gerede partij door de kantonrechter te Alkmaar worden aangewezen, bedoelde deskundigen doen uitspraak bij wijze van bindend advies."

enzovoorts.

"Vervolgens verklaarden de comparanten, dat op deze overeenkomst van verkoop en koop mede van toepassing zijn de volgende bijzondere bepalingen, deel uitmakende van het door de gemeente met de koopster gesloten overeenkomst, het zogenaamde raam contract. "

"C. Koopster verbindt zich, tenzij de gemeente te kennen geeft dat daaraan niet behoeft te worden voldaan, van de te bouwen woningen - zowel huur als koopwoningen - minimaal dertig procent ter beschikking te stellen aan door de gemeente aan te wijzen gegadigden en het resterende gedeelte, derhalve maximaal zeventig procent ter beschikking te stellen aan gegadigden van de gemeente Amsterdam, onder goedkeuring van de gemeente, voor wat betreft de huurwoningen aan te wijzen via de dienst Herhuisvesting van de gemeente Amsterdam, met dien verstande dat:

1. Op bedoelde zeventig procent in mindering worden gebracht:

a. het aantal woningen, dat door de gemeente ter beschikking gesteld zal worden aan buiten de gemeente wonende werknemers van die bedrijven,

kantoren, instellingen, die zich vanaf een juni negentienhonderd vijf en zeventig tot drie maanden na de oplevering van de woningen nieuw in de gemeente vestigen;

b. het aantal woningen, dat door de gemeente ter beschikking gesteld zal worden aan ambtenaren in het kader van de uitbreiding van overheidspersoneel vanaf een juni negentienhonderd vijf en zeventig tot drie maanden na de oplevering van de woningen;

c. het aantal rijksvoorkeurwoningen;

d. het aantal woningen, dat elders in de gemeente ter beschikking gesteld zal worden aan gegadigden van de gemeente Amsterdam, aan te wijzen via de dienst Herhuisvesting van die gemeente onder goedkeuring van de gemeente, in de periode vanaf een juni negentienhonderd vijf en zeventig tot drie maanden na de oplevering van de woningen.

2. Tien procent van het totale aantal woningen, nader door de gemeente te verdelen over beide bedoelde gedeelten, beschikbaar gesteld zal worden aan door de gemeente Ilpendam onder goedkeuring van de gemeente aan te wijzen gegadigden. De koopprijzen, respectievelijk aanvangshuurprijzen van de te bouwen woningen behoeven de goedkeuring van de gemeente; bedoelde goedkeuring zal voor wat betreft de aanvangshuurprijzen worden verleend, indien de woningen worden gebouwd met toepassing van de beschikking geldelijke steun huurwoningen 1975. Koopster verbindt zich de te bouwen woningen, tegen de huur- respectievelijk koopprijzen, zoals die door de gemeente zijn goedgekeurd, te verhuren, respectievelijk te verkopen. Koopster verbindt zich om met betrekking tot de geluids- en thermische isolatie van de te bouwen woningen, onverminderd overigens het bepaalde in de bouwverordening, te voldoen aan de kwalificatie "goed", als bedoeld in respectievelijk NEN 1070 en NEN 1068 of de daarvoor eventueel in de plaats tredende nieuwe NEN-voorschriften. Koopster verbindt zich, voorzover het geen woningwetwoningen betreft, de door de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening te zijner tijd in het kader van de plannen vast te stellen locatiesubsidie zelf aan te vragen.

H. De door koopster in te schakelen architecten en aannemers zullen moeten voldoen aan door de gemeente vast te stellen normen; of de architecten en aannemers hieraan voldoen is daarbij ter beoordeling van de gemeente.

I. Alle geschillen, die naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst of van nadere overeenkomsten ter uitvoering van de onderhavige overeenkomst tussen partijen mochten ontstaan, zowel juridische als feitelijke, van welke aard ook, ook al worden zij slechts door een der partijen als zodanig aangemerkt, zullen worden onderworpen aan het oordeel van een commissie van drie deskundigen. De commissie van deskundigen zal op verzoek van de meest gerede partij worden benoemd door de President van de Arrondissementsrechtbank te Alkmaar. De commissie zal aan beide partijen voldoende gelegenheid geven tot het uiteenzetten van hun standpunt terzake

van het geschil en zal haar beslissing nemen binnen drie maanden na haar benoeming, behoudens verlenging van deze periode met wederzijds goedvinden van partijen. De beslissing van de commissie zal de kracht hebben van een bindend advies, behoudens voor zover zij betrekking heeft op publiekrechtelijke aangelegenheden, in welk geval zij de betekenis zal hebben van een advies aan het orgaan casu quo organen, dat casu quo die terzake tot beslissen of goedkeuren bevoegd is casu quo zijn. Op de beëindiging van de last van de commissie zijn de bepalingen van de artikelen 655, 656, ten derde en 657 van het Wetboek Burgerlijke Rechtsvordering van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in afwijking van artikel 657 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering te allen tijde bevoegd is de President van de Arrondissementsrechtbank te Alkmaar. De commissie bepaalt, welk bedrag van de kosten van de procedure, waaronder begrepen de kosten van juridische bijstand en het honorarium voor de commissie, door ieder der partijen gedragen zal worden. Zij kan deze kosten ook volledig ten laste van een der partijen brengen. Dit artikel laat onverlet de bevoegdheid van partijen tot het nemen van conservatoire maatregelen en tot het uitlokken van voorzieningen in kort geding.

J. 1. Indien koopster haar bedrijf staakt, ontbonden wordt, in liquidatie treedt, in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, dan wel er door derden beslag wordt gelegd op onroerende goederen van de opdrachtgever gelegen in de plannen, is koopster verplicht zulks aan de gemeente mede te delen.

2. In de in J.1 bedoelde gevallen is de gemeente gerechtigd deze overeenkomst geheel of ten dele van rechtswege als ontbonden te beschouwen, zulks onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van de schade, die zij daardoor heeft geleden of zal lijden.

3. In het J.2 bedoelde geval zal, indien en voorzover een der partijen daartoe de wens te kennen geeft, het geheel van de rechten en verplichtingen op het moment van de ontbinding worden gewaardeerd in onderling overleg. Mocht bedoeld overleg niet tot overeenstemming leiden, dan is er sprake van een geschil als bedoeld in artikel I. van deze overeenkomst.

