DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijperweg 76 A, MIDDENBEEMSTER



Winkel
Gebouwd in 1960

463 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Verhuurd winkelpand in Middenbeemster met een oppervlakte van 214 m2.

Verkoopinformatie

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Noord maandag 16 december 2024
Inzet	maandag 16 december 2024 vanaf 18:00
Afslag	maandag 16 december 2024 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Abma Schreurs Notarissen Julianaweg 204A 1141 TV Volendam 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	D. Bosman
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. Voor een officiele bezichtiging dient een aanzegging te geschieden door een deurwaarder (minimaal 3 dagen van te voren). Omdat het pand een winkel heeft kunnen geïnteresseerden het object gedurende openingstijden van de winkel op eigen gelegenheid bezoeken.
Lasten	OZB, € 344,46 jaarlijks Rioolbelasting, € 215,16 jaarlijks Watersysteemheffing, € 67,10 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Winkel
Bouwjaar	1960
Perceeloppervlakte	463 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	het bedrijfspand, gelegen te 1462 ME Middenbeemster, Rijperweg 76A, kadastraal bekend gemeente Beemster, sectie K nummer 1145, ter grootte van vier are en drieënzestig centiare (4 a 63 ca)











Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1%, voor rekening van koper
Indicatie kosten veiling	€ 11.757,00 (per 14-11-2024 om 13:50 uur) exclusief overdrachtsbelasting (per 14-11-2024 om 13:50 uur)

Bijzonderheden

Verhuurd voor circa € 1.600 per maand.
Kopie huurcontract onder veilingdocumentatie.












ruitersport


ruitersport











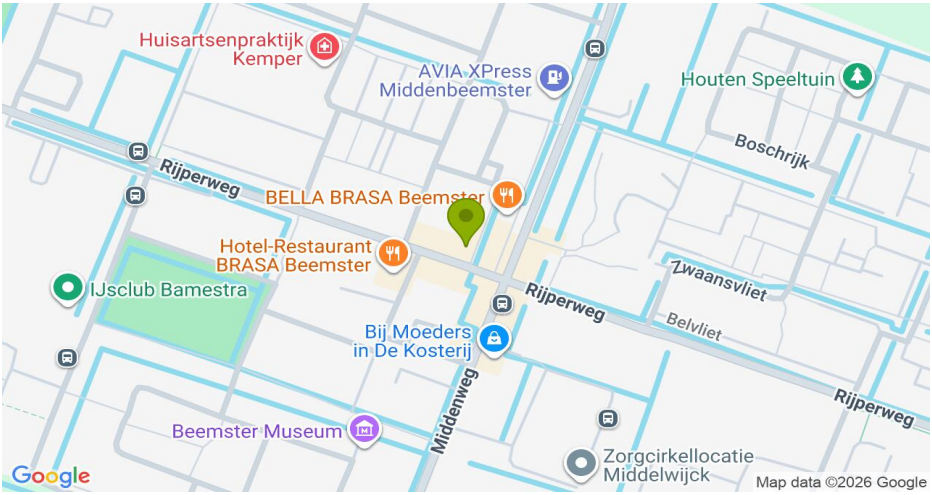







IJSSALON


IJSSALON


Huisartsenpraktijk Kemper
AVIA XPress Middenbeemster
Houten Speeltuin
Boschrijk
Rijperweg
BELLA BRASA Beemster
Hotel-Restaurant BRASA Beemster
IJsclub Bamestra
Zwaansvliet
Rijperweg
Belvliet
Bij Moeders in De Kosterij
Middenweg
Rijperweg
Beemster Museum
Zorgcirkellocatie Middelwijck
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

46554-kadastralekaart1462Rijperweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20240370301/DB



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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Beemster
Sectie	K
Perceel	1145

