DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Hollandsch Diep 269, ZAANDAM



Appartement

Beschrijving

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend te 1509 XJ Zaandam, Hollandsch Diep 269, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B complexaanduiding 2321-A appartementsindexnummer 94, uitmakende het veertien/eenduizendste (14/1.000) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit vier flatgebouwen met ondergrond en verder aan- en toebehoren, staande en gelegen te Zaandam aan het Hollandsch Diep 151 tot en met 289 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummer 2226, groot vierendertig are zevenenzestig centiare.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 28 mei 2018
Inzet	maandag 28 mei 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 28 mei 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Loyens & Loeff, notarissen Fred. Roeskestraat 100 1076 ED AMSTERDAM T: 020 578 57 85 F: 020 578 58 00 E: peter.soddemann@loyensloeff.com
Behandelaar	Peter Soddemann
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	OZB, € 56,29 jaarlijks Rioolrecht, € 125,83 jaarlijks Waterschapslasten, € 64,89 jaarlijks

Kenmerken



Woningtype	Appartement
Soort eigendom	Overige
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend te 1509 XJ Zaandam, Hollandsch Diep 269, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B complexaanduiding 2321-A appartementsindexnummer 94, uitmakende het veertien/eenduizendste (14/1.000) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit vier flatgebouwen met ondergrond en verder aan- en toebehoren, staande en gelegen te Zaandam aan het Hollandsch Diep 151 tot en met 289 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummer 2226, groot vierendertig are zevenenzestig centiare.

Financieel

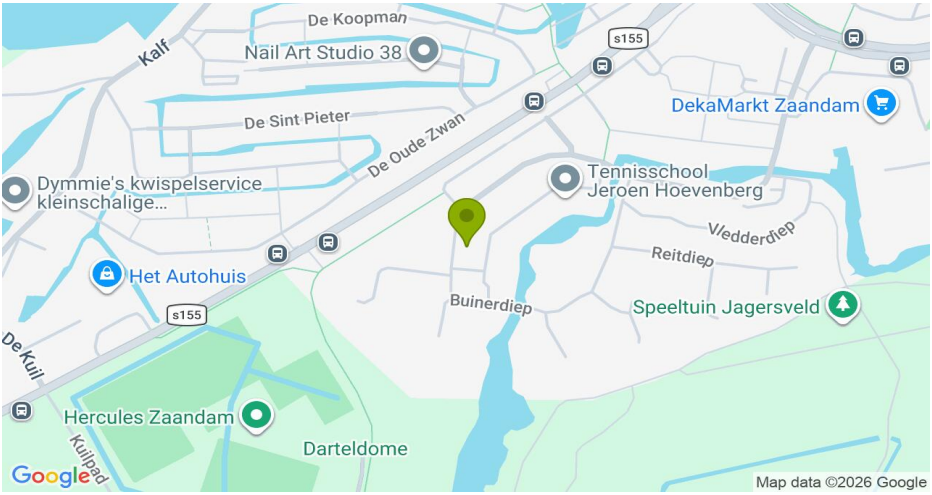
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de hoogste bieding bij opbod (tlv verkoper)
Indicatie kosten veiling	€ 7.975,00 (per 26-04-2018 om 15:06 uur)

Bijzonderheden

In afwijking van/in aanvulling op art. 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

Bieden voor een ander
Artikel 5
1. Artikel 5 lid 3 van de AVVE 2017 wordt als volgt gewijzigd:
Deze verklaring dient op de Veiling, direct na Inzet hetzij Afslag, door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het procesverbaal van Inzet en/of Afslag, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
Het is een Bieder uitdrukkelijk niet toegestaan middels een Akte de command een derde als Koper aan te wijzen.
2. Artikel 5 lid 4 van de AVVE 2017 wordt als volgt gewijzigd:
De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde.
3. Artikel 5 lid 6 van de AVVE 2017 wordt als volgt gewijzigd:
Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon




De Koopman
Kalf
Nail Art Studio 38
s155
DekaMarkt Zaandam
De Sint Pieter
De Oude Zwan
Dymmie's kwispelservice kleinschalige...
Tennisschool Jeroen Hoevenberg
Vledderdiep
Reitdiep
Het Autohuis
Buinerdiep
Speeltuin Jagersveld
s155
De Kuil
Hercules Zaandam
Darteldome
Kuilpad
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_42888.pdf

RHM/hekf
5167046/40075633

Uittreksel van de akte houdende veilingvoorwaarden verleden op 26 april 2018 voor mr. R.H. Meppelink, notaris te Amsterdam.

VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP
(Hollandsch Diep 269 te Zaandam)

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend te 1509 XJ Zaandam, Hollandsch Diep 269, kadastraal bekend **gemeente Zaandam sectie B complexaanduiding 2321-A appartementsindexnummer 94**, uitmakende het veertien/eenduizendste (14/1.000) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit vier flatgebouwen met ondergrond en verder aan- en toebehoren, staande en gelegen te Zaandam aan het Hollandsch Diep 151 tot en met 289 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummer 2226, groot vierendertig are zevenenzestig centiare,
hierna te noemen: **Registergoed**.

B. VASTSTELLEN VEILINGVOORWAARDEN
De comparant, handelend als gemeld, verzoekt vervolgens mij, notaris, te willen vaststellen de VOORWAARDEN EN BEPALINGEN waaronder bij Inzet en Afslag in een zitting op achtentwintig mei tweeduizend achttien vanaf zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) bij opbod en afslag op de Eerste Amsterdamse in het ''Café Restaurant Dauphine'' aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen **Website**, ten overstaan van mr. R.H. Meppelink, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, een plaatsvervanger, of een ander daartoe bevoegd openbaar ambtenaar, in het openbaar zal worden verkocht het Registergoed krachtens het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek en de mede verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.
Vervolgens stel ik, notaris, zulks in overleg met de Verkoper overeenkomstig het bepaalde in artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vast met inachtneming van het hiervoor gemelde dat de openbare verkoop zal geschieden onder de navolgende voorwaarden:

1 "Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017", hierna te noemen: **AVVE 2017**, welke AVVE 2017 zijn ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december

tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke voorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen en waarvan de Koper geacht wordt tevoren kennis te hebben genomen en aan de inhoud waarvan hij geacht wordt zich te onderwerpen. Een kopie van de AVVE 2017 wordt aan deze akte gehecht (Bijlage); en

2. Voor zover van de AVVE 2017 wordt afgeweken onder de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

Definities die in de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gebruikt, maar in deze akte niet zijn gedefinieerd, hebben de betekenis als daaraan toegekend in de AVVE 2017. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
De Bieder casu quo Koper wordt geacht - voordat hij zijn Bod uitbrengt - kennis te hebben genomen van de AVVE 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

Lid 1 vervalt en wordt vervangen door:
De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoper aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria, hierna ook: Directiemakelaar.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. In afwijking van de AVVE 2017 komt artikel 3 lid 1 AVVE 2017 te luiden als volgt:
   De Veiling van het Registergoed geschiedt via Zaal-/Internetveiling bij Inzet en Afslag in een zitting op achtentwintig mei tweeduizend achttien vanaf zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) bij opbod en afslag op de Eerste Amsterdamse in het ''Café Restaurant Dauphine'' aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.
2. Aan artikel 3 wordt in een nieuw lid 9 toegevoegd:
   Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een “reglement van orde” vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Artikel 5 lid 3 van de AVVE 2017 wordt als volgt gewijzigd:
   Deze verklaring dient **op de Veiling, direct na Inzet hetzij Afslag,** door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie

bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het procesverbaal van Inzet en/of Afslag, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
Het is een Bieder uitdrukkelijk **niet toegestaan** middels een Akte de command een derde als Koper aan te wijzen.