4. In het J.2 bedoelde geval is de opdrachtgever verplicht alle op de plannen betrekking hebbende stukken over te dragen aan de gemeente, dan wel aan een door de gemeente aan te wijzen derde.

K. 1. Iedere fusie in de ruimste zin genomen, daaronder begrepen handelingen waardoor de identiteit van koopster verandert, dan wel overname van het bedrijf van koopster behoeft vooraf de goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders.

2. De gemeente heeft het recht in de K.1 bedoelde gevallen deze overeenkomst van rechtswege als ontbonden te beschouwen, zulks onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van de schade,

die zij heeft geleden en zal lijden.

3. In het K.2 bedoelde geval zijn de bepalingen J.3 en J.4 van overeenkomstige toepassing.

L. Behoudens schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders verbindt koopster zich om de rechten voortvloeiende uit deze overeenkomst en voorschreven onroerend goed niet, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, over te dragen aan een derde. Aan bedoelde toestemming kunnen onverminderd het bepaalde in M. door het college van burgemeester en wethouders voorschriften worden verbonden.

M. Koopster verplicht zich tegenover de gemeente bij een gehele of gedeeltelijke overdracht van voorschreven onroerend goed en of van rechten voortvloeiende uit deze akte, alle verplichtingen uit deze akte aan de nieuwe rechthebbende ten behoeve van de gemeente op te leggen, en om in de overeenkomst waarbij de bedoelde overdracht plaatsvindt uitdrukkelijk te verwijzen naar de toepasselijkheid van deze overeenkomst, zulks op straffe van een direct opvorderbare boete van drie miljoen gulden ten behoeve van de gemeente, met de bevoegdheid van de gemeente de eventueel meer geleden schade op koopster te verhalen. Tevens zal koopster bij de bedoelde overdracht bedingen, dat bij elke volgende overdracht van het geheel of een gedeelte van voorschreven onroerend goed en of van de rechten en verplichtingen, inclusief voormeld boetebedrag, worden opgelegd aan de nieuwe rechthebbende, alsmede dat bij laatstbedoelde overdracht ook wordt opgenomen de volledige verplichting als in dit lid vermeld, zodat elke rechtverkrijgende in dit opzicht evenzeer als koopster aan deze overeenkomst en het boete-beding gebonden is.
Onder overdracht wordt tevens verstaan het verlenen van enig zakelijk genotsrecht op bedoeld onroerend goed.

N. Koopster zal bij niet of slechts gedeeltelijke nakoming van een der bepalingen van deze overeenkomst ten behoeve van de gemeente een boete verbeuren van honderd duizend gulden per geval, welke boete dadelijk opeisbaar is, indien koopster op de vijftiende dag, nadat zij bij deurwaardersexploit in gebreke is gesteld, niet met herstel van haar verzuim een aanvang heeft gemaakt, zulks onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van de schade, die zij door bedoelde niet of slechts gedeeltelijke nakoming door koopster heeft geleden of zal lijden.

O. Onverminderd het bepaalde in artikel N. heeft indien een der partijen na bij deurwaardersexploit ingebreke te zijn gesteld, gedurende veertien dagen nalatig blijft in de nakoming van een of meer bepalingen van de uit deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen - de wederpartij de keuze om:

a. nakoming van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de nalatige partij, na het verstrijken van de hiervoor genoemde termijn, voor elke daarna verstreken dat tot aan de dag van nakoming een direkt opeisbare

boete van duizend gulden verschuldigd is, of

b. de betaling van een direkt opeisbare boete groot drie miljoen gulden te vorderen, waarbij betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schaden, kosten en interessen."

B. een algemene akte en volmacht op elf februari negentienhonderd negen en negentig voor mr. R.A.W. de Jong, destijds notaris te Amsterdam verleden, bij afschrift overgeschreven (thans ingeschreven) ten hypotheekkantore te Alkmaar (thans de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers) op twaalf februari negentienhonderd negen en negentig, in register Hypotheken 4, deel 9447 nummer 48, in welke akte ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarde de comparant, handelend als gemeld, onder voorwaarde van levering van de afzonderlijke registergoederen aan de afzonderlijke gegadigden, ten nutte en ten laste van die registergoederen, welke direct aan elkaar grenzen, over en weer te bedingen, de navolgende kwalitatieve verplichtingen, betreffende:

***licht**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk perceel om te dulden: dat aan en in de op het/de daaraan grenzende perce(e)l(en) volgens de thans bestaande situatie eventueel voorzieningen aanwezig zijn op kortere afstand van de grens dan volgens de wet is toegestaan;*

***uitzicht**, inhoudende het verbod voor de eigenaar van ieder afzonderlijk perceel om de voortuin(en) en eventuele zijtuin(en), voorzover de eigenaar(s) van het/de daaraan grenzende perce(e)l(en) hierover uitzicht hebben naar de openbare straat, anders te gebruiken dan als siertuin(en) en hierin zodanige beplantingen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van thans bestaande bebouwing op het/de aangrenzende perce(e)l(en) gebouwde opstal(len) wordt belemmerd, onder welk verbod echter niet begrepen is een bouwverbod;*

***Leidingen en andere**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk perceel om te dulden dat de gemeente op, aan of in de percelen en de daarop gebouwde opstallen kan aanbrengen, hebben, controleren, herstellen en vervangen van armaturen ten behoeve van de openbare verlichting, lichtmasten, manipulatiekasten, rioolbuizen en leidingen voor gas, water, electriciteit, radio, telefoon, televisie en dergelijke, waaronder de bevoegdheid van de gemeente om derden toe te staan dergelijke armaturen, lichtmasten, manipulatiekasten, buizen en leidingen op en in de percelen en de daarop gebouwde opstallen te (doen) leggen, hebben, controleren, herstellen en vervangen, waarbij aangebrachte schade aan de betreffende eigenaar zal worden vergoed;*

***Over- en/of onderbouw**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk perceel om te dulden, dat destijds bij de uitvoering van de bouw eventueel een op het/de daaraan grenzende perce(e)l(en) gebouwde opstal gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd of hierboven uitsteekt, of dat de versnijdingen van de funderingen in zijn perceel zijn gelegen of dat de bij de op het/de aangrenzende perce(e)l(en) gebouwde opstal cum annexis behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht;*

***Inbalkening en inankering**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk perceel om te dulden, dat bij de uitvoering van de bouw ten behoeve van de op het/de aangrenzende bouwperce(e)l(en) gebouwde opstal(len) inbalkening en inankering heeft plaatsgevonden;*