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

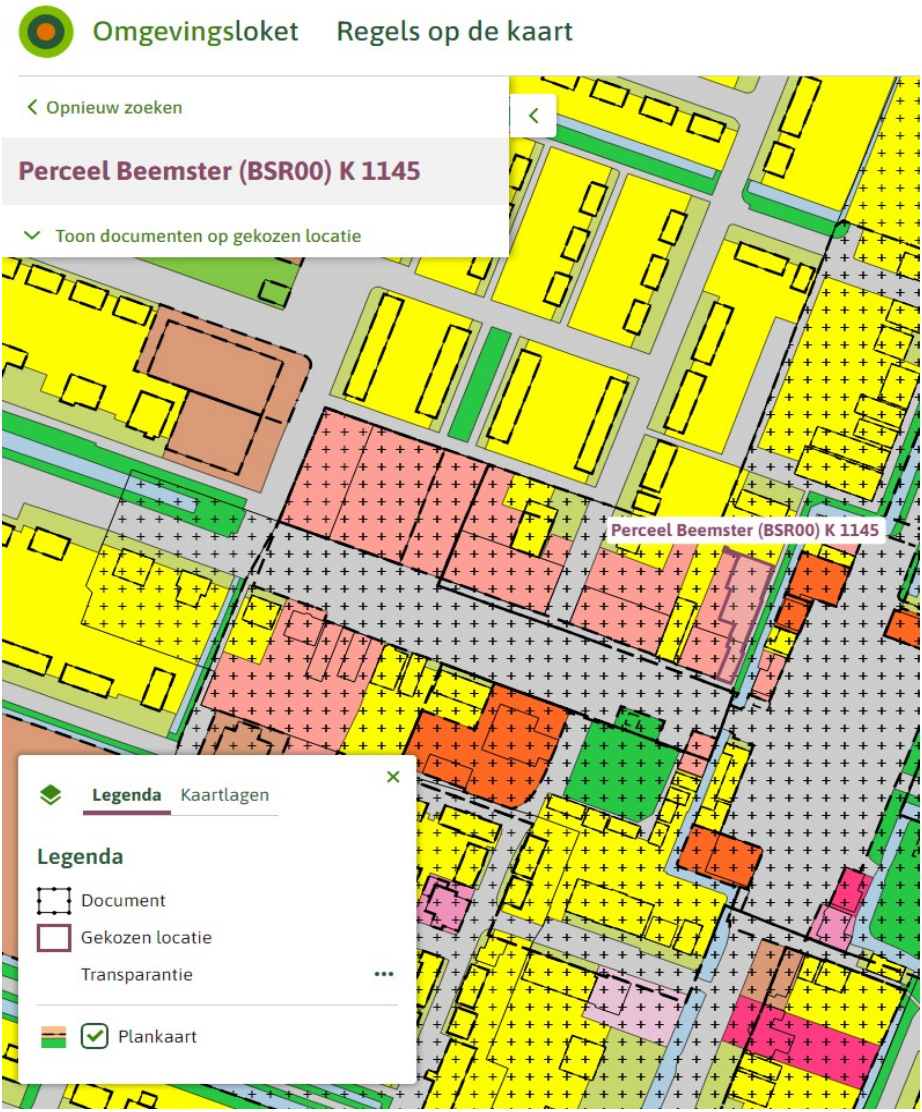
46554_Energielabel Rijperweg 76A Middenbeemster.pdf

