DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Nijverheidsweg 23 C, WERVERSHOOF



Bedrijfspand
Gebouwd in 1992

175 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Bedrijfsruimte op het bedrijventerrein "De Kaag-Oost te Wervershoof. Het bedrijventerrein "De Kaag-Oost kenmerkt zich door haar ruime opzet en via de N302 (Westfrisiaweg) heeft u een goede verbinding t.o.v. de Rijksweg A7, Amsterdam/Leeuwarden en via de dijk Lelystad/ Enkhuizen verbinding met het oosten van het land. De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend te noemen en het openbaar vervoer is op loopafstand.

Verkoopinformatie

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Noord maandag 24 juni 2024
Inzet	maandag 24 juni 2024 vanaf 18:00
Afslag	maandag 24 juni 2024 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Abma Schreurs Notarissen Waterlandlaan 52 1441 MP Purmerend T: 088 433 43 33 F: 088 433 43 00 E: info@abmaschreurs.nl Abma Schreurs Notarissen Julianaweg 204A 1141 TV Volendam T: 088 433 43 33 F: 088 433 43 00 E: info@abmaschreurs.nl
Behandelaar	Notaris: Dhr. mr. E. J. Kosters | Behandelaar: Mw. D. Bos
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	OZB, € 408,81 jaarlijks Watersysteemheffing, € 46,13 jaarlijks Rioolheffing, € 211,72 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Bedrijfspand
Bouwjaar	1992
Perceeloppervlakte	175 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	het bedrijfspand met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, gelegen te 1693 AM Wervershoof, Nijverheidsweg 23C, kadastraal bekend gemeente Wervershoof, sectie O nummer 1681, ter grootte van een are en vijfenzeventig centiare (1 a 75 ca),
Milieuinformatie	Zie bodemloketrapportage











Financieel



Lasten (k.k.)	Datum gunning
Inzetpremie	1%, voor rekening van koper
Indicatie kosten veiling	€ 10.639,00 (per 08-05-2024 om 18:44 uur)



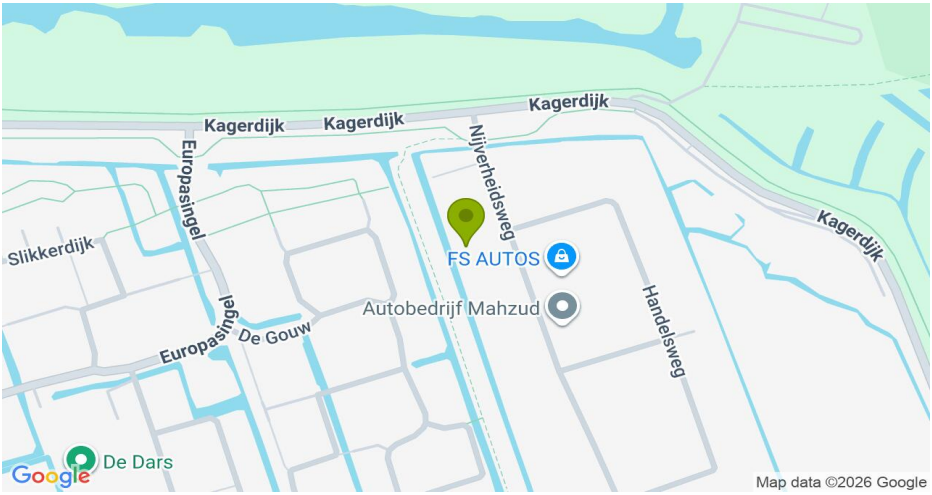







REMONDIS




Kagerdijk
Kagerdijk
Kagerdijk
Kagerdijk
Europasingel
Nijverheidsweg
Slikkerdijk
FS AUTOS
Autobedrijf Mahzud
Handelsweg
Europasingel
De Gouw
De Dars
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

46406-kadastralekaart1693Nijverheidsweg.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20240093301/DB



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wervershoof
Sectie	O
Perceel	1681

kadaster

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

Bijlage

46406_Taxatieverslag 2024 - 042000048394 Nijverheidsweg 23C (1).pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

GEMEENTE Medemblik

B. Oostwouder
Bannestraat 24
1693 EZ Wervershoof

Taxatieverslag Niet-woning

Aanduiding object:
Woz-objectnr: 042000048394
Straatnaam: Nijverheidsweg
Huisnummer: 23 C
Postcode: 1693 AM
Woonplaats: Wervershoof
Lokatieomschrijving:
Object is inclusief de volgende adressen:
Nijverheidsweg 23 D , 1693 AM

Waardepeildatum: 01-01-2023

Vastgestelde waarde: € 132.000

Kadastrale objecten betrokken bij deze taxatie:

Kadastrale gemeente:	sectie:	perceelnummer:	letter:	indexnummer:	oppervlakte:
WVH00	O	1681	G	0	176 m²

Objectgegevens:
Soort object: Opslag/distributie
Bouwjaar: 1992
Grootte van het object: 147 m²

Bijzondere kenmerken:



Marktgegevens:

Van het getaxeerde object zijn de volgende verkoopcijfers verzameld:

Transportdatum	Verkoopprijs
08-10-2020	€ 120.000

Opbouw taxatie en kapitalisatie huurwaarde:

Opslag/magazijn	147 m² bouwjaar 1992	à € 90 factor 10,0	€ 13.230	€	132.300
				€	132.300

Bijlage

46406_Ruimtelijke plannen Nijverheidsweg 23C Wervershoof.pdf



Dorpskernen III
gemeente Medemblik
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-04-26)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

139770, 527591.5

Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 4

Bouwvlak

Maatvoering
- maximum bouwhoogte: 8 m
- maximum goothoogte: 8 m

Let op, de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Datum: 23-11-2026 08:07



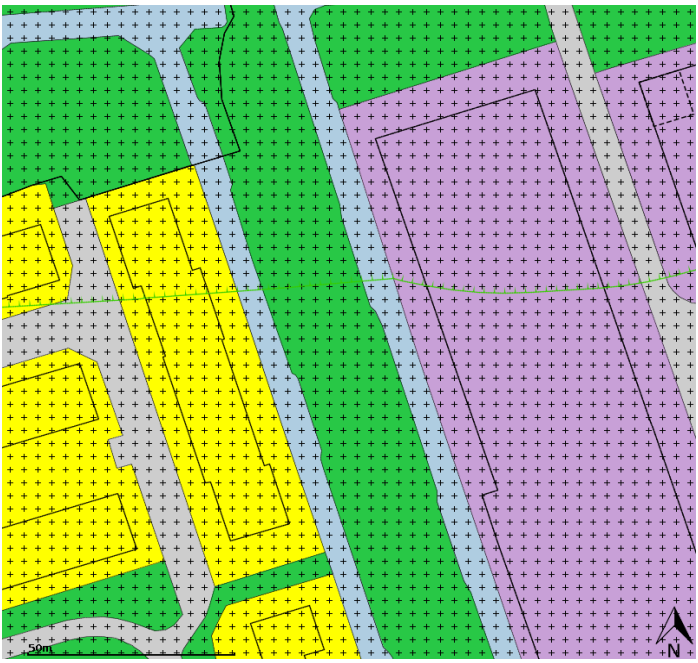
DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bijlage

46406_NL.IMRO.0420.BPHDorpskernenIII-VA02.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Dorpskernen III**	Datum afdruk:	2024-04-25
Naam overheid:	gemeente Medemblik	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-04-26
Planidn:	NL.IMRO.0420.BPHDorpskernenIII-VA02	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl



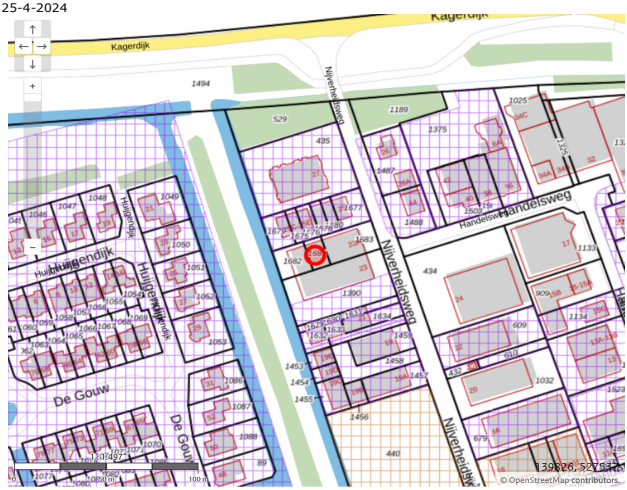
Bijlage

46406_bodemloketRapport (10).pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 25-4-2024



Legenda

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

Rapport
Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

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

Bijlage

46406_BAG-Nijverheidsweg 23C, Wervershoof.pdf

Nijverheidsweg 23C, 1693AM Wervershoof



Samenvatting

Adres
Nijverheidsweg 23C, Wervershoof

1693AM Wervershoof

Gebruiksdoel
Industriefunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1992

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
147 m²

Gemeente
Medemblik

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer
0459100000005086

Oorspronkelijk bouwjaar
1992

Status
Pand in gebruik

Verblijfsobject

Identificatienummer
0420010000024081

Gebruiksdoel
Industriefunctie

Oppervlakte
147 m²

Status
Verblijfsobject in gebruik

Nummeraanduiding

Identificatienummer
0420200000025191

Postcode
1693AM

Huisletter
C

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
23

Openbare ruimte

Identificatienummer
0459300000000073

Naam
Nijverheidsweg

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
3565

Naam
Wervershoof

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
0420

Naam
Medemblik

Details en historie

Pand

Versie 1 29-10-1991
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1992
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
29-10-1991
Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV
28-08-2010
Documentdatum
29-10-1991
Documentnummer
19910098

Verblijfsobject

Versie 1 17-06-2019
Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel

Industriefunctie
Oppervlakte
147 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
17-06-2019
Einde geldigheid
17-06-2019
Tijdstip registratie LV
17-06-2019
Documentdatum
17-06-2019
Documentnummer
DOC-19-164350