***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 thans bestaande bebouwing overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten (weg) loopt en dat het grondwater (weg) loopt overeenkomstig de eventueel geplande drainageleidingen en putjes;*

Een en ander ten einde de bestaande situatie rechtens te onderbouwen, onder welke verplichtingen, als gemeld, niet is begrepen een bouwverbod;

***Achterpaden en zijpaden**, inhoudende de verplichting van elk van de eigenaren van de percelen, welke grenzen aan gezamenlijke achter- en zijpaden om te dulden dat die gedeelten der percelen, welke tot achter - of zijpad zijn bestemd ten behoeve van de aan het betreffende achter- en/of zijpad grenzende casu quo daar deel van uitmakende percelen 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 pad, zulks om te komen en te gaan van - en naar - de openbare weg; en

b. als trace tot het hebben, houden, repareren en zo nodig vernieuwen van een afwateringssysteem, voorzover dat systeem bij de bebouwing is aangelegd;

één en ander tot gemeenschappelijk gebruik en nut van de eigenaars casu quo gebruikers van de aan het betreffende pad grenzende percelen met bepaling dat de kosten van onderhoud - daaronder begrepen het op nivo houden - van het betreffende pad en het eventueel daarin aangelegde afwateringssysteem en eventueel nodige vernieuwingen daarvan voor rekening komen van de eigenaars van de aan dat pand grenzende huiserven, ieder voor een gelijk deel; en dat de eigenaars 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;

Voormelde aan ieder van de eigenaars van de afzonderlijke percelen op te leggen kwalitatieve verplichtingen zullen worden bedongen en opgelegd in de afzonderlijke akten van overdracht van de onderhavige akte, welke in verband daarmede zal worden ingeschreven in de openbare registers te Alkmaar. Voormelde aan ieder van de eigenaars van de afzonderlijke bouwpercelen op te leggen kwalitatieve verplichtingen zullen overgaan op degenen die de eigendom van de desbetreffende percelen onder algemene- of bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die van de eigenaar een recht tot gebruik van een bouwperceel zullen verkrijgen."

C. voormelde titel van aankomst, ingeschreven ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers op

vierentwintig februari negentienhonderd negenennegentig in register Hypotheken 4 deel 9460 nummer 13, in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld: "Uit een door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Purmerend genoemd besluit, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht, blijkt dat de hiervoor aangehaalde specifieke verkoopbepalingen (toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders voor de verkoop, boetebepaling(en) en kettingbeding(en) niet meer van toepassing zijn."".

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

Slot

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de aanhef van deze akte.
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.
Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.

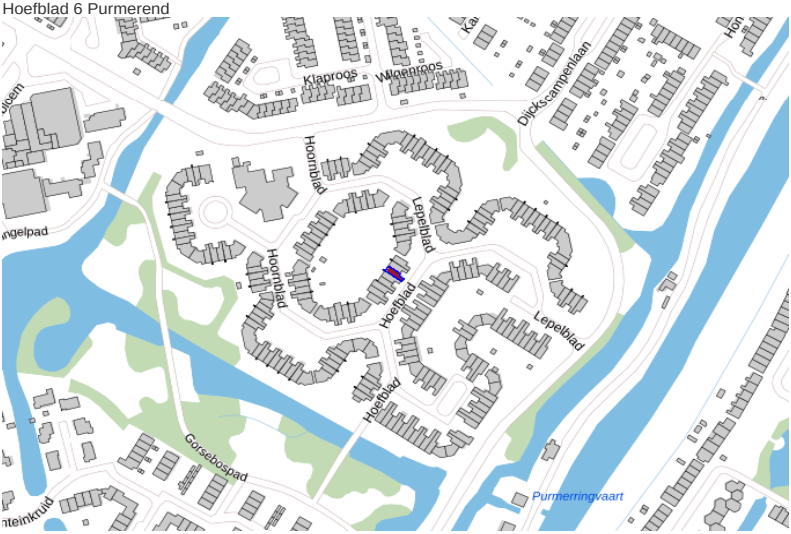
Bijlage

45663_BAG Viewer Document.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Hoefblad 6 Purmerend



Pand	
ID	0439100000022069
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1979
Geconstateerd	Nee
Begindatum	21-09-1977
Documentdatum	21-09-1977
Documentnummer	Ilp. 33
Mutatiedatum	30-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0439010000024938
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	126 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-12-2019
Documentdatum	10-12-2019
Documentnummer	1496311

Mutatiedatum	10-12-2019
Gerelateerd hoofdadres	0439200000020365
Gerelateerd pand	0439100000022069
Locatie	x:125775.152, y:500713.427
Nummeraanduiding	
ID	0439200000020365
Postcode	1441VM
Huisnummer	6
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	19-01-2010
Documentdatum	19-01-2010
Documentnummer	560424
Mutatiedatum	30-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0439300000000509
Openbare Ruimte	
ID	0439300000000509
Naam	Hoefblad
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	05-10-1976
Documentdatum	05-10-1976
Documentnummer	67865
Mutatiedatum	30-11-2010
Gerelateerde woonplaats	3103
Woonplaats	
ID	3103
Naam	Purmerend
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	15-09-2009
Documentdatum	15-09-2009
Documentnummer	548282
Mutatiedatum	30-11-2010
Bronhouder	
ID	0439
Naam	Purmerend

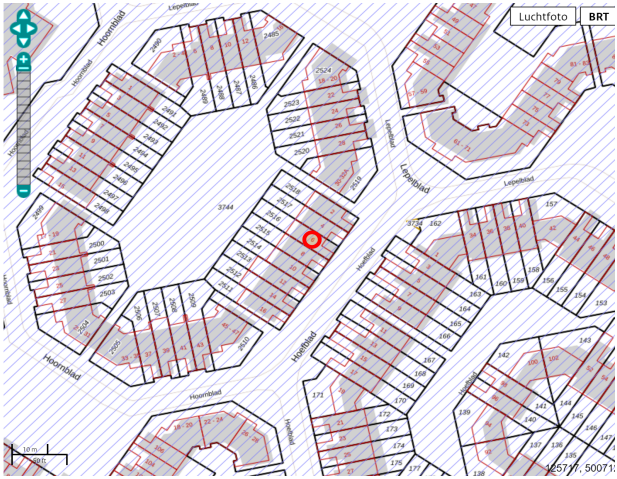
Bijlage

45663_Bodemloket Rapport.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 20-1-2022



Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	Gegevens aanwezig, status onbekend Saneringsactiviteit Voldoende onderzocht/gesaneerd Onderzoek uitvoeren Historie bekend
Mijnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport
Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage

45663_Energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis. Wil je meerdere adressen checken? Ververs de pagina dan steeds voordat je een nieuw adres intypt.

