DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

# Amazonelaan 239, PURMEREND



Woonhuis
Gebouwd in 2001
5 kamers

189 m$^2$ woonoppervlakte
320 m$^2$ perceeloppervlakte

# Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Amazonelaan 239, 1448 XN Purmerend, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie O nummer 762, groot drie are en twintig centiare (3 a en 20 ca)

Oppervlakte volgens BAG: 189 m².

# Verkoopinformatie

| | |
|---|---|
| Status | Gegund |
| Veiling | Randstad-Noord maandag 3 december 2018 |
| Inzet | maandag 3 december 2018 vanaf 16:30 |
| Afslag | maandag 3 december 2018 vanaf 16:30 |
| Veilinglocatie | Café-Restaurant Dauphine<br>Prins Bernhardplein 175<br>1097 BL Amsterdam |
| Kantoor | Abma Schreurs Notarissen<br>Waterlandlaan 52<br>1441 MP Purmerend<br>T: 088 433 43 33<br>F: 088 433 43 00<br>E: info@abmaschreurs.nl |
| Behandelaar | E.C. van Veen-Mol |
| Bezichtiging | vrijdag 30 november 2018, van 16:00 tot 17:30<br><br>Een makelaar van Hoekstra & Van Eck zal hierbij aanwezig zijn. |
| Lasten | Rioolbelasting 2018, € 117,48 jaarlijks<br>Waterschapslasten 2018, € 217,91 jaarlijks<br>Onroerende zaakbelasting 2018, € 400,02 jaarlijks |

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Woningtype | Woonhuis |
| Bouwjaar | 2001 |
| Kamers | 5 |
| Slaapkamers | 4 |
| Woonoppervlakte | 189 $m^2$ |
| Woninginhoud | 480 $m^3$ |
| Perceeloppervlakte | 320 $m^2$ |
| Soort eigendom | Vol eigendom |
| Gebruik | Bewoond |
| Kadastrale omschrijving | Kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie O nummer 762, groot drie are en twintig centiare (3 a en 20 ca) |





## Financieel

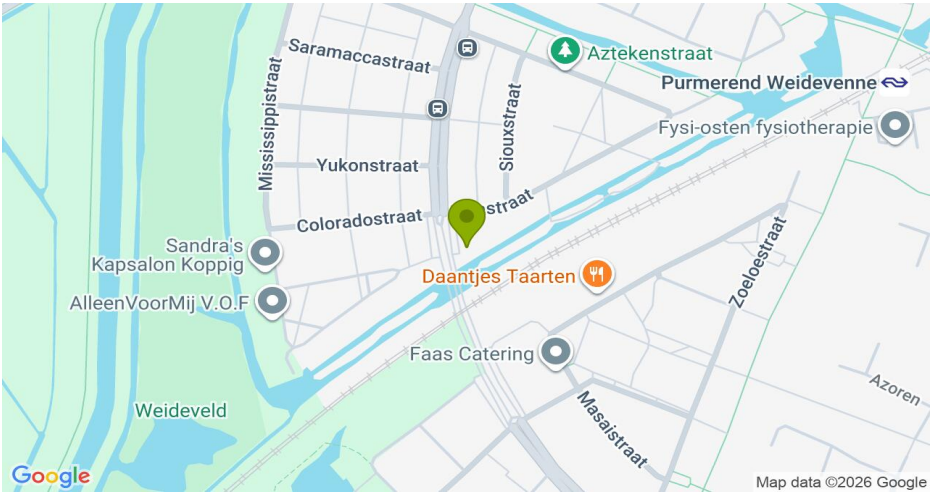
| | |
|---|---|
| Lasten (k.k.) | Datum betaling koopsom |
| Inzetpremie | 1% van de inzetsom |
| Indicatie kosten veiling | € 5.000,00 (per 31-10-2018 om 16:14 uur) |

## Bijzonderheden

Het huurbeding is niet ingeroepen






Saramaccastraat
Aztekenstraat
Purmerend Weidevenne
Fysi-osten fysiotherapie
Mississippistraat
Yukonstraat
Siouxstraat
Coloradostraat
Sandra's Kapsalon Koppig
Daantjes Taarten
AlleenVoorMij V.O.F
Zoeloestraat
Faas Catering
Azoren
Weideveld
Masaistraat
Google
Map data ©2026 Google

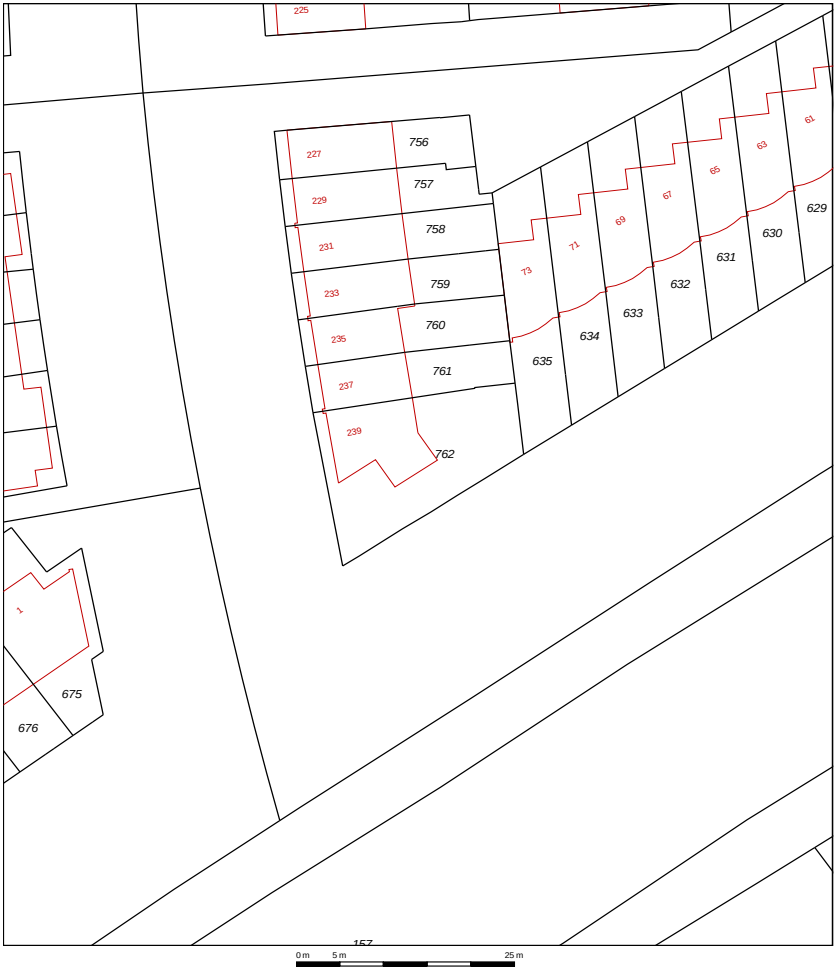

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

# Bijlage

43585_uittreksel_kadastrale_kaart_1448XN239_13-09-2018_15-56-04.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 20180411201/MCR




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

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 september 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | PURMEREND |
| Sectie | O |
| Perceel | 762 |

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.