Versie 2 17-06-2019
Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
Industriefunctie
Oppervlakte
147 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
17-06-2019
Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV
17-06-2019
Documentdatum
17-06-2019
Documentnummer
DOC-19-164350 G

Nummeraanduiding
Versie 1 17-06-2019
Status
Naamgeving uitgegeven
Postcode
1693AM
Huisnummer
23
Huisletter
C
Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object
Verblijfsobject
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
17-06-2019
Einde geldigheid

17-06-2019
Tijdstip registratie LV
17-06-2019
Documentdatum
17-06-2019
Documentnummer
DOC-19-164385

Versie 2 17-06-2019
Status
Naamgeving uitgegeven
Postcode
1693AM
Huisnummer
23
Huisletter
C
Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object
Verblijfsobject
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
17-06-2019
Einde geldigheid
28-06-2019
Tijdstip registratie LV
17-06-2019
Documentdatum
17-06-2019
Documentnummer
DOC-19-164350 G

Versie 3 28-06-2019
Status
Naamgeving uitgegeven
Postcode
1693AM
Huisnummer
23
Huisletter
C
Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object
Verblijfsobject
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
28-06-2019
Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV
28-06-2019

Documentdatum
28-06-2019
Documentnummer
DOC-19-167729

Openbare ruimte

Versie 1 02-02-1966
Status
Naamgeving uitgegeven
Naam
Nijverheidsweg
Verkorte schrijfwijze
Nijverheidsweg
Type
Weg
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
02-02-1966
Einde geldigheid
05-06-2012
Tijdstip registratie LV
28-08-2010
Documentdatum
02-02-1966
Documentnummer
2009.13.127

Versie 2 05-06-2012
Status
Naamgeving uitgegeven
Naam
Nijverheidsweg
Verkorte schrijfwijze
Nijverheidsweg
Type
Weg
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
05-06-2012
Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV
12-12-2012
Documentdatum
05-06-2012
Documentnummer
IV-12-01538

Woonplaats

Versie 1 05-06-2012
Naam
Wervershoof
Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46406_Brondocument_HYP4_79229_148_1693AM23C_17-04-2024_09-03-34.pdf

2020R11566DV

AKTE VAN LEVERING

Heden, zeven oktober tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr. Anne Geert de Raad, notaris te Medemblik:

1. de heer WILHELMUS CORNELIS MARIA KUIN, geboren te Andijk op achttien december negentienhonderd drieënzestig, wonende Oostelijke Handelskade 873, 1019 BW Amsterdam, zich legitimerende met Nederlandse Identiteitskaart IW6CH82D4, afgegeven op zestien maart tweeduizend zestien en geldig tot zestien maart tweeduizend zesentwintig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, te dezen handelende als bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **DISCOVERY ONROEREND GOED B.V.**, statutair gevestigd te Wervershoof, kantoorhoudende Nijverheidsweg 25, 1693 AM Wervershoof, gemeente Medemblik, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52897222 en als zodanig bevoegd de besloten vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen;
   hierna genoemd: verkoper;
2. de heer **BERRY OOSTWOUDER**, geboren te Hoorn op eenendertig mei negentienhonderdeenennegentig, wonende Bannestraat 24, 1693 EZ Wervershoof, gemeente Medemblik, zich legitimerende met Nederlands Paspoort NMD5C7859, afgegeven op dertien juli tweeduizend zestien en geldig tot dertien juli tweeduizend zesentwintig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, te dezen handelend als eigenaar van de te Wervershoof gevestigde eenmanszaak **WEST-FRIES C.V. EN INSTALLATIETECHNIEK**, statutair gevestigd te Wervershoof, kantoorhoudende Bannestraat 24, 1693 EZ Wervershoof, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 73735477;
   hierna genoemd: koper.

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper op negenentwintig september tweeduizend twintig aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij dezen aanvaardt:

een perceel grond met opstal en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Nijverheidsweg 23C, 1693 AM Wervershoof, gemeente Medemblik, groot (ongeveer) een are en vijfenzeventig centiare (01.75 a), kadastraal bekend gemeente Wervershoof, sectie O nummer 1681, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsverzoek 6152320;

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als bedrijfsruimte, conform het vigerende bestemmingsplan.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op een juni tweeduizend elf, in register hypotheken 4 deel 60030 nummer 88, van een afschrift van een akte van inbreng in een besloten vennootschap (eenmanszaak), houdende kwijting voor de stortingsplicht, op eenendertig mei daarvoor voor een waarnemer van mij, notaris,

verleden.
KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN
De koopprijs bedraagt eenhonderdtwintigduizend euro (€ 120.000,00), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.
De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten.
Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:
BEPALINGEN
Kosten en belastingen
Artikel 1
1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat
Artikel 2
1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
   a. onvoorwaardelijk is;
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen (anders dan hierna vermeld);
   d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden (van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld);
   e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst (anders dan hierna vermeld).
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd - behoudens de meeverkochte roerende zaken -, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico
Artikel 3
De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.
Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.
Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken
Artikel 4
De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.
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 hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een

overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt overgedragen vrij van huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd.
   Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
4. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

5. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
6. aan hem niet bekend is dat het verkochte is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
   a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
   b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciaal verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
7. aan hem niet bekend is dat het verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
   a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet.
   b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;

8. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 5. tot en met 8. gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest/energieprestatiecertificaat

Artikel 6

1. Aan verkoper is niet bekend, dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
3. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
4. Het is verkoper niet bekend dat zich in het registergoed asbesthoudende materialen bevinden.
5. Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte nog niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

Deze is wel aangevraagd en zal aan koper worden overhandigd.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ten behoeve en laste van de kadastrale percelen gemeente Wervershoof, sectie O nummers 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682 en 1683, alzo over en weer, worden bij dezen gevestigd al die erfdienstbaarheden, die ter bestendiging van de huidige situatie noodzakelijk zijn, waaronder:

a. de erfdienstbaarheid van licht,
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat aan en in de op het heersend erf volgens de huidige situatie gebouwde opstallen ramen en lichten aanwezig zijn op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de Wet is toegestaan, zonder dat hiervoor een der in de Wet genoemde beperkingen geldt;

b. de erfdienstbaarheid van uitzicht,
inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voor zover de eigenaar van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersend erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens de huidige situatie op het heersend erf gebouwde woning wordt belemmerd;

c. de erfdienstbaarheid van overbouw,
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat eventueel een op het heersend erf gebouwde woning en/of de daarbij behorende schuur gedeeltelijk op het dienend is gebouwd casu quo hierboven uitsteekt casu quo de versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de op het heersend erf gebouwde woning cum annexis behorende leidingen, afvoerpijpen, riool- en/of luchtverversingskanalen geheel of gedeeltelijk in een aangrenzend erf en de daarop staande opstallen zijn aangebracht;

d. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop en van afvoer van grondwater,
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het overlopende water van de volgens de huidige situatie gebouwde opstallen overeenkomstig de aangebrachte daken, goten, leidingen en putten te ontvangen en om het grondwater van de heersende erven te ontvangen overeenkomstig de aangebracht drainageleidingen en putten.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN WEG

Partijen verklaren vervolgens bij dezen te vestigen een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve en ten laste van de percelen gemeente Wervershoof, sectie O nummers 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682 en 1683, aldus over en weer, om vanaf het heersend erf te komen en te gaan naar de openbare weg en vanaf deze weg te komen en te gaan naar het heersend erf, over de aan partijen genoegzaam bekende (toekomstige) bestrating en voorts onder de volgende bepalingen:

a. de weg, die niet zal worden verlegd, zal mogen worden gebruikt niet alleen als voetpad voor mens en dier, doch tevens als rijweg voor wagens, auto's, landbouwmachines, graafwerktuigen, motoren, rijwielen en alle andere vervoermiddelen in de ruimste zin des woords;
b. het onderhoud en het schoonhouden van de weg en de bestrating- die eigendom zal zijn van de eigenaar van het lijdend erf- is voor rekening van de eigenaren van het heersend erf;
c. de weg zal door de eigenaren van beide erven alleen mogen worden gebruikt op de hierboven sub a aangegeven wijze; daarop zullen geen wagens of andere voertuigen of welke andere zaken ook mogen worden geplaatst anders dan voor direct gebruik van de weg als zodanig zodat dit gebruik door de

eigenaren van de beide erven ongehinderd zal kunnen plaats hebben;
d. de weg moet derhalve te allen tijde vrij toegankelijk blijven, er mag niet permanent worden geparkeerd.

Partijen verklaarden de vestiging van deze erfdienstbaarheid te aanvaarden en voor zover nodig aan te nemen.

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 levering op negenentwintig december negentienhonderd achtenzeventig verleden voor notaris mr. B.E.A.M. Schreurs te Hoorn, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 3854 nummer 71, in welke akte van toepassing zijn verklaard de bepalingen, zoals zijn opgenomen in de 'Algemene Optie- en Verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen van de gemeente Wervershoof 1977', vastgelegd door de Raad van de Gemeente Wervershoof de dato negenentwintig november negentienhonderd zevenenzeventig nummer 95/77, zoals opgenomen in een akte van transport op twintig september negentienhonderd achtenzeventig voor notaris mr. J.A. Klaver te Andijk verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op tweeëntwintig september daarna in register hypotheken 4 deel 3796 nummer 87.
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.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOT AKTE

Deze akte is verleden te Medemblik op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De comparanten zijn mij, notaris, bekend.
De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.
De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud daarvan in te stemmen.
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om
vijftien uur en zesendertig minuten.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. A.G. de Raad

Ondergetekende, mr. Anne Geert de Raad, notaris te Medemblik, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. A.G. de Raad

Ondergetekende, mr. Anne Geert de Raad, notaris te Medemblik, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 08-10-2020 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 79229 nummer 148.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 6487456E291D9F9EE53E5BC197A8568D0AC71016 toebehoort aan Anne Geert de Raad.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46406.pdf

JH/2024.00933.01/DB/DB

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER
Nijverheidsweg 23 C te 1693 AM Wervershoof