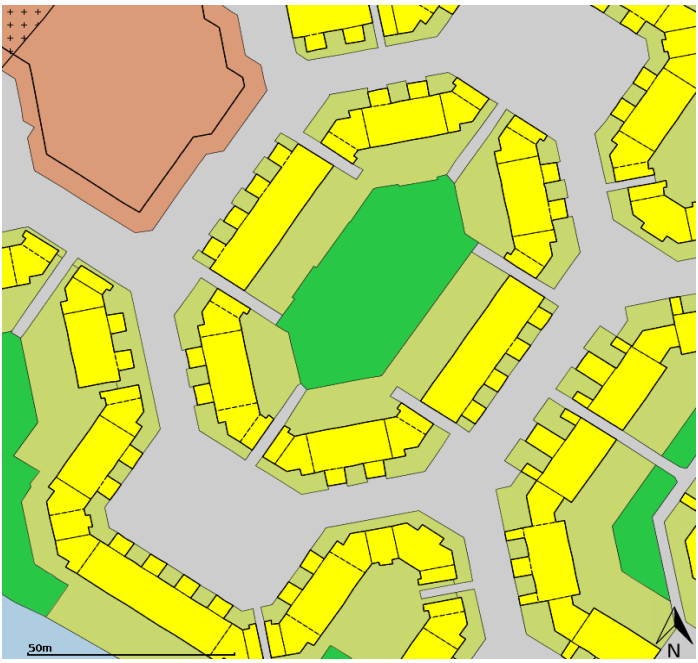


Bijlage

45663_Ruimtelijkeplannen Bestemmingsplan De Gors e.o. 2010.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

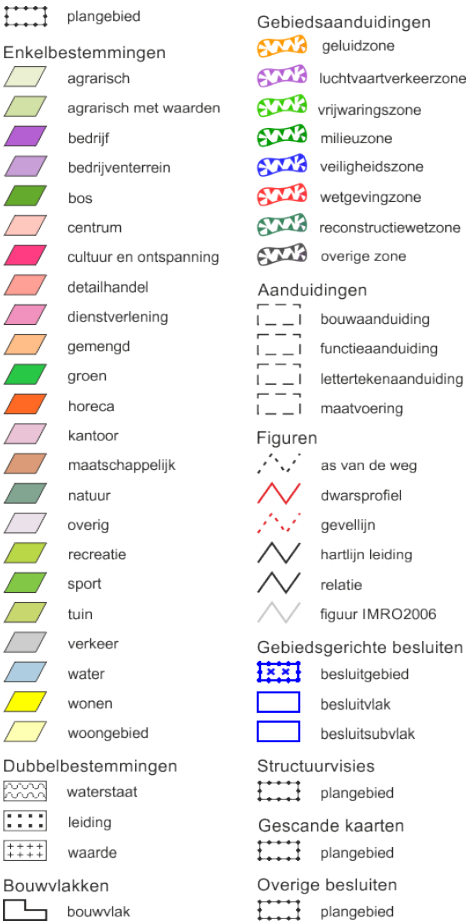
Plannaam:	**Bestemmingsplan De Gors e.o. 2010**	Datum afdruk:	2022-01-20
Naam overheid:	Gemeente Purmerend	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2010-10-21
Planidn:	NL.IMRO.0439.BPGORS2010-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda



Bijlage

45663_Ruimtelijkeplannen Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

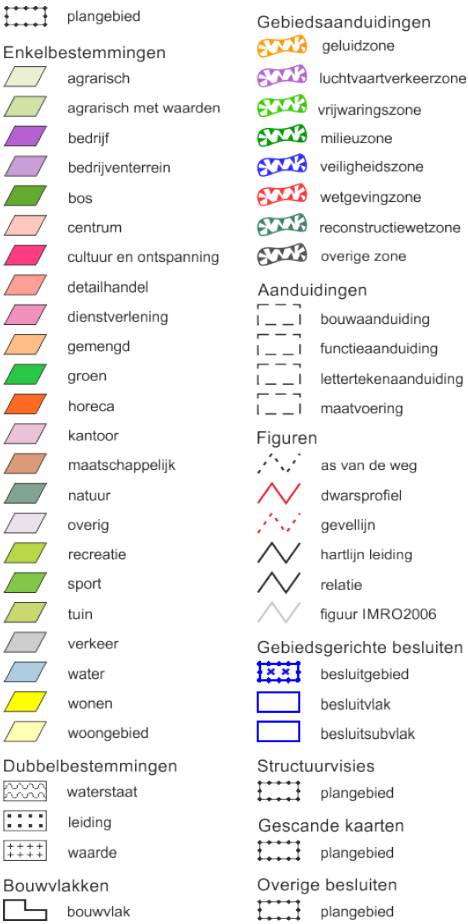
Plannaam:	**Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018**	Datum afdruk:	2022-01-20
Naam overheid:	Gemeente Purmerend	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2019-02-28
Planidn:	NL.IMRO.0439.BPPARKEREN-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda



Bijlage

45663_van gemeente ontvangen informatie en WKPB.pdf

Verzonden: donderdag 27 januari 2022 11:57

Onderwerp: FW: Hoefblad 6 te Purmerend

Categorieën: Opgeslagen bij dossier

Geachte heer/mevrouw,

Hieronder de antwoorden in het geel aangegeven.