2018041...201/MCR

# Bijlage

43585_Eigendomsbewijs Brondocument_HYP4_52876_77_1448XN239_13-09-2018_15-56-05.pdf

2007.003062.01-Goosen-Spaans

Op dertien augustus tweeduizend zeven verschijnen voor mij, Erik Postmus, notaris te Purmerend:

1. mevrouw Naomi Porsius-Gobitz, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Waterlandlaan 52, 1441 MP Purmerend, geboren te Purmerend op zevenentwintig januari negentienhonderd zevenenzeventig,
   te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   de heer Johannes Maria Turkenburg, werkzaam op het kantoor van na te melden bank, met kantooradres: Archimeslaan 10, 3584 BM Utrecht, geboren te Amsterdam op één maart negentienhonderd zestig,
   die bij het verstrekken van de volmacht handelde als gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: FORTIS HYPOTHEEK BANK N.V., gevestigd te Rotterdam, aan het Weena 70, 3012 CM (correspondentieadres: Postbus 2072, 3500 HB Utrecht),
   welke laatstgenoemde vennootschap handelt als schriftelijk gevolmachtigde van
   a. de heer Herman Lucas **GOOSEN**, Nederlands Identiteitskaartnummer: IB2225310, geldig tot twintig maart tweeduizend acht, geboren te Amsterdam op tweeëntwintig september negentienhonderd éénenzestig;
   a. mevrouw Saskia Diana **SCHEPERS**, Nederlands Identiteitskaartnummer: IE1632060, geldig tot tweeëntwintig augustus tweeduizend tien, geboren te Zaandijk op negen november negentienhonderd éénenzeventig,
   met elkaar in algehele gemeenschap van goederen gehuwd, tezamen wonende Amazonelaan 239, 1448 XN Purmerend,
   hierna genoemd: verkoper;
   van de volmachtverlening aan de verschenen persoon onder 1 genoemd en aan de volmachtgever van de verschenen persoon onder 1 genoemd blijkt uit twee onderhandse akte van volmacht en van de volmachtverlening aan de Fortis Hypotheek Bank N.V. blijkt uit een overeenkomst inhoudende volmacht tot onderhandse verkoop,
2. a. de heer Johannes Pieter **SPAANS**, paspoortnummer: NH4904663, geldig tot achtentwintig december tweeduizend negen, geboren te Purmerend op zevenentwintig januari negentienhonderd tweeënzeventig;
   b. mevrouw Sandra Diana Wilhelmina **HEEMSTRA**, paspoortnummer: NH4928003, geldig tot achtentwintig december tweeduizend negen, geboren te Amsterdam op zes april negentienhonderd zevenenzestig,
   met elkaar in algehele gemeenschap van goederen gehuwd, tezamen thans wonende Hortlijnhof 27, 1445 SJ Purmerend, toekomstig adres: Amazonelaan 239, 1448 XN Purmerend,
   hierna tezamen genoemd: kopers.

De verschenen personen, van wie de verschenen persoon onder 1 genoemd handelend als gemeld, verklaren het volgende:

LEVERING REGISTERGOED

Verkoper heeft bij een met kopers op negenentwintig juni tweeduizend zeven gesloten overeenkomst van koop en verkoop aan kopers verkocht en levert op grond daarvan aan kopers, die bij voormelde overeenkomst van verkoper hebben gekocht en bij deze aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft:

- het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend **Amazonelaan 239, 1448 XN Purmerend**, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie O nummer 762, groot drie are en twintig centiare (3 a en 20 ca),

hierna ook te noemen: het verkochte.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het registergoed is door de heer H.L. Goosen en mevrouw S.D. Schepers, beiden voornoemd, ieder voor de onverdeelde helft, verkregen wat betreft de grond door de inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland, in de voormalige bewaring Alkmaar, op veertien juli tweeduizend drie in register 4 deel 11208 nummer 25, van een afschrift van een akte van levering op grond van verkoop en koop, houdende kwijting voor het verschuldigde en afstand van het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, op elf juli daarvoor verleden voor een waarnemer van destijds notaris mr T.M.J.L. van Eeuwijk te Purmerend, en wat betreft het gebouwde door stichting voor eigen rekening.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWIJTING

De koopprijs voor het verkochte bedraagt driehonderddertigduizend euro (€ 330.000,00).

2018.04112.01.MCR

De koopprijs van het verkochte is door kopers voldaan door storting op een derdengeldenrekening van de notaris.
De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.
Verkoper verleent kopers kwijting voor de betaling van de koopprijs en het aandeel in de zakelijke belastingen.
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Artikel 1

Kosten en belastingen

De overdrachtsbelasting, de notariële kosten terzake van deze overeenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van kopers.

Artikel 2

Feitelijke levering, staat van het verkochte, baten en lasten, risico

1. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.
2. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt terstond na de ondertekening van deze akte.
   Verkoper garandeert dat het verkochte vrij is van huur, pacht, huurkoopovereenkomsten en andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd en ongevorderd en dat het verkochte niet zonder recht of titel in gebruik is bij derden.
3. Het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die voor een normaal gebruik nodig zijn. Kopers zijn voornemens het verkochte te gebruiken als woonruimte.
4. Vanaf heden komen de baten de kopers ten goede, zijn de lasten voor hun rekening en dragen zij het risico van het verkochte.

Artikel 3

Juridische levering

1. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, en vrij van beslagen, hypotheken en van inschrijvingen daarvan, tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper heeft aan kopers kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:
   a. de laatste akte van levering;
   b. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd.
   De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan kopers afgegeven.
   Kopers aanvaarden uitdrukkelijk alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen welke in deze akte zijn gemeld alsmede die welke voortvloeien uit de hiervoor bedoelde stukken voorzover die stukken (of fotokopieën daarvan) aan kopers zijn ter hand gesteld.
   Kopers verklaren kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten.

Artikel 4

Overgang, overdracht aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op kopers.
Voor zover bepaalde aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van kopers mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan kopers te overhandigen.
Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan kopers te verstrekken en machtigt kopers hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van kopers te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Artikel 5

2018.04112.01.MCR

Overmaat, ondermaat
Over- of ondermaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.
Artikel 6
Verklaringen omtrent het verkochte
Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst en per dat tijdstip gegarandeerd dat van overheidswege of door nutsbedrijven ten aanzien van het verkochte geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
Voorts heeft verkoper bij het aangaan van de koopovereenkomst en per dat tijdstip verklaard:
a. dat hem betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend is:
   1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   3. door de gemeente of provincie als beschermd monument;
b. dat ten opzichte van derden geen verplichtingen bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
c. dat hem niet bekend is dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
d. dat de verschenen termijnen van de zakelijke lasten zijn voldaan.

De verkoper verklaart dat zich vanaf het sluiten van de koopovereenkomst geen wijzigingen hebben voorgedaan in het hiervoor onder a tot en met d bepaalde.
Artikel 7
Bepalingen bodemgesteldheid
1. Aan verkoper is niet bekend of het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor onder artikel 2 lid 3 omschreven gebruik door kopers of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
3. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.
4. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.