2. Artikel 5 lid 4 van de AVVE 2017 wordt als volgt gewijzigd:
De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde.
3. Artikel 5 lid 6 van de AVVE 2017 wordt als volgt gewijzigd:
Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon.

Inzetpremie

Artikel 7

1. Lid 1 vervalt en wordt vervangen door:
De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, die voor de veiling door de notaris, in overleg met de Verkoper en de eventuele Directiemakelaar, is vastgesteld. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
De inzetpremie bedraagt een procent (1%) van de Inzetsom inclusief eventuele verschuldigde omzetbelasting.
2. Aan artikel 7 AVVE 2017 wordt in een nieuw lid 4 toegevoegd:
Indien de Directiemakelaar de Inzetter is en een Afmijning volgt, heeft deze Inzetter geen recht op de inzetpremie, tenzij de inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

In overeenstemming met artikel 8 lid 2 AVVE eindigt de termijn van beraad zes (6) werkdagen volgende op de Afslag om zeventien uur (17:00 uur) of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.

Belasting en kosten

Artikel 9

Artikel 9 lid 1 van de AVVE 2017 wordt als volgt gewijzigd:
Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:

- de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
- het honorarium van de Notaris;
- het kadastrale recht en de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele kosten van ontruiming;
- mutatiekosten vereniging van eigenaars;

- de achterstallige bijdragen bij de vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, op grond van artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

Kosten onderhandse executie

Indien een Bieder – uiterlijk veertien dagen voor de veilingdatum – een onvoorwaardelijke, onderhandse schriftelijke bieding als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek heeft gedaan bij de Notaris en de Verkoper heeft deze bieding geaccepteerd is het extra honorarium van de Notaris voor rekening van de Koper.
Voor een specificatie van de kosten wordt verwezen naar de Website.
Eventuele achterstallige zakelijke lasten zijn slechts voor rekening van Koper voorzover zij op het Registergoed kunnen worden verhaald.

Fiscale behandeling

Overdrachtsbelasting

Ter zake van de levering van het Registergoed is 2 procent (2%) overdrachtsbelasting verschuldigd.

Omzetbelasting

Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd.
Met het uitbrengen van een Bod stemt de Koper expliciet in met de hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende verplichtingen en gevolgen.
In de onderhavige veilingvoorwaarden komen vrijwaringen jegens Verkoper en verklaringen jegens Verkoper voor. Door het uitbrengen van een bod verklaart Koper expliciet de in de veilingvoorwaarden genoemde vrijwaringen aan Verkoper te verlenen en bedoelde verklaringen af te leggen.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

In afwijking van de AVVE 2017 komt artikel 10 lid 1 AVVE 2017 te luiden als volgt:

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
   a. de waarborgsom bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 uiterlijk drie (3) werkdagen na de Gunning;
   b. de Koopprijs en de overige in artikel 9 AVVE 2017 bedoelde kosten, belastingen en lasten uiterlijk op **negen juli tweeduizend achttien** te voldoen.

   Aan Koper wordt slechts uitstel verleend indien de Verkoper schriftelijk aan de Notaris heeft verklaard dat het bedoelde bedrag niet behoeft te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. Lid 1 vervalt en wordt vervangen door:
   De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is - aan de notaris over te leggen een recent

uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degeen die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:

(i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en

(ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.

Indien de Bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het Bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/ personenvennootschap, dient de Bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) werkdagen te overleggen. Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de Bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen.

Indien de Bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de Bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens (een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen.

Bieders, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, dienen van hun gegoedheid te doen blijken uit:

- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen; of
- door het storten van een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de Notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat de Bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van "veiling Hollandsch Diep 269 te Zaandam 40075633 waarborgsom" op rekeningnummer NL62 ABNA0557 2971 33, deze waarborgsom dient uiterlijk de dag voor de Veiling om zeventien uur (17:00 uur) op de derdengeldenrekening zichtbaar te zijn, uiterlijk vóór de zitting bij Inzet dan wel Afslag van de Veiling; of
- door het storten van een Internetborg, zoals hierna gedefinieerd in de onderhavige voorwaarden.

2. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:
Bij het ontbreken van de in lid 2 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet gegoed bevonden, tenzij:

- hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als Bieder op te treden;
- hetzij de Verkoper of de Directiemakelaar aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.

3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.
4. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:
   Wordt een Bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in Inzet casu quo in Afslag gebracht.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

Voor zover aan de Verkoper bekend, alsmede voor zover blijkt uit de informatie verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers geldt het onderstaande ten aanzien van de bijzondere lasten en beperkingen.
Verkoper staat er niet voor in dat deze informatie juist is en geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft.

a. Aanschrijvingen
   Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers de dato zesentwintig april tweeduizend achttien blijkt dat er geen (voor-) aanschrijvingen bekend zijn ten aanzien van het Registergoed.
b. Publiekrechtelijke beperkingen
   Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers de dato zesentwintig april tweeduizend achttien rusten er geen publiekrechtelijke beperkingen op het Registergoed.
   Vorenstaande laat onverlet dat er (meer) publiekrechtelijke beperkingen kunnen rusten op het Registergoed, die niet zijn ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.
c. Zakelijke rechten (opstalrechten, belemmeringenwet privaatrecht, et cetera)
   Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers de dato zesentwintig april tweeduizend achttien is het Registergoed niet belast met zakelijke rechten.
d. Bijzondere lasten en beperkingen
   Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.
   Voor wat betreft de bekende lasten en beperkingen wordt te dezen verwezen naar de hiervoor bedoelde akte van levering, op vierentwintig juni tweeduizend dertien verleden voor een waarnemer van mr. F. Kurk, notaris te Zaanstad, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, deel

63016 nummer 36 op vijfentwintig juni tweeduizend dertien, waarin woordelijk is opgenomen:
"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van transport, op dertien april negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor mr. E.J. Schwarze, destijds notaris te Zaandam, gemeente Zaanstad, overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Amsterdam op twintig april daarna, in deel 5468 nummer 79, waarin woordelijk staat vermeld:

2. *Ten taste van het hierbij verkochte onroerend goed en ten behoeve van die gedeelten van gemelde kadastrale percelen sectie N, nummers 605 en 1888 en sectie B nummer 1286 welke de het verkochte omringende openbare wegen, openbaar groen en openbaar water zullen vormen, worden gevestigd erf dienstbaarheden inhoudende het verbod om:*
   a. *op de op het lijdend erf te stichten opstallen en in of op het onbebouwd blijvend gedeelte van het lijdend erf antennes aan te brengen en te houden anders dan de installatie, voortvloeiende uit de ten behoeve van de te stichten woonhuizen aan te leggen, door Burgemeester en Wethouders van Zaanstad vooraf goed te keuren deugdelijke gemeenschappelijke antenne in richting, tot welke aanleg en tot het behoorlijk onderhoud waarvan de koper en de uiteindelijke verkrijgers zich jegens de gemeente Zaanstad verbinden.*
   b. *de gevels van elk aaneengesloten blok woonhuizen over te schilderen in een ander kleurenschema, dan waarin dat blok bij de oplevering geschilderd was, tenzij vooraf door de gezamenlijke eigenaren van een aaneengesloten blok woningen aan Burgemeester en Wethouders van Zaanstad toestemming voor een nieuw kleurenschema is verzocht en die toestemming van bedoeld college werd verkregen, in welk geval de erfdienstbaarheid in den vervolge zal gelden voor het nieuwe kleurenschema.*
3. *De op het verkochte en gekochte te stichten woningen en verdere opstallen, alsmede het onbebouwd blijvend gedeelte van het verkochte, dienen voorzover een en ander van de openbare weg of andere openbare plaatsen of zichtbaar is, in zodanige staat te worden gebracht en gehouden als passend is voor de omgeving en beantwoordt aan de standing van de wijk, een en ander ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad.*
4. *De terreinen erfafscheidingen die van de openbare weg of ander openbare plaatsen of zichtbaar zijn, dienen overeenkomstig aanwijzingen van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad te worden aangebracht en in stand gehouden, terwijl voor zover de bouwkavels aan*

water grenzende beschoeiingen dier kavels, eigendom van de eigenaren dier kavels zullen zijn en voor hun rekening ten genoegen van bedoeld college zullen dienen te worden onderhouden.