Met vriendelijke groet,

PUR MER END

| Purmersteenweg 42, 1441 DM Purmerend |
| Schrijf je in voor onze nieuwsbrief |
| Volg ons op | Facebook | Twitter | Instagram | LinkedIn |

Werkdagen ma, di, wo, do en vr

Verzonden: donderdag 20 januari 2022 14:39

Onderwerp: Hoefblad 6 te Purmerend

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

(1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 1441 VM PURMEREND, Hoefblad 6, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie G, nummer 2516 ter grootte van één are en eenentwintig centiare (1 a 21 ca)** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.
Nee
Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

(2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
Op dit moment geen sprake van bovengenoemde

(3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als

bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
Er rust op dit moment geen beperking op het adres Hoefblad 6 te Purmerend

(4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
Nagevraagd

(5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
Nee

(6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
Nee

(7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.
Van de locatie Hoefblad 6 of binnen een straal van 25m is geen bodeminformatie of een tanksanering bekend

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

met vriendelijke groet,

Notarieel secretaresse

RoX Legal

Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

W: https://imsva91-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.roxlegal.nl&umid=13436795-D603-A105-A603-A7819B74ACA3&auth=79e87cd2fa712bafc2e71c51fbe6a847c0332010-567592cef55eacf094d7f8381e94f3a70883a555

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op https://imsva91-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.roxlegal.nl&umid=13436795-D603-A105-A603-A7819B74ACA3&auth=79e87cd2fa712bafc2e71c51fbe6a847c0332010-567592cef55eacf094d7f8381e94f3a70883a555 en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at https://imsva91-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.roxlegal.nl&umid=13436795-D603-A105-A603-A7819B74ACA3&auth=79e87cd2fa712bafc2e71c51fbe6a847c0332010-567592cef55eacf094d7f8381e94f3a70883a555 and will be provided free of charge upon request.

Verzonden: donderdag 27 januari 2022 11:46

Onderwerp: RE: Hoefblad 6 te Purmerend

Categorieën: Opgeslagen bij dossier

Beste

Er rust op dit moment geen beperking op het adres Hoefblad 6 te Purmerend.

Met vriendelijke groet,

BAG-WOZ Gegevensbeheerder en WKPB Beheerder
Bedrijfsvoering en diensten \ GEO \ Basisregistraties

PUR MER END

| Purmersteenweg 42, 1441 DM Purmerend |
| Schrijf je in voor onze nieuwsbrief |
| Volg ons op | Facebook | Twitter | Instagram | LinkedIn |

Werkdagen ma, di en do en de "even" weken op vr

Verzonden: dinsdag 25 januari 2022 15:29

Onderwerp: FW: Hoefblad 6 te Purmerend

Zou je voor mij vraag 3 van de onderstaande mail willen beantwoorden en naar mij het antwoord kunnen versturen

Met vriendelijke groet,

PUR MER END

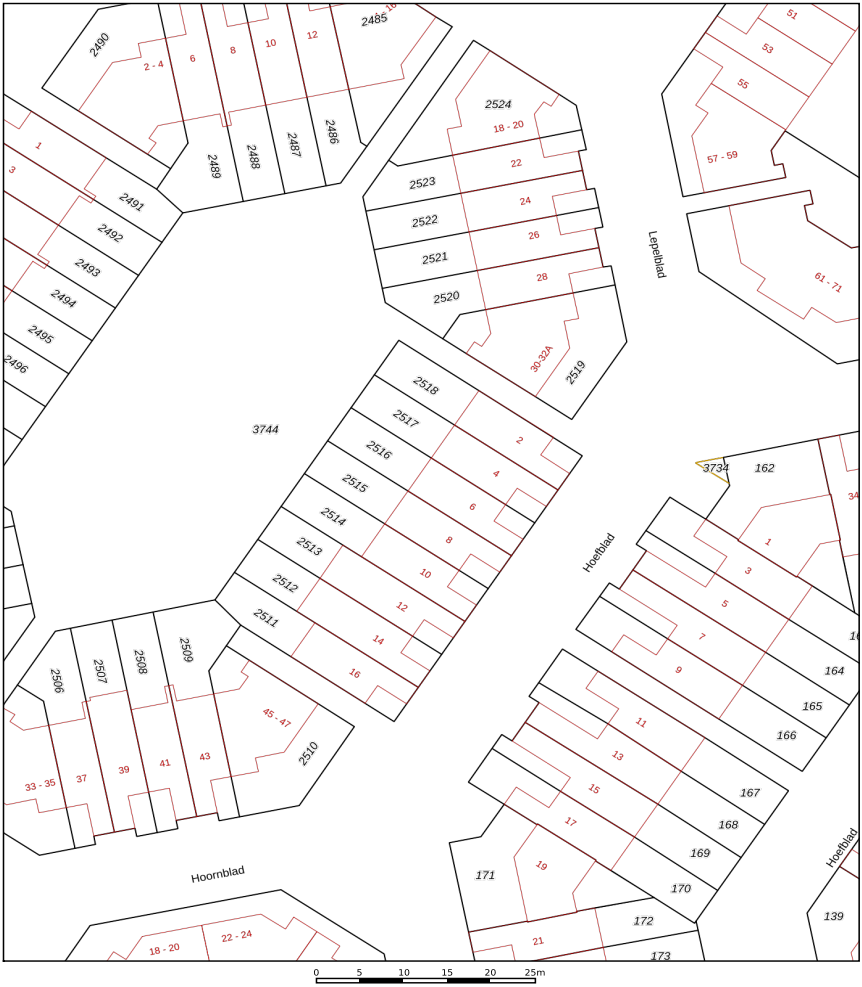
Bijlage

45663_uittrekselkadastralekaart Purmerend-G-2516.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: loesblaak



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

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Purmerend
Sectie	G
Perceel	2516

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

kadaster

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45663.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/JR/22.3760.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 21 maart 2022)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Hoefblad 6 te Purmerend** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zeventien februari tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De openbare verkoop zal plaatsvinden op eenentwintig maart tweeduizend tweeëntwintig vanaf achttien uur (18:00 uur), in de veilingzaal van Hotel Novotel Amsterdam City aan de Europaboulevard 10, 1083 AD Amsterdam.

Het betreft het volgende registergoed:

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1441 VM** **Purmerend**, **Hoefblad 6**, kadastraal bekend gemeente **Purmerend**, sectie **G**, nummer **2516**, groot één are en eenentwintig centiare (1 a 21 ca), werk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van de gemeente Purmerend.*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1441** **VM Purmerend**, **Hoefblad 6**, kadastraal bekend gemeente **Purmerend**, sectie **G**, nummer **2516**, groot één are en eenentwintig centiare (1 a 21 ca), werk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van de gemeente Purmerend,*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: inzet en afslag beide op eenentwintig maart tweeduizend tweeëntwintig in de veilingzaal van Hotel Novotel Amsterdam City aan de Europaboulevard 10, 1083 AD Amsterdam vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden.

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal-/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal-/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website.

Tot en met zes maart tweeduizend tweeëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
   de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl:*
   de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
   het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris:*
   een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling 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 derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele 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 om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande 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 één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht

de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er 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, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

D. <u>Begrippen</u>

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen:

a. **Akte de command**
    de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;
b. **Gunning**
    de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt;
c. **Website**

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzetsom.
   Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken.
   Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
   Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet

- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.