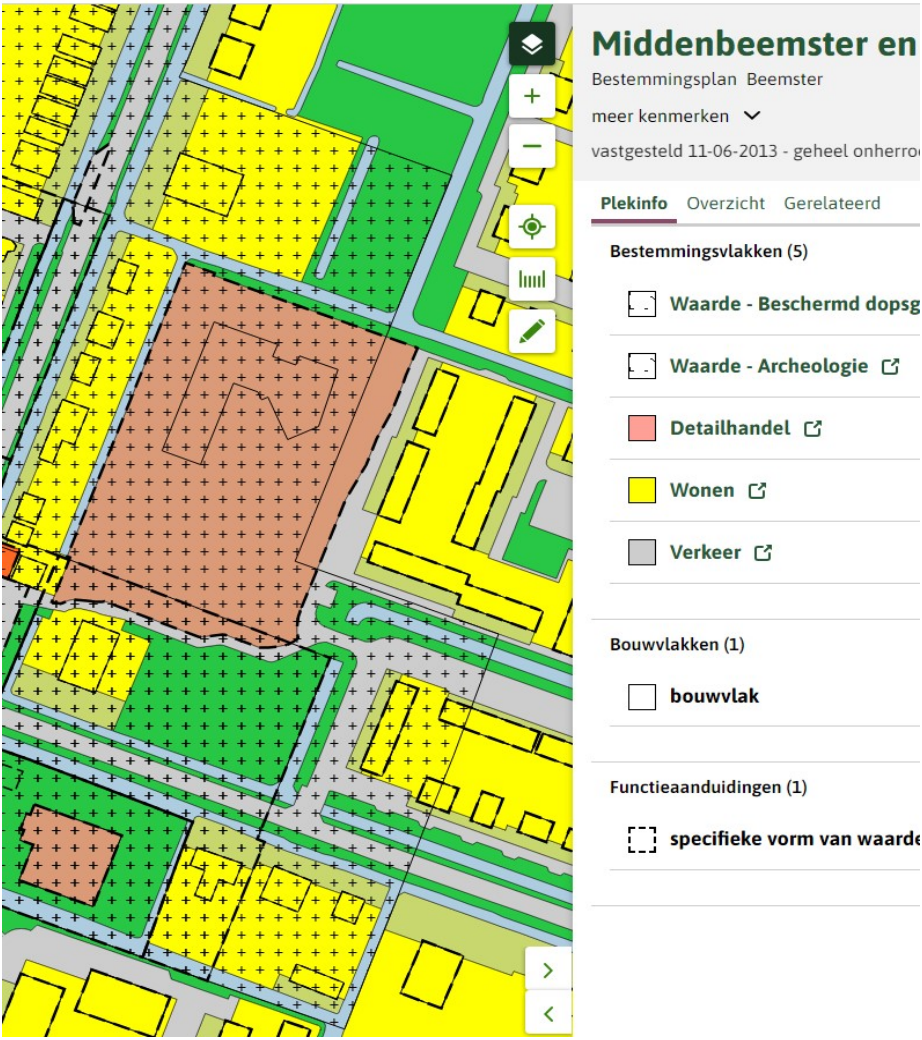
1462ME 76 a

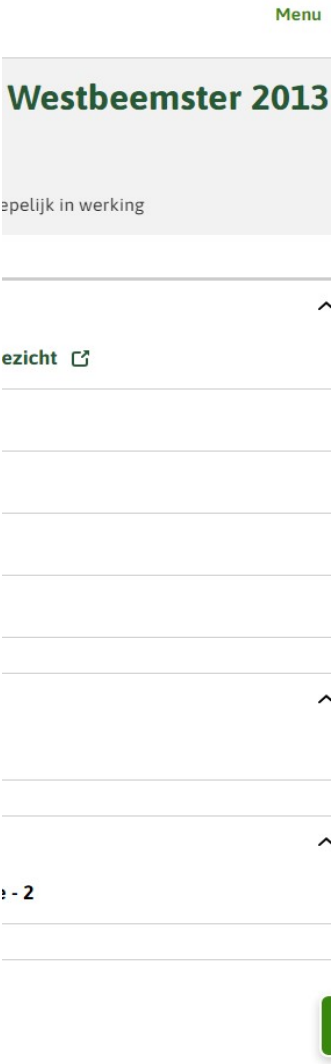
Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0370010000003153
BAG pand id	-
Labelklasse	G
EI	1,87
EI forfaitair	1,87
Registratiedatum	14-11-2019
Opnamedatum	14-11-2019
Geldig tot	14-11-2029
Certificaathouder	Bedrijfsenergielabels B.V.
Ingetrokken	-

Bijlage

46554_Omgevingsloket bestemmingsplan Rijperweg 76A Middenbeemster.pdf


Omgevingsloket
Regels op de kaart
Opnieuw zoeken
Perceel Beemster (BSR00) K 1145
Toon documenten op gekozen locatie
Perceel Beemster (BSR00) K 1145
Legenda
Kaartlagen
Legenda
Document
Gekozen locatie
Transparantie
Plankaart