Artikel 8
Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht kopers
Verkoper staat er voor in aan kopers met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van kopers behoort te worden gebracht.
Kopers aanvaarden uitdrukkelijk:
a. dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot hun onderzoeksgebied behoren, voor hun risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);
b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hen uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hen geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 9
Bepalingen uit onderliggende overeenkomsten
Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden al hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen, met dien verstande dat eventuele ontbindende voorwaarden bij deze komen te vervallen.
Geen van partijen kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de hiervoor vermelde akte van levering op grond van verkoop en koop, elf juli tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van destijds notaris mr T.M.J.L. van Eeuwijk te Purmerend, bij afschrift ingeschreven in register 4, bij de Dienst voor

2018.04112.01.MCR

het kadaster en de openbare registers in Nederland, in de voormalige bewaring Alkmaar, veertien juli daarna in deel 11208 nummer 28, in welke akte
I. onder verwijzing naar een akte van levering op grond van verkoop en koop, op dertig december tweeduizendtwee verleden voor een waarnemer van destijds notaris mr drs P.J. Haafkens te Purmerend, bij afschrift ingeschreven in register 4, bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland, in de voormalige bewaring Alkmaar, op éénendertig december tweeduizend twee, in deel 11151 nummer 88, woordelijk staat vermeld:
*"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen, kettingbedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst.*
*In deze akte zijn ten behoeve en ten laste van de eigenaren van de afzonderlijke direkt aan elkaar grenzende bouwpercelen over en weer bedongen kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheden betreffende: licht, uitzicht, over- en/of onderbouw, inbalking, inankering, en afvoer van hemelwater en drop en grondwater zoals in die akte breder omschreven.*
*Deze kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheden zijn bedongen casu quo gevestigd onder opschortende voorwaarde van levering van de afzonderlijke bouwpercelen, aan welke voorwaarde betreffende het onderhavige bouwperceel bij deze akte wordt voldaan.*
*Koper onderwerpt zich in hoedanigheid van koper/eigenaar van het aan koper bij deze onderhavige akte geleverde bouwperceel bij deze jegens Zeeman en de (toekomstige) eigenaren van de direct aan het aan koper geleverde bouwperceel grenzende bouwpercelen aan voorschreven bedongen kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheden hetgeen bij deze door Zeeman mede ten behoeve van de eigenaren van bedoelde aangrenzende bouwpercelen wordt aanvaard, een en ander op de bepalingen zoals opgenomen in voormelde titel van aankomst met de bepaling, dat voormelde aan koper opgelegde kwalitatieve verplichtingen zullen overgaan op degenen die het gekochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die van het rechthebbende een recht tot gebruik van het gekochte zullen verkrijgen.*
*Voorts enzovoort.*
*Voorts gelden krachtens voormelde titel van aankomst kettingbedingen en kwalitatieve verbintenissen met betrekking tot het verkochte ten laste van koper betreffende: een bouwplicht, een verbodsbepaling betreffende andersoortig gebruik dan planologisch toegestaan, een keurbepaling, een bepaling betreffende onderhoud en vervanging van de beschoeiing,*
*een gedoog- en aansluitplicht met betrekking tot kabels, leidingen en riolering met toebehoren ten behoeve van nutsvoorzieningen, een verplichting betreffende de inrichting en het gebruik van het verkochte;*
*daarnaast komt er een door de gemeente afgegeven milieutechnische verklaring betreffende de bodemgesteldheid in voor en een zogenaamde evenredigheidsclausule."*
II. van toepassing zijn verklaard de "De Algemene Verkoopvoorwaarden 1995 voor de verkoop van onroerende zaken door de Gemeente Purmerend", zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente Purmerend, bij besluit van vierentwintig mei negentienhonderd vijfennegentig, nummer 95-63 en vastgelegd in een akte, op achttien oktober negentienhonderd vijfennegentig voor destijds notaris mr. T.M.J.L. van Eeuwijk te Purmerend verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op diezelfde dag in deel 7895 nummer 46, Register 4.
Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan kopers op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door kopers aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

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

WOONPLAATSKEUZE

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

AANGEHECHTE STUKKEN

Overeenkomstig hetgeen hiervoor in deze akte is vermeld, zijn aan deze akte drie annexen gehecht.

SLOT

2018.04112.01.MCR

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.
DEZE AKTE is opgemaakt te Purmerend op de datum aan het begin van deze akte vermeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen.
Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend
om: tien uur.
(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT
w.g. E. Postmus

Ondergetekende, Erik Postmus, notaris te Purmerend, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

w.g. E. Postmus

Ondergetekende, Erik Postmus, notaris te Purmerend, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

2018.04112.01.MCR

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 13-08-2007 om 13:53 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52876 nummer 77.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x0090A654AE0F78183669C12E5F1CD86FD4 toebehoort aan Postmus Erik.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

2019.04112.01.MCR

# Bijlage

43585_Algemene Verkoopvoorwaarden 1995 gemeente Purmerend.pdf

- 1 -

Kantoor: ALKMAAR

Tijdstip van aanbieding: 18-OKT-1995 14:52

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

7895
46 199

niet ~~[illegible]~~ 25 vervolgblad(en)

Aanbiedingen: Z Klaasse

D: 00000245 S: 1101035116

Kadaster

MM/JZ ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

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

Hyp. 4

Alg. akte 25

Hypotheken 4

Aantekeningen

deze te betrekken, er werkzaamheden in- of op uit te voeren of er een afrastering omheen te zetten;

- **Koopovereenkomst:** de overeenkomst van koop en verkoop als bedoeld in deze Algemene voorwaarden;
- **Notariële akte:** de voor overdracht van onroerende zaken vereiste akte van levering;
- **Onroerende zaken:** de grond alsmede gebouwen, werken en beplantingen die duurzaam met de grond verenigd zijn;
- **Overdracht:** juridische eigendomsovergang door inschrijving van de leveringsakte in de openbare registers;
- **Wederpartij:** degene die door ondertekening van de koopovereenkomst de gelding van deze Algemene Voorwaarden heeft aanvaard.

**Artikel 1.**

**Toepasselijkheid**

a. Deze voorwaarden hebben uitsluitend betrekking op de privaatrechtelijke rechtsbetrekking tussen de gemeente Purmerend en de wederpartij. De toepasselijkheid van deze voorwaarden laat onverlet de uitoefening door de gemeente van bevoegdheden of plichten voortvloeiend uit haar overheidstaak.

b. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, aanvragen en mededelingen alsmede op iedere overeenkomst van koop en verkoop van een onroerende zaak, tussen de gemeente Purmerend en haar wederpartij.

c. Iedere overeenkomst wordt aangegaan onder de voorwaarde dat deze voorwaarden van toepassing zijn. Het niet toepasselijk zijn van deze voorwaarden is ongeacht de reden een voorwaarde die de betreffende overeenkomst ontbindt.

d. Indien in de koopovereenkomst van deze Algemene Voorwaarden wordt afgeweken prevaleert de bepaling in de koopovereenkomst boven de tekst van deze Algemene Voorwaarden. In alle andere gevallen kan van de Algemene Voorwaarden slechts worden afgeweken na schriftelijke bevestiging door de gemeente.

e. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van één of meer algemene of bijzondere bepalingen waaronder de onroerende zaak wordt verkocht. Aan deze vrijstelling kunnen voorwaarden of een tijdsbepaling verbonden

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



7895
46 200
eerste vervolgblad

Kadaster

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

**Artikel 2.** ----------

**Aanbod en aanvaarding.** ----------

a. Aan de verkoop gaat een schriftelijk aanbod door of namens Burgemeester en Wethouders vooraf. ---
b. In de aanbieding wordt vermeld: ----------
   - de kadastrale en waar mogelijk de plaatselijke aanduiding en de oppervlakte van de onroerende zaak; ----------
   - de termijn gedurende welke de aanbieding ----- geldt; ----------
   - de bestemming en het toegestane gebruik van de onroerende zaak; ----------
   - daar waar toepasselijk de voorgeschreven ----- bebouwing; ----------
   - de datum waarop of de termijn waarbinnen de -- bebouwing voltooid dient te zijn; ----------
   - de regeling inhoudende een aanbetaling door de wederpartij van tien procent van de koopsom -- bij ondertekening van de koopovereenkomst ---- alsmede de betaling van het restant ten tijde van het passeren van de akte van levering; ---
   - de toepasselijke algemene en bijzondere ------ bepalingen. ----------
c. Een besluit tot verkoop wordt door of namens de gemeenteraad niet in behandeling genomen dan --- nadat de koopovereenkomst door de wederpartij is ondertekend. ----------