5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De

Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.

12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
14. 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 de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de 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.
15. 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.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van 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 geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen 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. Met name ook 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. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt

voldaan, kan Verkoper naar keuze: ———
i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling ——— vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; —— en/of ———
ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is ——— overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. ———

G. Belasting ———
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel ——— overdrachtsbelasting verschuldigd. ———
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door —— toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper ——— uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting ——— verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het —— werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt — tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de —— veilingkosten. ———
Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging —— van het Registergoed is voor rekening van Koper. ———
Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door — de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet — op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de —— wetten die daarvoor in de plaats komen. ———

H. Veilingkosten/achterstallige lasten ———
Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - ——— waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en —— de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te ——— geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming — tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of ——— gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke ——— kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad ——— éénentwintig procent (21%). ———
Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. ———
De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. ———
Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de ——— inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris — een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. ———

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten ———
In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan ——— uiterlijk vier (4) weken na de veiling. ———
De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper ——— komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vijftien april tweeduizend ——— tweeëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling ——

heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort.
Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn.
Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet geschieden voordat:

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto-opbrengst uit te betalen;
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de voorzieningenrechter;
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven.

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling.

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede

op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan
(een) derde(n).
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het
Burgerlijk Wetboek.
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan
de Koper overgelaten. Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts
ingeroepen tegen alle bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of
gebruikers waarvan casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald.
Het inroepen van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt
middels het uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de
ontruiming wordt aangezegd.
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn,
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan,
casu quo genomen.
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het
Registergoed te bewerkstelligen.
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het
Registergoed.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering
nog niet verschenen betalingstermijnen.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere
wijze in gebruik wordt afgestaan.
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten

en/of waarborgsommen.

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd.

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zeven september tweeduizend zestien verleden voor mr. N.F.C. van der Heijden-Greven, destijds toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. R. Cremers, notaris te Purmerend, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zeven september tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69001, nummer 67, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

"***ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN***

Koper heeft in de koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele andere akten die betrekking hebben op het gekochte.

In de koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de hiervoor vermelde stukken.

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

A. een akte van levering op eenendertig maart negentienhonderd tachtig voor mr. M.A. Wisselink, destijds notaris te Purmerend verleden, bij afschrift overgeschreven (thans ingeschreven) ten hypotheekkantore te Alkmaar (thans de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers) op een april daarna in register Hypotheken 4 deel 4068 nummer 28, in welke akte onder meer woordelijk is vermeld:

"E. De gemeente behoudt zich ter harer gunste het zakelijk recht voor, als bedoeld in artikel 5, lid 3, sub b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, welk recht zal zijn vatbaar voor overdracht, altijddurend en niet opzegbaar, behoudens de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om dit recht door schriftelijke opzegging, met inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste drie maanden, te beëindigen – en zal omvatten de bevoegdheid van de gemeente tot het doen aanbrengen, leggen, hebben, controleren, herstellen en vervangen van manipulatiekasten, rioolbuizen en leidingen voor gas, water en elektriciteit, radio, telefoon, televisie, radar en dergelijke op en in het gekochte en de daarop gerealiseerde bebouwing, alsmede de bevoegdheid van de gemeente aan derden toe te staan bedoelde manipulatiekasten, buizen en leidingen op en in het gekochte en de daarop gerealiseerde bebouwing te doen aanbrengen, leggen, hebben, controleren, herstellen en vervangen een en ander onder de voorwaarde dat koper de materiele schade wordt vergoed, waarbij het bedrag van de schade wordt vastgesteld door drie deskundigen, die op verzoek van de meest gerede partij door de kantonrechter te Alkmaar worden aangewezen, bedoelde deskundigen doen uitspraak bij wijze van bindend advies."

enzovoorts.

"Vervolgens verklaarden de comparanten, dat op deze overeenkomst van verkoop en koop mede van toepassing zijn de volgende bijzondere bepalingen, deel uitmakende van het door de gemeente met de koopster gesloten overeenkomst, het zogenaamde raam contract. "

"C. Koopster verbindt zich, tenzij de gemeente te kennen geeft dat daaraan niet behoeft te worden voldaan, van de te bouwen woningen - zowel huur als koopwoningen - minimaal dertig procent ter beschikking te stellen aan door de gemeente aan te wijzen gegadigden en het resterende gedeelte, derhalve maximaal zeventig procent ter beschikking te stellen aan gegadigden van de gemeente Amsterdam, onder goedkeuring van de gemeente, voor wat betreft de huurwoningen aan te wijzen via de dienst Herhuisvesting van de gemeente Amsterdam, met dien verstande dat:

1. Op bedoelde zeventig procent in mindering worden gebracht:

a. het aantal woningen, dat door de gemeente ter beschikking gesteld zal worden aan buiten de gemeente wonende werknemers van die bedrijven,

kantoren, instellingen, die zich vanaf een juni negentienhonderd vijf en zeventig tot drie maanden na de oplevering van de woningen nieuw in de gemeente vestigen;

b. het aantal woningen, dat door de gemeente ter beschikking gesteld zal worden aan ambtenaren in het kader van de uitbreiding van overheidspersoneel vanaf een juni negentienhonderd vijf en zeventig tot drie maanden na de oplevering van de woningen;

c. het aantal rijksvoorkeurwoningen;

d. het aantal woningen, dat elders in de gemeente ter beschikking gesteld zal worden aan gegadigden van de gemeente Amsterdam, aan te wijzen via de dienst Herhuisvesting van die gemeente onder goedkeuring van de gemeente, in de periode vanaf een juni negentienhonderd vijf en zeventig tot drie maanden na de oplevering van de woningen.

2. Tien procent van het totale aantal woningen, nader door de gemeente te verdelen over beide bedoelde gedeelten, beschikbaar gesteld zal worden aan door de gemeente Ilpendam onder goedkeuring van de gemeente aan te wijzen gegadigden. De koopprijzen, respectievelijk aanvangshuurprijzen van de te bouwen woningen behoeven de goedkeuring van de gemeente; bedoelde goedkeuring zal voor wat betreft de aanvangshuurprijzen worden verleend, indien de woningen worden gebouwd met toepassing van de beschikking geldelijke steun huurwoningen 1975. Koopster verbindt zich de te bouwen woningen, tegen de huur- respectievelijk koopprijzen, zoals die door de gemeente zijn goedgekeurd, te verhuren, respectievelijk te verkopen. Koopster verbindt zich om met betrekking tot de geluids- en thermische isolatie van de te bouwen woningen, onverminderd overigens het bepaalde in de bouwverordening, te voldoen aan de kwalificatie "goed", als bedoeld in respectievelijk NEN 1070 en NEN 1068 of de daarvoor eventueel in de plaats tredende nieuwe NEN-voorschriften. Koopster verbindt zich, voorzover het geen woningwetwoningen betreft, de door de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening te zijner tijd in het kader van de plannen vast te stellen locatiesubsidie zelf aan te vragen.