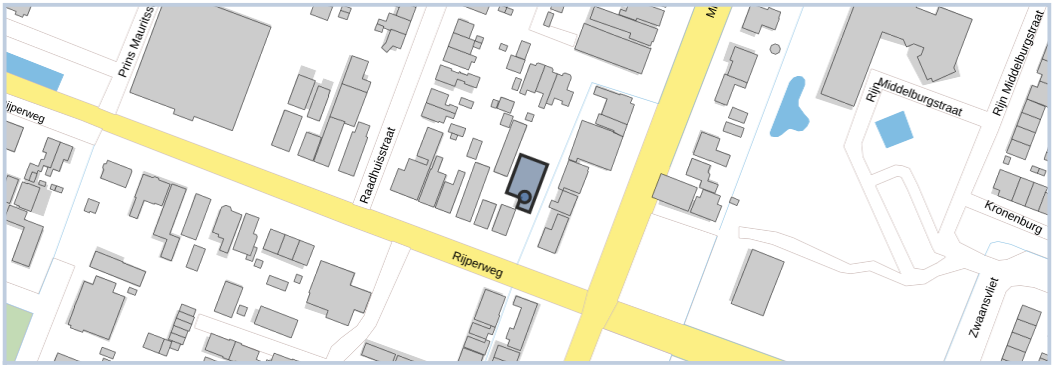

Middenbeemster en
Bestemmingsplan Beemster
meer kenmerken
vastgesteld 11-06-2013 - geheel onherro
Plekinfo
Overzicht
Gerelateerd
Bestemmingsvlakken (5)
Waarde - Beschermd dopsg
Waarde - Archeologie
Detailhandel
Wonen
Verkeer
Bouwvlakken (1)
bouwvlak
Functieaanduidingen (1)
specifieke vorm van waarde


Menu
Westbeemster 2013
epelijk in werking
ezicht
- 2

Bijlage

46554_BAG Rijperweg 76 a, Middenbeemster.pdf

Rijperweg 76 a, 1462ME Middenbeemster



Samenvatting

Adres
Rijperweg 76 a, Middenbeemster

1462ME Middenbeemster

Gebruiksdoel
Winkelfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1960

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
214 m²

Gemeente
Purmerend

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer
0370100000004544

Oorspronkelijk bouwjaar
1960

Status
Pand in gebruik

Verblijfsobject

Identificatienummer
0370010000003153

Gebruiksdoel
Winkelfunctie

Oppervlakte
214 m²

Status
Verblijfsobject in gebruik

Nummeraanduiding

Identificatienummer
0370200000002867

Postcode
1462ME

Huisletter
a

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
76

Openbare ruimte

Identificatienummer
0370300000000037

Naam
Rijperweg

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
2170

Naam
Middenbeemster

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
0439

Naam
Purmerend

Details en historie

Pand

Versie 1 22-01-1991
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
9999
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
22-01-1991
Eind geldigheid
22-01-1991
Tijdstip registratie LV
06-12-2010
Documentdatum
22-01-1991
Documentnummer
B08292

Versie 2 22-01-1991
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1960

Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
22-01-1991
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
14-12-2010
Documentdatum
22-01-1991
Documentnummer
B08292

Verblijfsobject

Versie 1 22-01-1991
Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
Winkelfunctie
Oppervlakte
408 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
22-01-1991
Eind geldigheid
16-10-2019
Tijdstip registratie LV
06-12-2010
Documentdatum
22-01-1991
Documentnummer
B08292

Versie 2 16-10-2019
Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
Winkelfunctie
Oppervlakte
214 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
16-10-2019
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
16-10-2019
Documentdatum
16-10-2019
Documentnummer
1490886

Nummeraanduiding

Versie 1 14-09-2010
Status
Naamgeving uitgegeven
Postcode
1462ME
Huisnummer
76
Huisletter
a
Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object
Verblijfsobject
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
14-09-2010
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
06-12-2010
Documentdatum
14-09-2010
Documentnummer
BW14092010

Openbare ruimte
Versie 1 14-09-2010
Status
Naamgeving uitgegeven
Naam
Rijperweg
Verkorte schrijfwijze
Rijperweg
Type
Weg
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
14-09-2010
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
06-12-2010
Documentdatum
14-09-2010
Documentnummer
1

Woonplaats
Versie 1 13-01-2009
Naam
Middenbeemster
Status
Woonplaats aangewezen

Versie 2 14-02-2023
Naam
Middenbeemster
Status
Woonplaats aangewezen

Bijlage

46554_WOZ-waarde 2023.pdf

kadaster

Objectinformatie

Rijperweg 76-a
1462ME
Middenbeemster

Algemeen

Kadastrale kaart



Kadastrale aanduiding	Beemster K 1145
Perceeloppervlakte	463 m^2
Adres	Rijperweg 76-a 1462ME Middenbeemster
Omschrijving gebruik	Bedrijvigheid (industrie)
Energielabel	G
Opnamedatum	14-11-2019