5. *Ten laste van het hierbij verkochte onroerend goed, voor zover grenzend aan water en ten behoeve van die gedeelten van gemelde kadastrale percelen 1888 en 2062, welke dat aan grenzende water zullen vormen, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting om te dulden, dat van het lijdend erf een strook langs de waterkant ter breedte van twee meter door de eigenares van het heersend erf wordt gebruikt voor het uitvoeren van werkzaamheden aan, in of op dat openbare water, waaronder begrepen het gedurende korte tijd storten en gestort houden van uit dat water of de bodem ervan afkomstige stoffen of goederen.*
   De uitoefening van deze erfdienstbaarheden zal op de voor de eigenaren van het lijdend erf minst bezwarende wijze dienen te geschieden, terwijl na uitvoering der werkzaamheden het lijdend erf voor rekening van de eigenares van het heersend erf zal worden teruggebracht in de staat, waarin het zich voor het uitvoeren dier werkzaamheden bevond.
6. *Bij niet-nakoming van het hiervoor sub 2 tot en met 5 bepaalde, schending van de hiervoor sub 2 en 5 bedoelde erfdienstbaarheden daaronder begrepen, verbeurt de eigenaar van de desbetreffende kavel, casu quo ieder der eigenaren van de desbetreffende kavels, ongeacht de aan de eigenares van het heersend erf toekomende zakenrechtelijke acties, telkenmale ten behoeve van de gemeente Zaanstad een door het enkel feit der nalatigheid of overtreding zonder rechterlijke tussenkomst na ingebrekestelling door Burgemeester en Wethouders van Zaanstad opeisbare boete, groot vijf en twintig gulden per dag (f 25,--) voor elke woning, waarop de overtreding of nalatigheid betrekking heeft, op eerste vordering van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad ten kantore van de comptabele dier gemeente te voldoen.*
7. *enzovoorts.*
8. *Het hiervoor sub 2 tot en met 7 bepaalde, alsmede het in het onderhavige artikel 8 bepaalde, dient door de verkrijgers van de kavels bouwterrein welke het hiervoor sub B 1 bedoelde gedeelte van het verkochte vormen en hun rechtsopvolgers in elke volgende akte van overdracht van een der percelen bouwterrein met de daarop te stichten woningen, waarin dat gedeelte zal worden verkaveld dan wel van een deel daarvan, aan die nieuwe verkrijger(s) te worden opgelegd en door laatstgenoemde(n) ten behoeve van de gemeente Zaanstad voor zijn (hun) rekening te worden genomen, welke verbintenis door de overdragende partij namens de gemeente Zaanstad als waarnemende haar belangen dient te worden aanvaard. Bij gebreke van nakoming van deze verplichting verbeurt de nalatige vervreemder ten behoeve van de gemeente Zaanstad een zonder rechterlijke tussenkomst door het enkel feit der nalatigheid opeisbare boete groot vijf en twintig duizend gulden (f*

25.000,--) voor elke kavel bouwterrein met daar op te stichten woning, dan wel elk deel daarvan, waarop de overtreding betrekking heeft, welke boete op eerste vordering van Burgemeester en Wethouders dier gemeente dient te worden voldaan. Onder overdracht is de vestiging van een zakelijk recht, anders dan hypotheek mede te begrijpen. Het in dit artikel bepaalde vindt mede toepassing ten aanzien van de vervreemding van het bij deze aan het Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds in eigendom overgedragen, hiervoor sub B omschreven gedeelte van het verkochte of van enig deel daarvan, met dien verstande dat:

a. voor het hiervoor sub 2 tot en met 7 bepaalde dient te worden gelezen het hiervoor sub 2 tot en met 6 bepaalde.

b. een boete van vijf en twintig duizend gulden wordt berekend per woning of ander gedeelte van het sub B bedoeld onroerend goed, waarop de nalatigheid betrekking heeft.