H. De door koopster in te schakelen architecten en aannemers zullen moeten voldoen aan door de gemeente vast te stellen normen; of de architecten en aannemers hieraan voldoen is daarbij ter beoordeling van de gemeente.

I. Alle geschillen, die naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst of van nadere overeenkomsten ter uitvoering van de onderhavige overeenkomst tussen partijen mochten ontstaan, zowel juridische als feitelijke, van welke aard ook, ook al worden zij slechts door een der partijen als zodanig aangemerkt, zullen worden onderworpen aan het oordeel van een commissie van drie deskundigen. De commissie van deskundigen zal op verzoek van de meest gerede partij worden benoemd door de President van de Arrondissementsrechtbank te Alkmaar. De commissie zal aan beide partijen voldoende gelegenheid geven tot het uiteenzetten van hun standpunt terzake

van het geschil en zal haar beslissing nemen binnen drie maanden na haar benoeming, behoudens verlenging van deze periode met wederzijds goedvinden van partijen. De beslissing van de commissie zal de kracht hebben van een bindend advies, behoudens voor zover zij betrekking heeft op publiekrechtelijke aangelegenheden, in welk geval zij de betekenis zal hebben van een advies aan het orgaan casu quo organen, dat casu quo die terzake tot beslissen of goedkeuren bevoegd is casu quo zijn. Op de beëindiging van de last van de commissie zijn de bepalingen van de artikelen 655, 656, ten derde en 657 van het Wetboek Burgerlijke Rechtsvordering van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in afwijking van artikel 657 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering te allen tijde bevoegd is de President van de Arrondissementsrechtbank te Alkmaar. De commissie bepaalt, welk bedrag van de kosten van de procedure, waaronder begrepen de kosten van juridische bijstand en het honorarium voor de commissie, door ieder der partijen gedragen zal worden. Zij kan deze kosten ook volledig ten laste van een der partijen brengen. Dit artikel laat onverlet de bevoegdheid van partijen tot het nemen van conservatoire maatregelen en tot het uitlokken van voorzieningen in kort geding.

J. 1. *Indien koopster haar bedrijf staakt, ontbonden wordt, in liquidatie treedt, in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, dan wel er door derden beslag wordt gelegd op onroerende goederen van de opdrachtgever gelegen in de plannen, is koopster verplicht zulks aan de gemeente mede te delen.*

2. *In de in J.1 bedoelde gevallen is de gemeente gerechtigd deze overeenkomst geheel of ten dele van rechtswege als ontbonden te beschouwen, zulks onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van de schade, die zij daardoor heeft geleden of zal lijden.*

3. *In het J.2 bedoelde geval zal, indien en voorzover een der partijen daartoe de wens te kennen geeft, het geheel van de rechten en verplichtingen op het moment van de ontbinding worden gewaardeerd in onderling overleg. Mocht bedoeld overleg niet tot overeenstemming leiden, dan is er sprake van een geschil als bedoeld in artikel I. van deze overeenkomst.*

4. *In het J.2 bedoelde geval is de opdrachtgever verplicht alle op de plannen betrekking hebbende stukken over te dragen aan de gemeente, dan wel aan een door de gemeente aan te wijzen derde.*

K. 1. *Iedere fusie in de ruimste zin genomen, daaronder begrepen handelingen waardoor de identiteit van koopster verandert, dan wel overname van het bedrijf van koopster behoeft vooraf de goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders.*

2. *De gemeente heeft het recht in de K.1 bedoelde gevallen deze overeenkomst van rechtswege als ontbonden te beschouwen, zulks onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van de schade,*

die zij heeft geleden en zal lijden.

3. In het K.2 bedoelde geval zijn de bepalingen J.3 en J.4 van overeenkomstige toepassing.

L. Behoudens schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders verbindt koopster zich om de rechten voortvloeiende uit deze overeenkomst en voorschreven onroerend goed niet, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, over te dragen aan een derde. Aan bedoelde toestemming kunnen onverminderd het bepaalde in M. door het college van burgemeester en wethouders voorschriften worden verbonden.

M. Koopster verplicht zich tegenover de gemeente bij een gehele of gedeeltelijke overdracht van voorschreven onroerend goed en of van rechten voortvloeiende uit deze akte, alle verplichtingen uit deze akte aan de nieuwe rechthebbende ten behoeve van de gemeente op te leggen, en om in de overeenkomst waarbij de bedoelde overdracht plaatsvindt uitdrukkelijk te verwijzen naar de toepasselijkheid van deze overeenkomst, zulks op straffe van een direct opvorderbare boete van drie miljoen gulden ten behoeve van de gemeente, met de bevoegdheid van de gemeente de eventueel meer geleden schade op koopster te verhalen. Tevens zal koopster bij de bedoelde overdracht bedingen, dat bij elke volgende overdracht van het geheel of een gedeelte van voorschreven onroerend goed en of van de rechten en verplichtingen, inclusief voormeld boetebedrag, worden opgelegd aan de nieuwe rechthebbende, alsmede dat bij laatstbedoelde overdracht ook wordt opgenomen de volledige verplichting als in dit lid vermeld, zodat elke rechtverkrijgende in dit opzicht evenzeer als koopster aan deze overeenkomst en het boete-beding gebonden is.
Onder overdracht wordt tevens verstaan het verlenen van enig zakelijk genotsrecht op bedoeld onroerend goed.

N. Koopster zal bij niet of slechts gedeeltelijke nakoming van een der bepalingen van deze overeenkomst ten behoeve van de gemeente een boete verbeuren van honderd duizend gulden per geval, welke boete dadelijk opeisbaar is, indien koopster op de vijftiende dag, nadat zij bij deurwaardersexploit in gebreke is gesteld, niet met herstel van haar verzuim een aanvang heeft gemaakt, zulks onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van de schade, die zij door bedoelde niet of slechts gedeeltelijke nakoming door koopster heeft geleden of zal lijden.