**Artikel 3.** ----------

**Totstandkoming en overdracht.** ----------

a. Een koopovereenkomst komt tot stand doordat aan de volgende voorschriften is voldaan: ----------
   - de koopovereenkomst wordt ondertekend door een bevoegde functionaris van de gemeente -------- Purmerend; ----------
   - deze ondertekening geschiedt ter uitvoering -- van een raadsbesluit dat strekt tot het ------ aangaan van deze overeenkomst; ----------
   - indien de gemeenteraad de bevoegdheid tot het aangaan van een dergelijke overeenkomst heeft toegekend aan een ander gemeentelijk orgaan, - dan kan een besluit van dat orgaan in de ----- plaats worden gesteld van het in 3.a. tweede - gedachtenstreepje bedoelde raadsbesluit; -----
   - aan de koopovereenkomst wordt gehecht een ---- geautoriseerd afschrift van het hiervoor -----

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

**Artikel 4.** ----------
**Overdracht van rechten.** ----------
Het is de wederpartij verboden tussen het moment -- van sluiten van de koopovereenkomst en de levering van de onroerende zaak, zonder voorafgaande ------- schriftelijke toestemming van de gemeente rechten - en verplichtingen uit deze koopovereenkomst en/of - eventuele met deze koopovereenkomst samenhangende - overeenkomsten, geheel of gedeeltelijk over te ---- dragen aan derden. De gemeente is bevoegd om aan -- het verlenen van toestemming voorwaarden te ------- verbinden. ----------

**Artikel 5.** ----------
**Faillisement en beslag.** ----------
a. Indien de wederpartij voor de datum van -------- overdracht in staat van faillissement wordt ---- verklaard of surséance van betaling heeft ------ gekregen, of wanneer er voor deze datum -------- executoriaal beslag op zijn roerende- en ------- onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente -- bevoegd de koopovereenkomst als ontbonden te --- beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling - of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist. --
b. Reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen - worden gerestituteerd voorzover ze het bedrag -- van de kosten en boeten ingevolge deze --------- koopovereenkomst te boven gaan. ----------

**Artikel 6.** ----------
**Omschrijving van de leveringsverplichting.** --------
a. De gemeente is verplicht de wederpartij de ----- eigendom te leveren die: ----------
- onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ---

Aantekeningen - 5 -

7895
46 201

twaalf vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

ontbinding of vernietiging onderhevig is, ----
onverminderd hetgeen met betrekking tot de ---
eigendom in de aanbieding of bij bijzondere --
bepalingen is geregeld; ----------
- vrij is van beslagen, hypotheken of andere ---
beperkte rechten; ----------
- vrij is van huur, pacht en andere ----------
gebruiksrechten; ----------
- vrij is van andere bijzondere lasten en ------
beperkingen die anderszins de in de bijzondere
bepalingen overeengekomen bouw, verdere ------
inrichting en ingebruikneming van de ---------
onroerende zaak verhinderen of beperken. -----

b. De gemeente staat niet in voor de afwezigheid --
van haar onbekende gebreken. ----------
c. De wederpartij kan de onroerende zaak ----------
onmiddellijk na het passeren van de notariële --
akte in gebruik en genot aanvaarden, voorzover -
deze niet reeds eerder in gebruik is genomen ---
overeenkomstig artikel 10 van deze voorwaarden.
d. De onroerende zaak is vanaf het tijdstip van het
passeren van de notariële akte voor rekening en
risico van de wederpartij. ----------
e. De onroerende zaak wordt afgeleverd in de ------
toestand, waarin zij zich bevindt op de datum --
van het passeren van de notariële akte of ------
eerdere ingebruikneming. ----------

**Artikel 7.** ----------
**Milieukundig onderzoek.** ----------
a. Bij de koopovereenkomst is een ----------
deskundigenrapport gevoegd met betrekking tot de
bodemkundige gesteldheid van de te verkopen ----
onroerende zaak. ----------
b. Op de gemeente rust geen enkele ----------
aansprakelijkheid voor schade als gevolg van de
aanwezigheid van voor het milieu of de ---------
volksgezondheid schadelijke stoffen in de bodem
van de te verkopen onroerende zaak. ----------

**Artikel 8.** ----------
**Lasten en belastingen.** ----------
a. Alle kosten, rechten en belastingen met --------
betrekking tot de verkoop en met betrekking tot
de overdracht en de aflevering, waaronder ------
begrepen de kosten van de kadastrale meting, ---
zijn voor rekening van de wederpartij. ---------
b. Alle lasten en belastingen, welke van de -------
onroerende zaak worden geheven, komen met ingang
van de dag waarop de notariële akte wordt ------
gepasseerd voor rekening van de wederpartij. ---

Hypotheken 3/4 vervolg

**Artikel 9.** ----------
**Perceelsomschrijving, meting, terreingrenzen.** -----
a. Voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroerende zaak zullen de grenzen van het perceel door de gemeente eenmalig met piketten - in het terrein worden aangeduid en aan de ------ wederpartij op diens verzoek worden aangewezen.
b. Voor de bepaling van deze grenzen zijn de ------ administratieve gegevens van de gemeente ------- beslissend, behoudens door de wederpartij te --- leveren tegenbewijs. ----------
c. Verschil tussen de werkelijke grootte en de ---- grootte zoals die door de gemeente is aangegeven wordt niet verrekend. ----------
**Artikel 10.** ----------
**Eerdere ingebruikneming.** ----------
a. In overleg met de gemeente kan de wederpartij -- worden toegestaan de onroerende zaak vanaf de in de koopovereenkomst genoemde datum in gebruik te nemen, voordat de notariële akte is ondertekend.
b. Vanaf de datum van ingebruikneming komen alle -- risico's, zakelijke lasten en verplichtingen, -- verbonden aan de onroerende zaak, voor rekening van de wederpartij. ----------
c. De wederpartij is vanaf de datum van ---------- ingebruikneming tot en met de datum van het ---- passeren van de notariële akte een ---------- gebruiksvergoeding verschuldigd. ----------
d. De gebruiksvergoeding wordt berekend naar de op het moment van ingebruikneming geldende -------- marktrente over de in de koopovereenkomst ------ vermelde waarde van de grond en van de eventueel daarop aanwezige opstallen. De ---------- gebruiksvergoeding dient te worden voldaan bij - het passeren van de notariële akte. ----------
e. Indien de wilsovereenstemming omtrent de ------- koopovereenkomst nog niet tot stand is gekomen - door middel van een gemeentelijk besluit ------- daartoe, is het risco daarvan voor de ---------- wederpartij. ----------
f. Indien de wilsovereenstemming niet tot stand --- komt, zal de wederpartij de onroerende zaak ---- weer, voor zoveel mogelijk, in de ---------- oorspronkelijke toestand aan de gemeente ------- terugleveren. ----------
g. Eventuele gevolgen voor het verschuldigd zijn -- van omzetbelasting door de eerdere ---------- ingebruikneming zijn voor rekening van de ------ wederpartij. ----------

Aantekeningen:



7895
46 202
derde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

**Artikel 11.** ----------
**Opstalrecht voor kabels en leidingen.** ----------
a. Ten laste van een bij de koopovereenkomst ------ behorende tekening aangeduid gedeelte van de --- onroerende zaak en ten behoeve van de in de ---- koopovereenkomst aangegeven begunstigde wordt -- gevestigd een opstalrecht, inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te -- inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen. --
b. Bij dit opstalrecht wordt bepaald dat op- ------ respectievelijk in- of boven dat gedeelte van -- het verkochte geen bouwwerken mogen worden ----- opgericht, noch een gesloten wegdek worden ----- aangebracht, ontgrondingen worden verricht of -- bomen, dan wel diepwortelende struiken worden -- geplant, of aan derden toestemming tot zulk een handeling wordt verleend. Voor de vestiging van dit zakelijk recht is de begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd. ----------
c. In de koopovereenkomst wordt bepaald ten laste - van wie de kosten van het vestigen van het ----- opstalrecht komen, bij gebreke waarvan deze ---- kosten voor rekening van de koper zullen zijn. -
d. Alle schade welke een direct gevolg is van de -- uitvoering van de in dit lid bedoelde rechten en voorzieningen zal door de gemeente worden ------ hersteld casu quo vergoed. ----------

**Artikel 12.** ----------
**Erfdienstbaarheden over en weer voor opstallen.** ---
a. Ten behoeve en ten laste van het (de) in de ---- koopovereenkomst vermelde uit te geven --------- gebouw(en) en ten behoeve en ten laste van het - (de) vermelde naastgelegen gebouw(en), worden -- gevestigd en aangenomen, alle zodanige --------- erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die percelen zich ten opzichte van elkaar ------ bevinden, gehandhaafd blijft. ----------
b. Onder andere geldt dit voor wat betreft de ----- aanwezigheid van ondergrondse- en bovengrondse - kabels en leidingen, rioleringen, waterafvoeren, ventilatiesystemen, lichtinval, inankeringen, -- inbalkingen en overbouwingen. Hieronder kan ---- echter nimmer een verbod tot bouwen of verbouwen worden verstaan. ----------

**Artikel 13.** ----------
**Gedoog- en aansluitplicht.** ----------
a. De wederpartij is verplicht op-, in-, aan- of -- boven de onroerende zaak de aanwezigheid van --- door of vanwege de gemeente aangebrachte -------

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen

leidingen, kabels, vezels en andere inrichtingen voor communicatieve doeleinden, palen, ---------- rioleringen, drainagebuizen en andere ---------- soortgelijke voorzieningen ten behoeve van ----- openbare doeleinden, te gedogen en toe te laten dat deze voorzieningen worden aangebracht, ----- onderhouden en vernieuwd, wanneer dit door ----- Burgemeester en Wethouders zal worden gelast. --

b. Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van de in het vorige lid genoemde werkzaamheden en de aanwezigheid van krachtens - het vorige lid na de levering aangebrachte ----- voorzieningen, zal na overleg met de wederpartij door de gemeente en op haar kosten worden ------ hersteld, dan wel met inachtname van het ------- gestelde in artikel 24 aan de wederpartij worden vergoed. ----------

c. De wederpartij is verplicht te gedogen, dat de - opstal(len) behorende tot de onroerende zaak, -- door of vanwege de gemeente wordt/worden ------- aangesloten op de stadsverwarming en, zodra ---- genoemde voorziening is aangelegd, de ---------- aansluitkosten en het abonnementstarief, zoals - een en ander door de gemeente zal worden ------- vastgelegd, op eerste schriftelijk verzoek aan - de gemeente te voldoen. Wanneer op verzoek van - de wederpartij de levering en/of de doorvoer van warm water wordt gestaakt of niet zal ---------- plaatsvinden, is de wederpartij slechts de ----- aansluitkosten verschuldigd. ----------

d. De wederpartij is verplicht op- of in- de tot de onroerende zaak behorende opstal(len) door of -- vanwege de gemeente verlangde aansluitingen te - hebben en in stand te houden ten behoeve van --- riolering, hemelwaterafvoer, leidingwater, ----- electriciteit, centrale-antenne-inrichting, ---- stadsverwarming (indien ter plaatse aanwezig) en gas (indien ter plaatse geen stadsverwarming --- aanwezig is). ----------

e. Het gestelde in artikel 11, 12 en 13 is van ---- overeenkomstige toepassing indien de daarin ---- genoemde bevoegdheden door de gemeente worden -- overgedragen aan derden. ----------

**BETALING EN BOETEBEPALING** ----------

**Artikel 14.** ----------

**Betaling koopsom.** ----------

a. Binnen drie maanden na de vaststelling van het - besluit tot verkoop, doch uiterlijk op de dag -- van de ondertekening van de notariële akte, ----

7895
46 203
Vierde vervolgblad

Kadaster

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

**Artikel 15.** ----------

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

**Artikel 16.** ----------

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

**Artikel 17.** ----------

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

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4 vervolg

van tien procent van de koopsom, op welk bedrag de door de gemeente terzake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald. ----------

b. Naast het gestelde in lid a. van dit artikel --- behouden de gemeente en koper zich het recht --- voor om bij niet-nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen, onverminderd de overige -- aan de gemeente toekomende wettelijke rechten. -

**ONTBINDING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST** ----------

**Artikel 18.** ----------

**Ontbindingsmogelijkheid wegens gewijzigde omstandigheden.** ----------

a. Indien de omstandigheden waaronder de ---------- koopovereenkomst is gesloten zodanige ---------- wijzigingen ondergaan dat van partijen of een -- der partijen in redelijkheid niet meer gevergd - kan worden dat deze de koopovereenkomst -------- ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of --- deze niet meer kan nakomen, heeft de meest ----- gerede partij het recht om van de andere partij te verlangen dat de tussen partijen gesloten --- koopovereenkomst wordt ontbonden. ----------

b. De wederpartij heeft het recht de ---------- koopovereenkomst te ontbinden indien, uiterlijk op een in de koopovereenkomst aangegeven datum, formeel geen bouwvergunning kan worden verleend.

c. In de ontbindingsovereenkomst zal in ieder geval worden bepaald op welke wijze de financiële ---- afwikkeling en de overige gevolgen van de ------ ontbinding zijn geregeld. ----------

**VERPLICHTINGEN WEDERPARTIJ** ----------

**Artikel 19.** ----------

**Aanleg parkeerplaats.** ----------

a. Indien wederpartij zich tegenover de gemeente -- heeft verbonden gelijktijdig met het gereedkomen van de opstal, voor zijn rekening een of ------- meerdere van de openbare weg af met een auto --- toegankelijke parkeerplaats(en) aan te leggen en in stand te houden, geldt de hierna volgende --- boetebepaling. ----------

b. Bij niet-nakoming van de verplichting tot het -- aanleggen en/of instandhouden van bedoelde ----- parkeerplaats(en) is koper aan de gemeente een - boete verschuldigd van eenduizend gulden ------- (f. 1.000,--) voor elke dag dat de wederpartij - in gebreke is, tot een maximum van vijfen- ----- twintigduizend gulden (f. 25.000,--), ---------- onverminderd het recht van de gemeente om de ---