Op zes mei tweeduizend vierentwintig, verschenen voor mij, mr. Nicolette Anna Cornelia Maria Lagerweij-van Duin, hierna te noemen notaris, als waarnemer van mr. Jos Herman Johannes Albertus Hofstee, notaris in de gemeente Edam-Volendam: mevrouw Divera Gina Canella, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Julianaweg 204A te 1131 DL Volendam, geboren te Beemster op vijfentwintig februari negentienhonderdzeventig, te dezen volgens haar verklaring handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
(enzovoorts).
hierna tezamen te noemen: 'de verkoper'.
De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.
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.eersteamsterdamse.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 (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop betreft een zaal-/ internetveiling.
De executoriale verkoop vindt plaats op **maandag vierentwintig juni tweeduizend vierentwintig** om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) in Le Dauphine te Amsterdam, adres: Prins Bernhardplein 175 (1097 BL), voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen of hun waarnemers verbonden aan het kantoor Abma

Schreurs Notarissen, 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.
Tijdens de veiling kunnen internetbiedingen uitsluitend worden gedaan via de website www.openbareverkoop.nl.
Er is geen vaste tijd voor de onderhavige veiling omdat mogelijk meer objecten geveild worden. Ook kan het zijn dat, (hoewel meer objecten zijn aangemeld) de veiling van één of meer objecten naar een later tijdstip wordt verschoven, terwijl tevens de duur van de veiling per object kan verschillen. De volgorde van de objecten zal kort voor de aanvang van de veiling worden bepaald en op de website worden gepubliceerd. Het is daarom raadzaam voor een bieder vanaf gemeld tijdstip aangemeld te zijn op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de veiling van het registergoed.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

- **het bedrijfspand met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, gelegen te 1693 AM Wervershoof, Nijverheidsweg 23C, kadastraal bekend gemeente Wervershoof, sectie O nummer 1681, ter grootte van een are en vijfenzeventig centiare (1 a 75 ca)**,

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:
(enzovoorts).;
hierna te noemen: 'de eigenaar'.
De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop. Deze levering blijkt uit een akte op zeven oktober tweeduizend twintig verleden voor mr. A.G. de Raad, notaris te Medemblik. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op acht oktober tweeduizend twintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 79229, nummer 148.
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', met een inschrijving groot negentigduizend euro (€ 90.000,00). Dit blijkt uit een akte op negen oktober tweeduizend twintig verleden voor mr. C.E. Jonker, notaris te Hoorn.
Een afschrift van die akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op twaalf oktober tweeduizend twintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 79110, nummer 64, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:
"De aan het onderpand aangebrachte veranderingen of toevoegingen - ook die welke zouden vallen onder het verbod vermeld onder 4 - mogen in geen geval weggenomen worden. Zij zullen mede tot onderpand voor de verzekerde vordering strekken.
Voor het geval zij toch worden weggenomen, worden de weggenomen zaken nu voor alsdan door de hypotheekgever in pand gegeven aan de hypotheekhouder, welke laatste deze inpandgeving aanneemt.
Voorts geeft de hypotheekgever, voor zover nodig nu voor alsdan, aan de hypotheekhouder in pand, die deze inpandgeving aanneemt, die roerende zaken, die bestemd zijn het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en die machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmede een bedrijf in het daartoe ingerichte onderpand uit te oefenen. Deze kunnen tezamen met de verhypothekeerde goederen volgens de voor hypotheek geldende regels worden geëxecuteerd.";
hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom met een inschrijving groot negentigduizend euro (€ 90.000,00), vermeerderd met rente en kosten tezamen begroot op eenendertigduizend vijfhonderd euro (€ 31.500,00), derhalve tot een totaalbedrag van éénhonderdeenentwintigduizend vijfhonderd euro (€ 121.500,00).
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.
Op het registergoed rusten verder geen andere hypotheken en/of beslagen.

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

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke

Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:
- de eigenaar/schuldenaar.

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.
Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
Bij het Bodemloket is geen informatie voor het registergoed beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.

- **energielabel**

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.
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.

2.2 juridische informatie

- **bestemming**

Volgens www.ruimtelijkeplannen.nl ligt het registergoed in het gebied waar het bestemmingsplan "Dorpskernen III" van de gemeente Medemblik van toepassing is en heeft het registergoed de volgende bestemming: bedrijventerrein.

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

- **Erfgoedwet**

Het is verkoper niet bekend dat het registergoed is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:

a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet.
b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