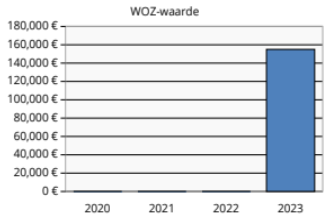
WOZ-Waarde

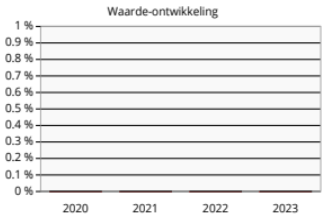
Notificatie	De WOZ-waarde is opgevraagd door Bosman001, klantnummer 0000000326, op 11-11-2024 om 12:14 op basis van artikel 37h van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ), die een notaris toegang geeft tot WOZ-gegevens. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de genoemde wettelijke bevoegdheid.

WOZ-objectnummer	037000002225
WOZ-waardeklasse	€ 125.000 - € 175.000
Waardeontwikkeling afgelopen 4 jaar	0,00 %
Gerelateerde adressen	Rijperweg 76a

WOZ-waardeontwikkeling

	2020	2021	2022	2023
WOZ-waarde	-	-	-	€ 155.000
Waardepeildatum	-	-	-	1-1-2022
Waardeontwikkeling 1 jaar	-	-	-	0,00 %





Bijlage

46554_Huurovereenkomst Rijperweg 76A Middenbeemster.pdf

huur is thans ± €1600,- per maand

HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE

en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

Ondergetekenden: **De heer N. Kaandorp, Rijperweg 76, 1462 ME Middenbeemster**

hierna te noemen 'verhuurder',

en: **Ruitersport Middenbeemster ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigt door**

hierna te noemen 'huurder',

zijn het volgende overeengekomen:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de winkelruimte op de parterre, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen aan de **Rijperweg 76A, 1462 ME** te **Middenbeemster,** kadastraal bekend gemeente **Middenbeemster** sectie **K,** nummer **1145,** welke bedrijfsruimte nader is aangegeven op de als bijlage(n) bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deeluitmakende door partijen geparafeerde tekening en een door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering waarin een beschrijving van de staat van het gehuurde wordt gegeven, eventueel aangevuld door partijen geparafeerde foto's.

1.2 Het gehuurde is/wordt als casco verhuurd, tenzij in 8 of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen.

1.3 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als **verkoop handel in paardensport artikelen en accessoires.**

1.4 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.3.

1.5 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt **500 kg/m2** volgens opgave verhuurder.

Voorwaarden

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW ', gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 73/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van **5** jaar ingaande op **01 september 2006** en lopende tot en met **31 augustus 2011.**

3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode heeft uitsluitend huurder het recht deze overeenkomst voort te zetten voor een aansluitende periode van **5** jaar, derhalve tot en met **31 augustus 2016** met een aanzegtermijn van minimaal 12 maanden.

Deze overeenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens **5** jaar.

3.3 Met uitzondering van het vorenstaande in artikel 3.2 vindt wederzijdse beëindiging van deze overeenkomst plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste twaalf maanden.

3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt over de periode **01 september 2006 tot en met 31 augustus 2007**

€ 1.400,- per maand, *zegge: VEERTIENHONDERD EURO* **.**

Vanaf 01 september 2007 zal de huur € 1.450,- per maand bedragen. En vanaf 01 september 2008 € 1.500,- per maand, *zegge: VEERTIENHONDERDENVIJFTIG EURO en VIJFTIENHONDERD EURO.*

4.2 Partijen zijn een met omzetbelasting belaste verhuur overeengekomen.

4.3 Huurder en verhuurder maken gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

4.4 Het boekjaar van huurder loopt van **1 januari** tot en met **31 december.**

4.5 Onverminderd de mogelijkheden die de wet biedt om een huurprijsaanpassing te realiseren, wordt de huurprijs jaarlijks per **01 september** voor het eerst met ingang van **01 september 2009** aangepast overeenkomstig 9.1 algemene bepalingen en met inachtneming van 9.2 tot en met 9.6 algemene bepalingen.
4.6 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig 16 algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.
4.7.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
- de huurprijs;
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting;
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting;