7895
46 204

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

parkeerplaats of parkeerplaatsen op kosten van - de wederpartij alsnog aan te leggen. ----------
**Artikel 20.** ----------
**A.B.C.-bepaling.** ----------
De gemeente staat toe dat de wederpartij, die ----- handelt in de uitoefening van haar beroep of ------ bedrijf, haar rechten op overdracht van de grond -- overdraagt aan de kopers van de opstallen op de --- door haar te bebouwen kavels, eventueel voordat die bebouwing is tot stand gekomen, onder de voorwaarde dat: ----------
- in de tussen de wederpartij en haar kopers te --- sluiten koopovereenkomsten de artikel onder 13 en 14 van deze algemene voorwaarden (in samenhang -- met hetgeen omtrent deze artikelen in de -------- koopovereenkomst is bepaald), integraal worden -- opgenomen; ----------
- de wederpartij zich tegenover de gemeente garant stelt voor de bebouwing, waartoe zij zich ------- tegenover de hiervoor bedoelde kopers heeft ----- verplicht; ----------
- het perceel grond en de eventuele opstallen - --- overeenkomstig de in de akte van levering ------- aangegeven bestemming - in gebruik te nemen. ----
**Artikel 21.** ----------
**Inrichting en ingebruikneming.** ----------
De wederpartij is verplicht het onbebouwde gedeelte van de onroerende zaak - overeenkomstig de in de -- akte van levering aangegeven bestemming - in te --- richten en ingericht te houden. ----------
**Artikel 22.** ----------
**Kettingbeding.** ----------
a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich --- jegens de gemeente het bepaalde in de daartoe in de koopovereenkomst aangewezen artikelen bij --- overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de rechtsopvolger of zakelijk gerechtigde op te leggen. ----------
b. In verband daarmee verbindt de wederpartij zich om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct - opeisbare boete van vijfentwintig procent (25%) van de koopsom ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast ----- nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. ----------
c. Op gelijke wijze als hierboven onder a. bepaald,

verbindt de wederpartij zich tot het bedingen -- bij de rechtsopvolgers of zakelijk gerechtigden dat ook zij zowel het bepaalde in de in lid a en b bedoelde bepalingen, als de daarin en in het - onderhavige lid c opgenomen verplichtingen ----- doorgeven en zullen opleggen aan diens --------- rechtsopvolgers, dan wel zakelijk gerechtigden.

d. Elke rechtsopvolger of zakelijk gerechtigde ---- neemt daarbij namens en ten behoeve van de ----- gemeente het beding aan. ----------

e. Het bedrag van de in lid b van dit artikel ----- vermelde boete is jaarlijks aan indexering ----- onderhevig volgens de index voor ---------- gezinsconsumptie van het Centraal Bureau voor de Statistiek, reeks werknemersgezinnen of een ---- hieraan gelijkwaardige index. ----------

**Artikel 23.** ----------

**Kwalitatieve verplichting.** ----------

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

**Artikel 24.** ----------

**Geschillenregeling.** ----------

a. Alle geschillen, die naar aanleiding van de ---- koopovereenkomst mochten ontstaan, van welke --- aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan - de bevoegde rechter, tenzij partijen terzake van die geschillen arbitrage overeenkomen. ---------

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

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

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

**Artikel 25.** ----------

**Woonplaatskeuze.** ----------

a. Terzake van de koopovereenkomst wordt door de --

Aantekeningen

7895
46 205

vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

wederpartij onveranderlijk woonplaats gekozen -- ten kantore van de notaris die volgens de ------ koopovereenkomst de notariële akte zal passeren.

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

**Artikel 26.** ----------

**Citeertitel.** ----------

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

De comparant is mij, notaris, bekend. ----------

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

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

---------- **WAARVAN AKTE**

in minuut is verleden te Purmerend, ----------

op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ---------

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

om [illegible] uur en vier minuten. - - - - -

(was getekend) J. Eriks; T.M.J.L. van Eeuwijk, ---- notaris. ----------

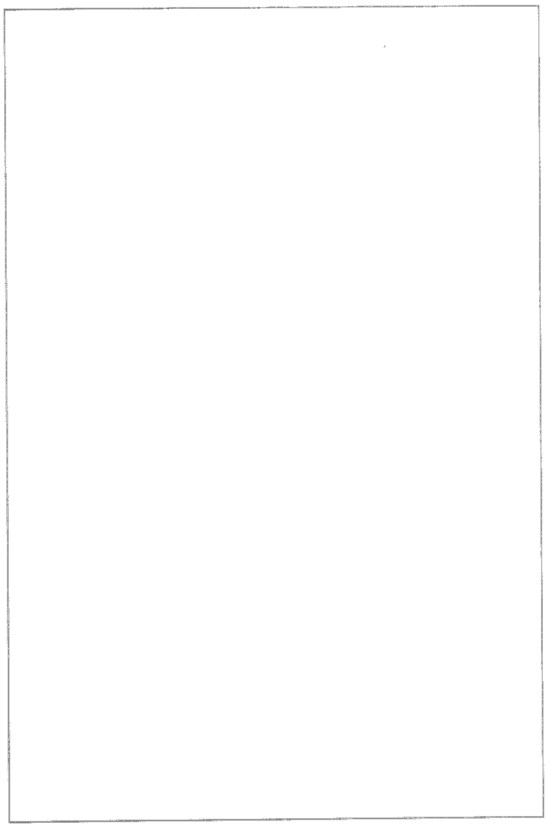
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

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

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

Hypotheken 3/4-vervolg

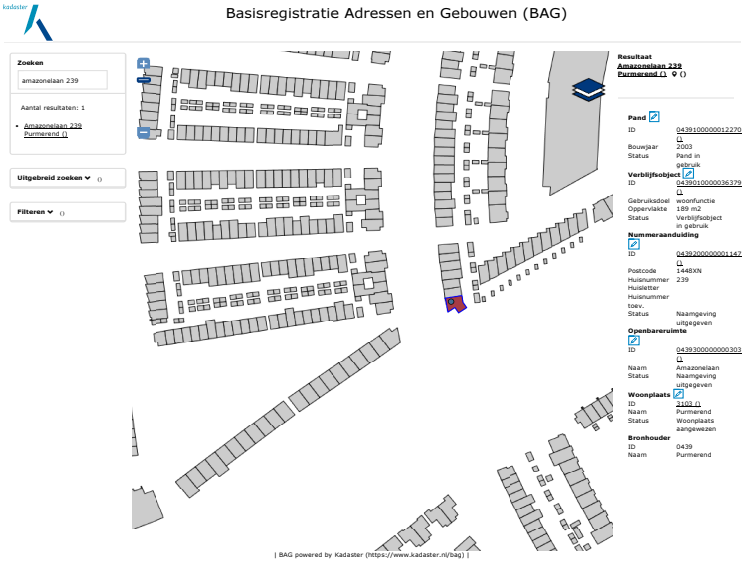
Aantekeningen:



# Bijlage

43585_bagviewer.kadaster.nl - index.pdf

=


Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)
Zoeken
amazonelaan 239
Aantal resultaten: 1
Amazonelaan 239 Purmerend
Uitgebreid zoeken
Filteren
Resultaat
Amazonelaan 239 Purmerend
Pand
ID 0439100000012270
Bouwjaar 2003
Status Pand in gebruik
Verblijfsobject
ID 0439010000036379
Gebruiksdoel woonfunctie
Oppervlakte 189 m2
Status Verblijfsobject in gebruik
Nummeraanduiding
ID 0439200000001147
Postcode 1448XN
Huisnummer 239
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Openbareruimte
ID 0439300000000303
Naam Amazonelaan
Status Naamgeving uitgegeven
Woonplaats
ID 2103
Naam Purmerend
Status Woonplaats aangewezen
Bronhouder
ID 0439
Naam Purmerend
| BAG powered by Kadaster (https://www.kadaster.nl/bag) |