- **privaatrechtelijke rechten en beperkingen**

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:
*"**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN***
Ten behoeve en laste van de kadastrale percelen gemeente Wervershoof, sectie O nummers 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682 en 1683, alzo over en weer, worden bij dezen gevestigd al die erfdienstbaarheden, die ter bestendiging van de huidige situatie noodzakelijk zijn, waaronder:

a. de erfdienstbaarheid van licht,
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat aan en in de op het heersend erf volgens de huidige situatie gebouwde opstallen ramen en lichten aanwezig zijn op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de Wet is toegestaan, zonder dat hiervoor een der in de Wet genoemde beperkingen geldt;

b. de erfdienstbaarheid van uitzicht,
inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voor zover de eigenaar van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersend erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens de huidige situatie op het heersend erf gebouwde woning wordt belemmerd;

c. de erfdienstbaarheid van overbouw,
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat eventueel een op het heersend erf gebouwde woning en/of de daarbij behorende schuur gedeeltelijk op het dienend is gebouwd casu quo hierboven uitsteekt casu quo de versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de op het heersend erf gebouwde woning cum annexis behorende leidingen, afvoerpijpen, riool- en/of luchtverversingskanalen geheel of gedeeltelijk in een aangrenzend erf en de daarop staande opstallen zijn aangebracht;

d. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop en van afvoer van grondwater,
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het overlopende water van de volgens de huidige situatie gebouwde opstallen

overeenkomstig de aangebrachte daken, goten, leidingen en putten te ontvangen en om het grondwater van de heersende erven te ontvangen overeenkomstig de aangebracht drainageleidingen en putten.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN WEG

Partijen verklaren vervolgens bij dezen te vestigen een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve en ten laste van de percelen gemeente Wervershoof, sectie O nummers 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682 en 1683, aldus over en weer, om vanaf het heersend erf te komen en te gaan naar de openbare weg en vanaf deze weg te komen en te gaan naar het heersend erf, over de aan partijen genoegzaam bekende (toekomstige) bestrating en voorts onder de volgende bepalingen:

a. de weg, die niet zal worden verlegd, zal mogen worden gebruikt niet alleen als voetpad voor mens en dier, doch tevens als rijweg voor wagens, auto's, landbouwmachines, graafwerktuigen, motoren, rijwielen en alle andere vervoermiddelen in de ruimste zin des woords;

b. het onderhoud en het schoonhouden van de weg en de bestrating- die eigendom zal zijn van de eigenaar van het lijdend erf- is voor rekening van de eigenaren van het heersend erf;

c. de weg zal door de eigenaren van beide erven alleen mogen worden gebruikt op de hierboven sub a aangegeven wijze; daarop zullen geen wagens of andere voertuigen of welke andere zaken ook mogen worden geplaatst anders dan voor direct gebruik van de weg als zodanig zodat dit gebruik door de eigenaren van de beide erven ongehinderd zal kunnen plaats hebben;

d. de weg moet derhalve te allen tijde vrij toegankelijk blijven, er mag niet permanent worden geparkeerd.

Partijen verklaarden de vestiging van deze erfdienstbaarheid te aanvaarden en voor zover nodig aan te nemen.

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 levering op negenentwintig december negentienhonderd achtenzeventig verleden voor notaris mr. B.E.A.M. Schreurs te Hoorn, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 3854 nummer 71, in welke akte van toepassing zijn verklaard de bepalingen, zoals zijn opgenomen in de 'Algemene Optie- en Verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen van de gemeente Wervershoof 1977', vastgelegd door de Raad van de Gemeente Wervershoof de dato negenentwintig november negentienhonderd zevenenzeventig nummer 95/77, zoals opgenomen in een akte van transport op twintig september negentienhonderd achtenzeventig voor notaris mr. J.A. Klaver te Andijk verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op tweeëntwintig september daarna in register hypotheken 4 deel 3796 nummer 87.".

- **<u>publiekrechtelijke rechten en beperkingen</u>**

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.
Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Medemblik geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Volgens een bericht van de gemeente Medemblik, met datum twee mei tweeduizend vierentwintig, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
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 vanaf 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 gebruikt door de eigenaar .
Volgens een bericht van de gemeente Medemblik, afdeling Burgerzaken, met datum twee mei tweeduizend vierentwintig, staan er geen personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 9 lid 2 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop), welk honorarium bedraagt vijfduizend negenhonderdnegenentachtig euro vijftig cent (€ 5.989,50) inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting;
   - de overdrachtsbelasting, naar het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) over de heffingsgrondslag;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
   - de inzetpremie;

- de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken, beperkte rechten en beslagen;
- de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website;
- de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop.

In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan de koper in rekening gebracht:

- de explootkosten;
- de kosten van het in beheer nemen van het registergoed, zoals door de verkoper aan de voorzieningenrechter verzocht en/of het onder zich nemen van het registergoed door de verkoper;
- (bij onderhandse executoriale verkoop) de kosten van de voorbereiding en indiening van het verzoekschrift, de behandeling op de zitting bij de voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord.

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

c. Volgens opgave van de gemeente Medemblik is de waarde van het registergoed op grond van de wet Waardering Onroerende zaken met peildatum één januari tweeduizend drieëntwintig: éénhonderdtweeëndertigduizend driehonderd euro (€ 132.300,00).

Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: vierhonderdacht euro eenentachtig cent (€ 408,81);
- rioolheffing: tweehonderdelf euro tweeënzeventig cent (€ 211,72);
- waterschapslasten: zesenveertig euro dertien cent (€ 46,13).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van koper.
De overdrachtsbelasting zal worden berekend over de koopsom van het registergoed, verhoogd met de veilingkosten die tot een verhoging van de heffingsgrondslag leiden.
Met het doen van een bieding stemt de koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

3.3 aanvulling op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de

waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve – als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. – Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

c. In aanvulling op artikel 15 lid 1 AVVE dient koper zelf onderzoek te verrichten naar de in dit artikel genoemde bijzondere lasten en beperkingen dan wel – indien en voor zover de koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

d. In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 AVVE wordt het registergoed afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van aflevering – blijkt te bevinden, ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering. 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.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden 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

Het bieden tijdens de veiling kan plaatsvinden via openbareverkoop.nl .

aanvulling begrippen

1. deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
2. handleiding
   de 'handleiding online bieden bij een openbare verkoop' vermeld op openbareverkoop.nl.
3. notaris:
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een bod via internet worden uitgebracht.
5. registratie:
   het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding 'online bieden bij een openbare verkoop', ter identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden.
6. registratienotaris:
   een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer vaststelt en gegeven van deelnemer registreert. Een lijst van registratienotarissen is opgenomen op de website(s).

aanvulling voorwaarden

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 derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
4. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".

6. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd 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.
9. De in lid 8 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, 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.

11. 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.

4.4 inzetpremie

De Inzetpremie als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Veilingvoorwaarden bedraagt één procent (1%) van de inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE is geen inzetpremie verschuldigd als niet wordt gegund.

4.5 legitimatie/ gegoedheid

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
Indien koper een rechtspersoon is, dient koper ervoor zorg te hebben gedragen dat vóór de veiling de uiteindelijke belanghebbende(n) (hierna te noemen: “UBO”) zijn geregistreerd bij de Kamer van Koophandel.
Mocht de opgave van de UBO bij de Kamer van Koophandel al wel zijn ingediend, maar nog niet verwerkt, dan dient een bewijs te worden overlegd dat de opgave van de UBO is gedaan (bijvoorbeeld door middel van de bevestigingsmail van de Kamer van Koophandel tezamen met de onderliggende documentatie waaruit blijkt wie de UBO(’s) is/zijn).
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 AVVE vóór de gunning.

4.6 gunning

1. De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning.
   De overdracht van het registergoed komt tot stand door de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de notariële verklaring van betaling overlegd dient te worden.
2. Na de veiling beraadt verkoper zich omtrent de gunning. Verkoper heeft het recht om niet te gunnen.
   De termijn van beraad eindigt de zesde (6de) werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste bieder.
4. Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit deze akte dient voorts te blijken aan welke bieder is gegund.
5. Indien verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken

omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.

6. De veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
7. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot het betalen van de koopprijs en tot levering van het registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de notaris bij schriftelijke verklaring van de verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het registergoed is geëindigd. Indien tussen verkoper en koper een geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 7 de executoriale verkoop opschort, is de notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Indien de notaris gebruik maakt van deze bevoegdheid, dan zijn verkoper en koper aan het oordeel van de notaris gebonden.
8. Indien lid 7 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
9. Ingeval van verkoop van het registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van- of toepassing van de wettelijke schuldsanering natuurlijke personen op – de rechthebbende(n) van het registergoed vóór de levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk de bewindvoerder niet bereid is zijn medewerking te verlenen aan te levering van het registergoed, de verkoper niet tot levering kan overgaan en derhalve het recht heeft om de met betrekking tot het registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. In het geval de curator respectievelijk de bewindvoerder wel bereid is mee te werken aan de levering van het registergoed, kan koper verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit hoofde van de koopovereenkomst. De koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade) vergoeding door de verkoper.
10. De verkoper gunt onder de volgende ontbindende voorwaarde:
    - dat de koper door de notaris geaccepteerd kan worden op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en de Wet op het notarisambt.
11. Als de verkoper niet tot gunning overgaat of de gunning ontbonden wordt wegens het bepaalde in lid 10 van dit artikel, worden:
    - de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;
    - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.

    Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.7 informatieplicht verkoper

1. Verkoper staat er niet voor in dat het registergoed vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten wordt geleverd.

Koper kan zich er niet op beroepen dat het registergoed bezwaard is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het registergoed niet aan de overeenkomst voldoet, tenzij verkoper dat wist. Evenmin staat verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem.

Verkoper attendeert een koper nadrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve een koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk zou hebben gebruikt.

In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van een koper.

Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling danwel de akte de command hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden.

Koper aanvaardt de in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voor zover de wet dit toestaat sluiten verkoper en de notaris elke aansprakelijkheid uit.
3. Voor zover de wet dit toestaat verlenen verkoper en de notaris geen enkele vrijwaring.

4.8 risico-overgang

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

4.9 waarborgsom

De koper dient aan de notaris een waarborgsom te betalen van tien procent (10%) van de Koopprijs als vermeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

4.10 betaling koopprijs en veilingkosten

De uit de veiling voortvloeiende kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 AVVE en de de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopprijs dienen uiterlijk vijf (5) werkdagen na de afslag door koper te worden voldaan, derhalve **uiterlijk op één juli tweeduizend vierentwintig**.