4.7.2 Huurder is geen omzetbelasting over de huurprijs meer verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 19.3.a algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in 19.3.a sub I bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op 25% van de actuele huurprijs.
4.8 Per betaalperiode van **1** kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst

- de huurprijs	€ **1.400,-**
- het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten	€ **n.v.t.**
totaal	€ **1.400,-**

zegge: VEERTIENHONDERD euro.
te vermeerderen met de omzetbelasting of, wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, de voor die belasting over de huurprijs in de plaats komende vergoedingen als bedoeld in 19.3.a algemene bepalingen.
4.9 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van **01 augustus 2006** tot en met **31 augustus 2006** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 1.190,-. Dit bedrag is inclusief omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **01 augustus 2006.**
4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in **4.8** zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.
4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Leveringen en diensten
5. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen **niet van toepassing.**

Bankgarantie
6. Het in 12.1 algemene bepalingen bedoelde bedrag van de bankgarantie wordt bij deze tussen partijen **vastgesteld op € 4.200,-** ***zegge: TWEEËNVEERTIGHONDERD EURO.***

Beheerder
7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op **verhuurder zelf.**

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan.

Casco plus
8.

ijzondere bepalingen
9.1. Huurder verplicht zich jegens verhuurder de huurpenningen te vermeerderen met de verschuldigde BTW en deze over te maken middels een automatische betalingsopdracht op rekeningnummer AMRO) ten name van **de heer N. Kaandorp te Middenbeemster**. Huurder verplicht zich om vóór de ingangsdatum van de huurovereenkomst hiervan aan verhuurder een schriftelijk bewijsstuk te overhandigen.

9.2. Huurder wordt zelf contribuant van de nutsbedrijven en dient daartoe de nodige aanvragen in te dienen.

9.3. Huurder zal eventuele reclame-uitingen in goed overleg met en na schriftelijke goedkeuring van verhuurder aanbrengen. Deze kosten zijn voor rekening van huurder.

9.4. Partijen zijn verplicht bij wijziging van bedrijfsnaam en/of bedrijfsvorm één en ander te laten wijzigen in de onderhavige overeenkomst.

9.5. Huurder zal alle verbouwingen en aanpassingen in goed overleg met en na schriftelijke goedkeuring van verhuurder (laten) uitvoeren. Deze kosten zijn voor rekening van huurder.

.6. Als aanvulling op het gestelde onder artikel 13.4 van de Algemene Bepalingen (zie bijlage) is huurder verplicht een onderhoudscontract aan te gaan met daartoe gekwalificeerde ondernemingen voor de technische installaties.

9.7. Alle in het gehuurde, door huurder aangebrachte zaken, welke een onroerend karakter hebben, zullen na beëindiging van deze huurovereenkomst om niet aan verhuurder vervallen, tenzij verhuurder verzoekt de door huurder aangebrachte zaken te verwijderen, en het pand in de oorspronkelijke staat op te leveren.

9.8. Huurder is verhuurder vergoeding verschuldigd van alle door verhuurder in het kader van deze huurovereenkomst te maken buitengerechtelijke incassokosten voor het geval huurder zich schuldig maakt aan wanprestatie.

9.9. Buitengerechtelijke incassokosten zijn door huurder verschuldigd wanneer verhuurder zich voor de invordering van de hulp van een derde heeft verzekerd. De buitengerechtelijke incassokosten worden vastgesteld aan de hand van het vigerende incassotarief van de Nederlandse Orde van Advocaten.

9.10. De gerechtelijke kosten zullen niet beperkt zijn tot de door de rechter toegewezen bedrage aan verschotten en salaris procureur of gemachtigde volgens het liquidatietarief zoals o.a. bedoeld in artikel 57 lid 6 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, maar zullen omvatten de volledige door verhuurder gemaakte proceskosten, waaronder begrepen de werkelijke door verhuurder te betalen kosten aan salaris en verschotten van zijn advocaat, procureur of gemachtigde.

Aldus opgemaakt en ondertekend in drie-voud

plaats datum	plaats datum
Middenbeemster 4-11-2006	Hoofddorp 11-10-2006
N. Kaandorp	Ruitersport Middenbeemster

Bijlagen: - algemene bepalingen
- plattegrond

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW' als genoemd in 2.1.