=

# Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43585.pdf

JH/2018.04112.01/MCR/EVV

**BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER**
**Amazonelaan 239 te Purmerend**

Op eenendertig oktober tweeduizend achttien verklaar ik, mr. Jos Herman Johannes Albertus Hofstee, notaris in de gemeente Edam-Volendam:
**Opdrachtgever**
mevrouw Anita Cornelia Catharina Tol-Jonk, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Julianaweg 204a te 1131 DL Volendam, geboren te Edam, thans gemeente Edam-Volendam op dertig december negentienhonderdachtenzestig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
Enzovoorts
hierna te noemen: 'de verkoper',
heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld.
Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden mede ondertekend door of namens de verkoper, op grond van een aan deze akte gehechte volmacht. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.veilingbiljet.nl, www.noordhollandseveiling.nl en www.openbareverkoop.nl, hierna samen te noemen: 'de website'.
Deze akte heeft de volgende indeling:
1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

**1. Algemene informatie**
**1.1 datum en plaats**
De executoriale verkoop vindt plaats op **drie december tweeduizend achttien** om of omstreeks zestien uur en dertig minuten (16:30u) in Café Restaurant Dauphine, met adres Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers,

hierna te noemen: ‘de notaris’, tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

**1.2 registergoed**

Het registergoed is:

- het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te 1448 XN Purmerend, Amazonelaan 239, kadastraal bekend **gemeente Purmerend sectie O nummer 762**, groot drie are en twintig centiare (3 a en 20 ca),

hierna te noemen: ‘het registergoed’.

**1.3 eigenaar/schuldenaar**

De eigenaren van het registergoed zijn:
Enzovoorts
hierna samen te noemen: ‘de eigenaar’ en/of ‘de schuldenaar’.
De eigenaar is ook de schuldenaar.

**1.4 verkrijging eigenaar**

Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertien augustus tweeduizend zeven in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, deel 52876 nummer 77, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van de rechten om zich op een ontbindende voorwaarde te beroepen, op diezelfde dag voor E. Postmus, destijds notaris te Purmerend, verleden.

**1.5 hypotheek-/pandrecht**

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: ‘het hypotheekrecht’,
Enzovoorts
Dit blijkt uit een akte op dertien augustus tweeduizend zeven verleden voor genoemde notaris Postmus.
Een afschrift van die akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 3 Onroerende Zaken, deel 53950 nummer 151, deze akte hierna te noemen: ‘de hypotheekakte’.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd, woordelijk luidend:
*"Verpanding huurvorderingen*
*De schuldenaar geeft bij deze in pand, respectievelijk verbindt zich te verpanden, aan*
Enzovoorts
*die in pand van de schuldenaar aanvaardt, zulks tot meerdere zekerheid als onder “Hypotheekstelling en Verpanding” van deze hypotheekakte omschreven:*

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

c. *alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), krachtens welke het onderpand of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen.*

*Verpanding roerende zaken*

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

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

*De schuldenaar staat er jegens*
Enzovoorts
*voor in dat hij bevoegd is tot het verrichten van de hiervoor omschreven rechtshandelingen en dat op de onder "Verpanding huurvorderingen", "Verpanding levensverzekering" en "Verpanding roerende zaken" bedoelde rechten en zaken geen beperkt recht rust.*
*De schuldenaar en*
Enzovoorts
*komen hierbij overeen dat, indien*
Enzovoorts
*(een deel van) haar vordering(en) tot zekerheid waarvan onderhavige pandrechten worden gevestigd, overdraagt dan wel verpandt aan een derde, op deze derde tevens een met (het overgedragen dan wel verpande deel van) deze vordering(en) evenredig deel van de hiervoor bedoelde pandrechten als nevenrecht zal overgaan.*
*Met betrekking tot deze hypotheekstelling en verpanding verklaarden de comparanten te zijn overeengekomen dat van toepassing zijn de Algemene Voorwaarden voor geldlening, hypotheek en/of andere zekerheidsstelling van*
Enzovoorts
*en*
Enzovoorts,
*vastgelegd bij akte op een september tweeduizend vijf verleden voor mr. R.J.C. van Helden te Amsterdam, hierna te noemen de "Algemene Voorwaarden", welke bepalingen geacht worden woordelijk in deze hypotheekakte te zijn opgenomen."*
hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor:

a. de terugbetaling van de geldlening waaronder begrepen de eventueel aan de schuldenaar terugbetaalde aflossingsbedragen en waaronder voorts wordt begrepen al hetgeen aan verkoper verschuldigd is en zal zijn uit hoofde van

eventueel in voormelde hypotheekakte genoemde eerder verleden akte(n) van geldlening met hypotheekstelling aangaande het registergoed, danwel uit hoofde van nog te verstrekken geldleningen, kredieten in rekening courant danwel uit welke hoofde ook; en

b. 1. de voldoening van de bedongen rente alsmede de eventueel later overeen te komen verhoging daarvan;
2. de voldoening van alle boeten, kosten en rechten, schadevergoedingen en al hetgeen verkoper verder uit hoofde van de leningovereenkomst van de schuldenaar te vorderen mocht hebben.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

**1.6 rangorde inschrijving**

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

**Overige inschrijvingen**

Voorts is het registergoed bezwaard met:

- een executoriaal beslag ten verzoeke van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Oliehandel Klaas de Boer B.V., gevestigd te Urk, de dato eenentwintig oktober tweeduizend tien, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig oktober tweeduizend tien in register Hypotheken 3 Onroerende Zaken, deel 61185 nummer 11; en
- een executoriaal beslag ten verzoeke van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Oranjewerf Scheepsreparatie B.V., gevestigd te Amsterdam, de dato achttien november tweeduizend tien, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 3 Onroerende Zaken, deel 61302 nummer 164.

**1.7 schuld**

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

**1.8 recht tot executoriale verkoop**

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

**1.9 verzuim schuldenaar**

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

**1.10 aanzegging**

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers.

**1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden**

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

**1.12 uitoefening recht van parate executie**

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

**2. Informatie over het registergoed**

**2.1 feitelijke objectinformatie**

- *milieu*

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.
Volgens een bericht van de gemeente Purmerend met datum zesentwintig september tweeduizend achttien, is geen informatie bekend over bodemverontreiniging en de aanwezigheid van ondergrondse tanks met betrekking tot het registergoed.

- *funderingsinformatie*

Volgens een bericht van de gemeente Purmerend, afdeling Vergunningen, Beleid en Advies, met datum zesentwintig september tweeduizend achttien, is er niets bekend over mogelijke funderingsproblemen.

- *bouwwerken zonder bouwvergunning*

Volgens een bericht van de gemeente Purmerend, afdeling Vergunningen, Beleid en Advies, met datum zesentwintig september tweeduizend achttien is er niets bekend over mogelijke illegale bouw.

- *energielabel*

Op www.zoekuwenergielabel.nl staat op vijfentwintig oktober tweeduizend achttien geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd en is ten aanzien van het registergoed een voorlopig energielabel B afgegeven.
De eigenaar/schuldenaar is wettelijk verplicht een definitief energielabel van het

registergoed te verstrekken. De eigenaar/schuldenaar heeft geen definitief energielabel verstrekt aan verkoper. De afwezigheid van het energielabel komt voor rekening en risico van koper.