Dit betreft de volgende bedragen:

- het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting naar het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) over de heffingsgrondslag;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad vierduizend negenhonderdvijftig euro (€ 4.950,00) exclusief omzetbelasting;
- het honorarium van een eventuele akte de command ad zevenhonderdvijftig euro (€ 750,00) exclusief omzetbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche, vijftig euro (€ 50,00) per kadastraal object;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE,
- het tarief voor verplicht recherches VIS/Insolventies/Curatele/BRP ad

tweeëntwintig euro (€ 22,00) per betrokken natuurlijk persoon;
- bij een rechtspersoon:
  - het tarief voor recherches en aanvraag statuten Kamer van Koophandel ad vijfenzeventig euro (€ 75,00) per betrokken rechtspersoon;
  - tarief onderzoek en verklaring uiteindelijke belanghebbende ad éénhonderdvijfentwintig euro (€ 125,00) per betrokken rechtspersoon;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (€ 8,22) per notariële akte;
- het tarief voor onderzoek herkomst gelden, vanaf tweehonderdvijftig euro (€ 250,00);
- de inzetpremie;
- het tarief voor het doorhalen van de hypothecaire inschrijving (royement) ad tweehonderdvijftig euro (€ 250,00);

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
De koopsom moet worden betaald zes (6) weken na de gunning, doch uiterlijk op **dertien augustus tweeduizend vierentwintig** door overboeking op de derdengeldenrekening van de notaris die de veiling heeft gehouden, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie dat bedrag toekomt.
Indien verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de koopprijs op een later tijdstip dan hiervoor vermeld plaatsvinden, zodat de notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de verkoper verleend uitstel komt voor rekening van koper, hoe onvoorzien dit risico ook mag zijn.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden 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

Conform artikel 27 lid 1 AVVE kan de schriftelijke verklaring met een onderhands bod op het registergoed tot veertien (14) dagen voor de veiling aan de notaris worden toegezonden.
Indien de aankondiging van de executie van het registergoed op de website is vermeld dan kan daarvoor ook het formulier worden gebruikt dan op de website (onderaan de aankondiging) beschikbaar is.

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 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, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te 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 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.

Akte de command

Indien de bieder in veiling (zaalbieder) gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk vijf (5) werkdagen na de afslag aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.
De notaris zal hiervan voorts een akte de command opstellen.

Volmacht

Deze akte wordt namens verkoper ondertekend op grond van een daartoe door verkoper verleende volmacht.
Van deze volmacht blijkt uit één (1) onderhandse akte, die aan deze akte is gehecht.

Aangehechte stukken

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

SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en zijn identiteit is door mij, notaris, vastgesteld.
DEZE AKTE is opgemaakt te Volendam op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen persoon heeft hij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen persoon heeft vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen persoon en daarna door mij, notaris, ondertekend om dertien uur vijftien minuten.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK
GELIJKLUIDEND UITTREKSEL

mr. J.H.J.A. Hofstee
notaris te Edam-Volendam

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46406_Kostenoverzicht veiling Nijverheidsweg 23C Wervershoof.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING Object: Nijverheidsweg 23C Wervershoof		t.l.v. de Koper		
	t.l.v. verkoper of eigenaar	bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1 Honorarium veiling notaris		€ 4.950,00	€ 1.039,50	€ 5.989,50
2 Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen (p.s.)		€ 250,00	€ 52,50	€ 302,50
3 Honorarium notaris inroepen huurbeding		€ -	€ -	€ -
4 Honorarium notaris inroepen beheerbeding		€ -	€ -	€ -
5 Kadastraal recht (belast btw), per perceel		€ 50,00	€ 10,50	€ 60,50
6 Kadastraal recht (onbelast btw)		€ 166,50	nvt	€ 166,50
7 Kosten diverse inzages registers natuurlijk persoon P.P		€ 22,00	€ 4,62	€ 26,62
Kosten inzake registers rechtspersoon, P.RP		€ 75,00	€ 15,75	€ 90,75
kosten inzake onderzoek UBO + opstellen verklaring		€ 125,00	€ 26,25	€ 151,25
kosten onderzoek herkomst gelden, vanaf		€ 250,00	€ 52,50	€ 302,50
kosten kwalitateitsfonds notariaat, per akte		€ 8,22	€ 1,73	€ 9,95
8 Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten		€ -	€ -	€ -
9 Kosten De Eerste Amsterdamse				€ 1.996,50
10 Kosten gebruik platform en ketendossier Openbareverkoop.nl				€ 828,85
10 Kosten internet publicatie(s) op Veilingbiljet en/of Veilingnotaris				€ 713,90
11 Achterstanden VVE		nvt	nvt	nvt
TOTAAL:		**€ 5.896,72**		**€ 10.639,32**
11 Inzetpremie (1% van inzetsom)				koper
12 Rente vanaf gunning tot betaling koopsom		€ -	nvt	€ -
13 Overdrachtsbelasting				€ 0,10
14		€ -	€ -	€ -
15 Honorarium notaris opmaken akte de command		€ 750,00	€ 157,50	€ 907,50

Kostenmodel veilingen FRV, versie maart 2014