Handtekening huurder(s)

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46554.pdf

JH/2024.03703.01/DB/DB

UITTREKSEL
BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER
RIJPERWEG 76A TE MIDDENBEEMSTER

Op dertien november tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Jos Herman–Johannes Albertus Hofstee, notaris in de gemeente Edam-Volendam: ———————
mevrouw Maria Geertruida Cornelia Veerman-Jonk, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Julianaweg 204A te 1131 DL Volendam, geboren te ———
Volendam op tweeëntwintig april negentienhonderdvijfenzeventig, 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 worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop – vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse ——
verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, ——
hierna te noemen: ‘de website’ of ‘openbareverkoop.nl’. ———————
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 **zestien december tweeduizend** — **vierentwintig** om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) in Café/ Restaurant Le ———
Dauphine, gevestigd aan het Prins Bernardplein 175, 1097 BL te Amsterdam 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, gelegen te 1462 ME Middenbeemster, Rijperweg 76A, kadastraal bekend gemeente Beemster, sectie K nummer 1145, ter grootte van vier are en drieënzestig centiare (4 a 63 ca)**

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:
(enzovoorts).
hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering (juridische eigendom) .
Deze levering blijkt uit een akte op zevenentwintig december tweeduizend negentien verleden voor mr. drs. P. Rietbergen, notaris te Beemster. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Apeldoorn op zevenentwintig december tweeduizend negentien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 77128, nummer 27.
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs (voldaan bij de eerdere verkrijging van de economische eigendom van het registergoed), kwijting voor de betaling van de overeengekomen vergoeding wegens minnelijke regeling 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', voor een maximaal bedrag van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00). Dit blijkt uit een akte op zevenentwintig december tweeduizend negentien verleden voor genoemde notaris Rietbergen. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Apeldoorn op diezelfde dag, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 77127, nummer 152, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- het wettelijk pandrecht op schadevergoeding, als ook op andere vergoedingen als bedoeld in artikel 3:229 van het Burgerlijk Wetboek;
- eventuele weggenomen zaken;
- de 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;

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

Op het registergoed is executoriaal beslag gelegd door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, van welk beslag een afschrift is ingeschreven op zevenentwintig juni tweeduizend vierentwintig ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 87432 en nummer 172.

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

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de beslaglegger(s);
- de huurder van de pand;
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale verkoop tenietgaat of vervalt.

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. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij 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.

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.

- **energielabel**

Op www.ep-online.nl staat een definitief energielabel van het registergoed geregistreerd, het betreft een labelklasse G.

2.2 juridische informatie

- **bestemming**

Volgens het Omgevingsloket ligt het registergoed in het gebied waar het bestemmingsplan "Beemster van de gemeente Purmerend van toepassing is en heeft het registergoed de volgende bestemming: detailhandel.

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als **winkelpand (detailhandel)**.

- **Erfgoedwet**

a. Het is verkoper niet bekend dat het registergoed is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet.

b. Het is verkoper wel bekend dat het registergoed is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

- **Privaatrechtelijke rechten en beperkingen**

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend. Uit voormelde titel van aankomst is ook niet van het bestaan hiervan gebleken.

- **Publiekrechtelijke rechten en beperkingen**

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

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 AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond/gebruikt door de eigenaar.

Het registergoed is verhuurd.

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende. Het registergoed wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst. De verkoper geeft via de website informatie over de huurovereenkomst, voor zover die in zijn bezit is. De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze 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 bestemd 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 maar uitdrukkelijk niet de kosten voor het opstellen van een verzoekschrift als hierna vermeld), zijnde vijfduizend negenhonderdvijftig euro (€ 5.950,00) exclusief omzetbelasting (of zevenduizend éénhonderdnegenennegentig euro vijftig cent (€ 7.199,50) inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting);
   - de overdrachtsbelasting, naar het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) over de heffingsgrondslag;
   - het kadastrale recht (éénhonderdvijfenzestig euro (€ 165,00) inschrijfkosten, (prijswijzigingen van het Kadaster voorbehouden) en de kosten van kadastrale recherche (vijftig euro (€ 50,00) per kadastraal perceel;

- 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, zijnde in totaal: drieduizend vijfhonderdnegenendertig euro vijfentwintig cent (€ 3.539,25)
- 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;
- (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, zijnde minimaal tweeduizend tweehonderdvijftig euro (€ 2.250,00) exclusief omzetbelasting.

Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper.

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

c. Volgens (telefonische) opgave van de gemeente Purmerend is de waarde van het registergoed op grond van de wet Waardering Onroerende zaken met peildatum één januari tweeduizend drieëntwintig: éénhonderdzevenenvijftigduizend euro (€ 157.000,00).

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

- onroerendezaakbelasting: driehonderdvierenveertig euro zesenveertig cent (€ 344,46)
- rioolheffing: tweehonderdvijftien euro zestien cent (€ 215,16);
- waterschapslasten: zevenenzestig euro tien cent (€ 67,10).

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 AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.
Als uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend wordt gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaatsvinden vanwege onvoorziene omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen, dan vindt de veiling alleen plaats via internet. In dat geval wordt de wijziging ook zo spoedig mogelijk via de website kenbaar gemaakt.

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

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. 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.

8. 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.
9. 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.
10. De in lid 9 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.
11. 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.

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.
Als de inzetter ook de koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.
In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.
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 opschortende casu quo ontbindende voorwaarde:
    - dat de koper 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, worden:
    - de kosten en heffingen die de koper 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 drieëntwintig december 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 vijfduizend negenhonderdvijftig euro (€ 5.950,00) exclusief omzetbelasting;
- het honorarium van een eventuele akte de command ad achthonderdvijftig euro (€ 850,00) exclusief omzetbelasting;
- het kadastrale recht (éénhonderdvijfenzestig euro (€ 165,00 per akte) en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche, vijftig euro (€ 50,00) per kadastraal perceel;
- 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

zevenentwintig euro (€ 27,00) (exclusief omzetbelasting) per betrokken natuurlijk persoon;
- bij een rechtspersoon:
  - het tarief voor recherches en aanvraag statuten Kamer van Koophandel ad vijfenveertig euro (€ 45,00) (exclusief omzetbelasting) per betrokken rechtspersoon;
  - tarief onderzoek en verklaring uiteindelijke belanghebbende ad éénhonderdvijfentwintig euro (€ 125,00) (exclusief omzetbelasting) per betrokken rechtspersoon;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (€ 8,22) (exclusief omzetbelasting) per notariële akte;
- het tarief voor onderzoek herkomst gelden, vanaf tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) (exclusief omzetbelasting).
- 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 **vier februari tweeduizend vijfentwintig** 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.
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 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.

SLOTBEPALINGEN

Cliëntenonderzoek/ verplichtingen Wwft

Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) en aanverwante wet- en regelgeving, is de notaris gehouden onderzoek te doen naar bij de transactie betrokken partijen en de herkomst van gelden.
Met het doen van een bieding stemt de koper expliciet in met de hiervoor omschreven onderzoeken, de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen en daaraan volledige medewerking te verlenen.
Koper verplichte zich, ieder voor zover het hen betreft, de notaris op diens eerste verzoek van alle informatie en documentatie te voorzien die hij nodig acht voor het uitvoeren van bedoeld onderzoek. Daaronder is mede - doch niet uitsluitend - begrepen het geven van inzicht in vertegenwoordigingsstructuren, de uiteindelijk belanghebbenden (UBO's), politically exposed persons (PEP's), het aanleveren van daarop betrekking hebbende documentatie, het ondertekenen van verklaringen, het legaliseren van handtekeningen, het tonen van geldige legitimatiebewijzen en het afgeven van scans en/of kopieën daarvan, en voorts alles wat de notaris verder nodig acht met betrekking tot het door hem naar behoren kunnen naleven van de terzake geldende wet- en regelgeving. Het onthouden van het tijdig verlenen van de door de notaris gevraagde medewerking dan wel het tijdig aanleveren van documenten kan er onder meer toe leiden dat de notaris zijn dienst moet weigeren.

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.
Ondertekening
Deze akte is verleden te Volendam, gemeente Edam-Volendam op de datum in het begin van deze akte vermeld. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij mede ondertekend namens de verkoper.
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 elf uur veertig minuten.
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK
GELIJKLUIDEND UITTREKSEL

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