- *bouwkundige staat*

Blijkens een taxatierapport van de verkoper uitgebracht op twee augustus tweeduizend achttien is het binnen- en buitenonderhoud van het registergoed slecht. De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

**2.2 juridische informatie**

- *bestemming*

Volgens www.ruimtelijkeplannen.nl ligt het registergoed in het gebied waar het bestemmingsplan 'Weidevenne 2012' van toepassing is en heeft het registergoed de volgende bestemming: wonen.
Volgens een bericht van de gemeente Purmerend met datum zesentwintig september tweeduizend achttien is er geen wijziging van het geldende bestemmingsplan op handen.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar een akte van levering op elf juli tweeduizend drie verleden voor mr. T.M.J.L. van Eeuwijk, destijds notaris te Purmerend, bij afschrift ingeschreven ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op veertien juli daarna in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, deel 11208 nummer 25, in welke akte:

I. onder verwijzen naar een akte van levering op dertig december tweeduizend twee verleden voor een waarnemer van mr. drs. P.J. Haafkens, destijds notaris te Purmerend, bij afschrift ingeschreven ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op eenendertig december daarna in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, deel 11151 nummer 88, woordelijk staat vermeld:
*"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen, kettingbedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst.*
*In deze akte zijn ten behoeve en ten laste van de eigenaren van de afzonderlijke direkt aan elkaar grenzende bouwpercelen over en weer bedongen kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheden betreffende: licht, uitzicht, over- en/of onderbouw, inbalking, inankering, en afvoer van hemelwater en drop en grondwater zoals in die akte breder omschreven.*
*Deze kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheden zijn bedongen casu quo gevestigd onder opschortende voorwaarde van levering van de afzonderlijke bouwpercelen, aan welke voorwaarde betreffende het onderhavige bouwperceel bij deze akte wordt voldaan.*

*Koper onderwerpt zich in hoedanigheid van koper/eigenaar van het aan koper bij deze onderhavige akte geleverde bouwperceel bij deze jegens Zeeman en de (toekomstige) eigenaren van de direct aan het aan koper geleverde bouwperceel grenzende bouwpercelen aan voorschreven bedongen kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheden hetgeen bij deze door Zeeman mede ten behoeve van de eigenaren van bedoelde aangrenzende bouwpercelen wordt aanvaard, een en ander op de bepalingen zoals opgenomen in voormelde titel van aankomst met de bepaling, dat voormelde aan koper opgelegde kwalitatieve verplichtingen zullen overgaan op degenen die het gekochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die van het rechthebbende een recht tot gebruik van het gekochte zullen verkrijgen.*
*Voorts enzovoort.*
*Voorts gelden krachtens voormelde titel van aankomst kettingbedingen en kwalitatieve verbintenissen met betrekking tot het verkochte ten laste van koper betreffende: een bouwplicht, een verbodsbepaling betreffende andersoortig gebruik dan planologisch toegestaan, een keurbepaling, een bepaling betreffende onderhoud en vervanging van de beschoeiing, een gedoog- en aansluitplicht met betrekking tot kabels, leidingen en riolering met toebehoren ten behoeve van nutsvoorzieningen, een verplichting betreffende de inrichting en het gebruik van het verkochte;*
*daarnaast komt er een door de gemeente afgegeven milieutechnische verklaring betreffende de bodemgesteldheid in voor en een zogenaamde evenredigheidsclausule."*

II. van toepassing zijn verklaard de "De Algemene Verkoopvoorwaarden 1995 voor de verkoop van onroerende zaken door de Gemeente Purmerend", zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente Purmerend, bij besluit van vierentwintig mei negentienhonderd vijfennegentig, nummer 95-63 en vastgelegd in een akte, op achttien oktober negentienhonderd vijfennegentig voor genoemde notaris Van Eeuwijk verleden, bij afschrift ingeschreven ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, deel 7895 nummer 46.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit

blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Purmerend geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Volgens een bericht van de gemeente Purmerend, afdeling Vergunningen, Beleid en Advies, met datum zesentwintig september tweeduizend achttien, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.
- *Wet voorkeursrecht gemeente*

Uit de kadastrale recherche blijkt geen registratie Wet voorkeursrecht gemeenten. De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

**2.3 gebruik**

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

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding.
De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist

heeft dat:
er geen personen op grond van een huurovereenkomst gebruik konden maken van het registergoed op het moment dat de executoriale verkoop bekend is gemaakt op de website.

**3. Financieel**

**3.1 kosten en heffingen**

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het volledige veilinghonorarium voor de notaris (inclusief werkzaamheden die verricht worden bij een eventuele onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek) voor de notaris op basis van een uurtarief ad tweehonderdvijfentwintig euro (€ 225,00) exclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting;
   - de overdrachtsbelasting, twee procent (2%);
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche, begroot op tweehonderdnegentig euro (€ 290,00);
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: vierhonderd euro en twee cent (€ 400,02);
   - rioolheffing: éénhonderdzeventien euro en achtenveertig cent (€ 117,48);
   - waterschapslasten: tweehonderdzeventien euro en eenennegentig cent (€ 217,91).

**3.2 fiscaal**

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

**3.3 aanvulling op de AVVE**

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

b. In afwijking van artikel 8 lid 2 AVVE eindigt de termijn van beraad de derde werkdag volgnde om zeventien uur (17:00u) of zoveel eerder als de verkoper al dan niet mocht hebben gegund. Conform het bepaalde in artikel 8 lid 13 AVVE zal verkoper gunnen onder de ontbindende voorwaarde dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde voorwaarde heeft verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan.

c. In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 AVVE wordt het registergoed afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van aflevering blijkt te bevinden, ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering. Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.
d. In aanvulling op artikel 15 lid 1 AVVE dient koper zelf onderzoek te verrichten naar de in dit artikel genoemde bijzondere lasten en beperkingen dan wel – indien en voor zover de koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten de koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris. Na ontvangst van de koopprijs kan verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de koopprijs niet anders geïnformeerd door koper- ervan uitgaan dat koper op het moment van betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van verkoper komen en dat koper reeds voor betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van koper komen.
e. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 Lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
Indien het tot bewoning bestemde registergoed voor het tijdstip van de risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van verkoper komt, zal verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij verkoper besluit de schade – eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/ of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan verkoper en/of de eigenaar toekomende 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. Artikel 11 Lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan dient koper – op verzoek van verkoper- mee te werken aan een overdracht aan een door verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de verkoper) voor een prijs gelijk aan de koopprijs te vermeerderen met de door koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.
f. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de

dagboete.

**4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)**

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

**4.1 wijze van veilen**

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

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

- *afmijnen zonder afroepen*

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.

**4.2 bieden**

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

**4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg**

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

1. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
   'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
   de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de

registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.

6. deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
   een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

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

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.

9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.
    Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
    a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

**4.4 inzetpremie**

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

**4.5 legitimatie**

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

**4.6 gegoedheid**

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

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

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

**4.7 gunning**

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

**4.8 risico-overgang**

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de

AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

**5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)**

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

**5.1 schriftelijke verklaring**

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

**5.2 koopovereenkomst**

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

**5.3 waarborgsom**

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

**5.4 verzoekschriftprocedure**

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

**5.5 risico-overgang**

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op

artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

**Aangehechte stukken**

Aan deze akte wordt het navolgende stuk gehecht:
- volmacht verkoper.

**Ondertekening**

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

# Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43585_Kostenoverzicht veiling 3-12-2018.pdf

**Amazonelaan 239 te 1448 XN Purmerend**

Kostenoverzicht:

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

Totaal: € 4.918,25.

Bijkomende kosten voor koper:
- overdrachtsbelasting, 2% te berekenen over de koopsom (vermeerderd met kosten);
- eventuele akte de command € 302,50 (inclusief 21% btw);
- eventuele achterstallige waterschapslasten.