O. Onverminderd het bepaalde in artikel N. heeft indien een der partijen na bij deurwaardersexploit ingebreke te zijn gesteld, gedurende veertien dagen nalatig blijft in de nakoming van een of meer bepalingen van de uit deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen - de wederpartij de keuze om:

a. nakoming van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de nalatige partij, na het verstrijken van de hiervoor genoemde termijn, voor elke daarna verstreken dat tot aan de dag van nakoming een direkt opeisbare

boete van duizend gulden verschuldigd is, of

b. de betaling van een direkt opeisbare boete groot drie miljoen gulden te vorderen, waarbij betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schaden, kosten en interessen."

B. een algemene akte en volmacht op elf februari negentienhonderd negen en negentig voor mr. R.A.W. de Jong, destijds notaris te Amsterdam verleden, bij afschrift overgeschreven (thans ingeschreven) ten hypotheekkantore te Alkmaar (thans de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers) op twaalf februari negentienhonderd negen en negentig, in register Hypotheken 4, deel 9447 nummer 48, in welke akte ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarde de comparant, handelend als gemeld, onder voorwaarde van levering van de afzonderlijke registergoederen aan de afzonderlijke gegadigden, ten nutte en ten laste van die registergoederen, welke direct aan elkaar grenzen, over en weer te bedingen, de navolgende kwalitatieve verplichtingen, betreffende:

***licht**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk perceel om te dulden: dat aan en in de op het/de daaraan grenzende perce(e)l(en) volgens de thans bestaande situatie eventueel voorzieningen aanwezig zijn op kortere afstand van de grens dan volgens de wet is toegestaan;*

***uitzicht**, inhoudende het verbod voor de eigenaar van ieder afzonderlijk perceel om de voortuin(en) en eventuele zijtuin(en), voorzover de eigenaar(s) van het/de daaraan grenzende perce(e)l(en) hierover uitzicht hebben naar de openbare straat, anders te gebruiken dan als siertuin(en) en hierin zodanige beplantingen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van thans bestaande bebouwing op het/de aangrenzende perce(e)l(en) gebouwde opstal(len) wordt belemmerd, onder welk verbod echter niet begrepen is een bouwverbod;*

***Leidingen en andere**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk perceel om te dulden dat de gemeente op, aan of in de percelen en de daarop gebouwde opstallen kan aanbrengen, hebben, controleren, herstellen en vervangen van armaturen ten behoeve van de openbare verlichting, lichtmasten, manipulatiekasten, rioolbuizen en leidingen voor gas, water, electriciteit, radio, telefoon, televisie en dergelijke, waaronder de bevoegdheid van de gemeente om derden toe te staan dergelijke armaturen, lichtmasten, manipulatiekasten, buizen en leidingen op en in de percelen en de daarop gebouwde opstallen te (doen) leggen, hebben, controleren, herstellen en vervangen, waarbij aangebrachte schade aan de betreffende eigenaar zal worden vergoed;*

***Over- en/of onderbouw**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk perceel om te dulden, dat destijds bij de uitvoering van de bouw eventueel een op het/de daaraan grenzende perce(e)l(en) gebouwde opstal gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd of hierboven uitsteekt, of dat de versnijdingen van de funderingen in zijn perceel zijn gelegen of dat de bij de op het/de aangrenzende perce(e)l(en) gebouwde opstal cum annexis behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht;*

***Inbalkening en inankering**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk perceel om te dulden, dat bij de uitvoering van de bouw ten behoeve van de op het/de aangrenzende bouwperce(e)l(en) gebouwde opstal(len) inbalkening en inankering heeft plaatsgevonden;*

***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 thans bestaande bebouwing overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten (weg) loopt en dat het grondwater (weg) loopt overeenkomstig de eventueel geplande drainageleidingen en putjes;*

Een en ander ten einde de bestaande situatie rechtens te onderbouwen, onder welke verplichtingen, als gemeld, niet is begrepen een bouwverbod;

***Achterpaden en zijpaden**, inhoudende de verplichting van elk van de eigenaren van de percelen, welke grenzen aan gezamenlijke achter- en zijpaden om te dulden dat die gedeelten der percelen, welke tot achter - of zijpad zijn bestemd ten behoeve van de aan het betreffende achter- en/of zijpad grenzende casu quo daar deel van uitmakende percelen 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 pad, zulks om te komen en te gaan van - en naar - de openbare weg; en

b. als trace tot het hebben, houden, repareren en zo nodig vernieuwen van een afwateringssysteem, voorzover dat systeem bij de bebouwing is aangelegd;

één en ander tot gemeenschappelijk gebruik en nut van de eigenaars casu quo gebruikers van de aan het betreffende pad grenzende percelen met bepaling dat de kosten van onderhoud - daaronder begrepen het op nivo houden - van het betreffende pad en het eventueel daarin aangelegde afwateringssysteem en eventueel nodige vernieuwingen daarvan voor rekening komen van de eigenaars van de aan dat pand grenzende huiserven, ieder voor een gelijk deel; en dat de eigenaars 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;

Voormelde aan ieder van de eigenaars van de afzonderlijke percelen op te leggen kwalitatieve verplichtingen zullen worden bedongen en opgelegd in de afzonderlijke akten van overdracht van de onderhavige akte, welke in verband daarmede zal worden ingeschreven in de openbare registers te Alkmaar. Voormelde aan ieder van de eigenaars van de afzonderlijke bouwpercelen op te leggen kwalitatieve verplichtingen zullen overgaan op degenen die de eigendom van de desbetreffende percelen onder algemene- of bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die van de eigenaar een recht tot gebruik van een bouwperceel zullen verkrijgen."

C. voormelde titel van aankomst, ingeschreven ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers op

vierentwintig februari negentienhonderd negenennegentig in register Hypotheken 4 deel 9460 nummer 13, in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld: "Uit een door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Purmerend genoemd besluit, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht, blijkt dat de hiervoor aangehaalde specifieke verkoopbepalingen (toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders voor de verkoop, boetebepaling(en) en kettingbeding(en) niet meer van toepassing zijn."".

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

Slot

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de aanhef van deze akte.
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.
Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45663_kostenoverzicht Hoefblad 6 Purmerend.pdf

JR/22.3760.01

Hoefblad 6 te Purmerend

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te stortte gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.