9. enzovoorts.

14. De koper is gehouden op de aan de gemeente Zaanstad in eigendom behorende en in eigendom blijvende stroken, deel uitmakende van gemelde kadastrale percelen en op voormelde schetstekening door zwarte kruisarcering bij benadering aangegeven, voor zijn rekening overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders van Zaanstad vooraf goedgekeurd plan een wandeldek te bouwen. Ten dienste van deze bouw worden bedoelde stroken grond door de gemeente Zaanstad voor de duur daarvan zonder vergoeding ter feitelijke beschikking van de koper gesteld. De bouw dient uiterlijk op het tijdstip, waarop in gevolge het hiervoor sub 13 bepaalde de bouw van de woningen behoort te zijn voltooid, gereed te zijn. Na gereedkomen wordt het wandeldek met kolommen en fundering om niet ter beschikking van de Gemeente Zaanstad gesteld en voor zover nodig aan die gemeente in eigendom overgedragen, terwijl de gemeente Zaanstad zich tot aanvaarding daarvan verbindt dit tot opeisbare weg zal bestemmen en het wandeldek voor haar rekening behoorlijk zal onderhouden.
Ten behoeve van die gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Zaandam, sectie N, nummers 605 en 1888 en sectie B, nummer 1286 welke het aan de gemeente Zaanstad in eigendom behorend wandeldek zullen vormen en ten Taste van de gedeelten van voormelde kadastrale percelen, welke de aangrenzende kavels van het hiervoor sub 1 bedoelde gedeelte van het verkochte vormen, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van een ondersteuning van de hellingbanen van dat wandeldek op de fundatie van de op die kavels te stichten opstallen."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden

aangenomen."
Enzovoorts.
Voor zover in dit artikel bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden - voor zover mogelijk - die verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij de levering aan Koper opgelegd.

e. Milieu
De Koper aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.
Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem en het grondwater behorende tot het Registergoed. Onder materiële gebreken in of aan het Registergoed wordt begrepen de aanwezigheid van materialen die (bij verwijdering) schadelijk kunnen zijn voor milieu of de volksgezondheid of die kunnen worden beschouwd als chemisch afval, waaronder begrepen asbesthoudende materialen. De eventuele aanwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed komt voor rekening en risico van de Koper.

f. Bestemming
Wat betreft het bestemmingsplan wordt verwezen naar het vigerend bestemmingsplan "Zaandam Noord", vastgesteld door de gemeente Zaanstad op vierentwintig februari tweeduizend zestien.
Voor meer informatie over het bestemmingsplan wordt verwezen naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

g. Energielabel
Artikel 2.1 lid 3 van het Besluit energieprestatie gebouwen bepaalt dat bij de verkoop van een gebouw de eigenaar daarvan een definitief energielabel voor dat gebouw aan een koper beschikbaar dient te stellen. De overheid heeft aangekondigd om vanaf één januari tweeduizend vijftien op de naleving van deze verplichting strenger te controleren en een boete op te leggen in geval van overtreding.
De Eigenaar is aangeschreven met het verzoek om dit energielabel aan te leveren, tot op heden heeft de Notaris geen energielabel mogen ontvangen van de Eigenaar. De gevolgen hiervan zijn voor rekening en risico van de Koper. Koper wordt er op gewezen dat indien hij een energielabel wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

h. Splitsing / Vereniging van Eigenaars
Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op acht december negentienhonderd tweeëntachtig voor mr. J.G. Brummelhuis, destijds notaris te Amsterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op negen december negentienhonderd tweeëntachtig in register Hypotheken 4, deel 7151 nummer 24.
In voormelde splitsingsakte is van toepassing verklaard het reglement zoals

vastgesteld bij deze splitsingsakte.
Koper wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars genaamd: Vereniging van Eigenaars Hollandsch Diep 151 / 289, een vereniging, statutair gevestigd te Zaandam en met adres: 2288 EC Rijswijk, de Bruyn Kopsstraat 9 k, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34386478, hierna te noemen: **Vereniging van Eigenaars**
Conform opgave van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek geldt het volgende:

(i) Het maandelijkse exploitatievoorschot voor het jaar tweeduizend achttien bedraagt tweehonderdvier euro en dertig eurocent (EUR 204,30).
(ii) Het reservefonds in de Vereniging van Eigenaars bedraagt tweehonderdnegenenveertigduizend negenenvijftig euro en vijfentachtig eurocent (EUR 249.059,85) per vier april tweeduizend achttien.
(iii) Het aandeel in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaars met betrekking tot het Registergoed bedraagt drieduizend vierhonderdzesentachtig euro en vierentachtig eurocent (EUR 3.486,84).
(iv) De notulen van de vergadering van de Vereniging van Eigenaars kunnen opgevraagd worden bij de Veilingnotaris.

Koper van het Registergoed is hoofdelijk aansprakelijk voor de bijdragen die de Eigenaar aan de Vereniging van Eigenaars verschuldigd is over het lopende en daaraan voorafgaande boekjaar.
Koper vrijwaart Verkoper en de Veilingnotaris voor iedere mogelijke aanspraak van de Vereniging van Eigenaars ter zake.

Overgang risico bij woonruimte.
Artikel 18
Aan artikel 18 AVVE 2017 wordt toegevoegd:
Voor zover de voor bewoning bestemde onroerende zaak niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt de onroerende zaak voor risico van de Eigenaar, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Nu de Eigenaar naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Gunning al in voorlopige dekking te nemen.
Aflevering
Artikel 22
In aanvulling op het bepaalde in artikel 22 lid 1 AVVE 2017 geldt dat de Aflevering van het Registergoed uiterlijk plaatsvindt op **negen juli tweeduizend achttien**.
Gebruikssituatie
Artikel 24
I. Gebruik en informatie gemeente
De Eigenaar is verplicht conform de hypotheekvoorwaarden het Registergoed vrij van huur en ontruimd op te leveren aan de Koper. Uit opgave van de gemeente Zaanstad van twintig maart tweeduizend achttien blijkt dat in de Gemeentelijke Basisadministratie de Eigenaar staat ingeschreven op het adres.
II. Huurbeding
Tegen derde(n) en eventuele onbekende huurders zal het huurbeding worden

ingeroepen, waarvoor verlof is aangevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, zittingsplaats Haarlem. Het verzoek is op vierentwintig april tweeduizend achttien door de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland behandeld.
Bij beschikking de dato vierentwintig april tweeduizend achttien met nummer C/15/272257 / KG RK 18-238 heeft de voorzieningenrechter het verlof verleend, de hiervoor genoemde beschikking is aan deze akte gehecht (Bijlage). Conform de beschikking dienen de huurders en/of onbekende (onder)huurder(s) het Registergoed met al de hunnen en het hunne zeven dagen na het betekenen van de beschikking te ontruimen en te verlaten onder afgifte van de sleutels aan de Verkoper, eventueel met behulp van de sterke arm overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 556 lid 1 en 557 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen. De Verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

III. Algemeen

De verkoper en/of de notaris geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid over vorenstaande informatie.
Koper aanvaardt dat Verkoper slechts een beperkt onderzoek heeft kunnen doen naar de feitelijke gebruiks-/huursituatie.
Voorts wordt het aan Koper uitdrukkelijk overgelaten dat hij zelf een onderzoek instelt naar de feitelijke gebruikssituatie van het Registergoed, wie er in woont of het feitelijk gebruikt, op welke titel dit geschiedt, wie er rechten kan ontlenen om van het Registergoed nu of te eniger tijd gebruik te maken en op welke titel. Verkoper kan slechts een beperkt onderzoek instellen, terwijl een sluitend onderzoek niet mogelijk is naar deze punten. Koper aanvaardt alle risico's van een feitelijk of juridisch gebruik dat in het onderzoek van Verkoper niet of niet volledig vastgesteld is. De door Verkoper gedane opgave van diens onderzoeksresultaten gelden zonder dat daaraan enige vrijwaring of garantie van de zijde van de Verkoper kan worden ontleend.

Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt 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 (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie*:
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens 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 bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de 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 ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan

en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.

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, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
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 dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 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, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
    - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
    Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.
    Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de

Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

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. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid wordt geboden, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de

zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

Verrekening van baten en lasten

De baten en lasten zijn vanaf de betaling van de Koopprijs en het overige verschuldigde voor rekening van de Koper.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor verrekening van lasten, belastingen, huur, servicekosten en/of waarborgsommen.

Garanties, verkoop op “as is, where is” basis

De Koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is", waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed bevindt en de Koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de Notaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de Notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij terzake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Onderhandse biedingen

Tot veertien (14) dagen voor de openbare verkoop bepaalde dag, derhalve tot dertien mei tweeduizend achttien tot vierentwintig uur (24:00 uur) kan, onvoorwaardelijk, zonder voorbehoud, op het Registergoed worden geboden bij een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

De AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de onderhandse bieding.

Hiervoor dient het biedformulier “onderhandse biedingen” zoals te vinden op de Website, zijnde www.veilingbiljet.nl te worden gebruikt.

Door acceptatie door de Verkoper van een onderhandse bieding komt een koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek tot stand.

Verkoper en Koper zullen zich inspannen bedoelde koopovereenkomst binnen de in artikel 548 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde termijn, zijnde een (1) week voor de voor de openbare verkoop bepaalde dag, ter goedkeuring voor te leggen aan de voorzieningenrechter.

Koper is gehouden de waarborgsom binnen twee (2) (werk)dagen na acceptatie door de Verkoper van de onderhandse bieding te voldoen op de derdengeldenrekening van de Notaris.

Een onderhandse bieding ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering wordt geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden zoals opgenomen in de modelkoopovereenkomst, die is op te vragen bij de Notaris.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

42888_DMS-#27013564-v1-Kostenopgave_Koper_Hollandsch_Diep_269.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP

Van: Hollandsch Diep 269 te Zaandam
Opgave per: 26 april 2018

Verantwoording kostenopave

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3: 268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3: 268 lid 2 BW).
Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:

de kosten overeenkomstig artikel 9 van de AVVE 2017, juncto de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium notaris	€ 3.212,50	€ 3.887,13
Inschrijfkosten kadaster veilingakten		€ 126,00
Kadastrale recherches	€ 50,00	€ 60,50
Verschotten	€ 50,00	€ 60,50
Over de hieronder opgesomde kosten is geen omzetbelasting verschuldigd:		
Achterstallige servicekosten VvE t/m juni 2018		€ 3.677,40
Mutatiekosten VvE		€ 163,96
Totaal excl. BTW	€ 3.312,50	
Totaal incl. BTW		**€ 7.975,49**

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP

Van: Hollandsch Diep 269
Opgave per: 26 april 2018

Overige kosten:

- 2% overdrachtsbelasting;
- Eventuele ontruimingskosten;
- Eventueel honorarium notaris onderhandse verkoop € 437,50 excl. BTW.

Betalingstermijnen

Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:
Binnen drie (3) (werk)dagen na de gunning: 10% van de koopprijs.

Betaling koopprijs:
Uiterlijk 9 juli 2018