DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Het Dok 49, ZAANDAM



Galerijwoning

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 17 maart 2025
Inzet	maandag 17 maart 2025 vanaf 18:00
Afslag	maandag 17 maart 2025 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Postillion Hotel Amsterdam Paul van Vlissingenstraat 9-11 1096 BK Amsterdam
Kantoor	Sterel C.S. Notarissen Zekeringstraat 5A 1014 BM Amsterdam T: 020 564 61 00 F: 020 564 61 11 E: fsterel@sterelcs.nl
Behandelaar	F.R. Sterel
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Galerijwoning
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met ruimten gelegen op de tweede en derde verdieping van gebouw 4a, gelegen op platform B (Het Dok) aan de Oostzijde te Zaandam, gelegen te 1502 GK ZAANDAM, Het Dok 49, kadastraal bekend gemeente ZAANDAM, sectie I, complexaanduiding 9013, appartementsindex 328, het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen in de parkeergarage (kelder) van platform B, genaamd Het Dok, gelegen te ZAANDAM, Oostzijde, kadastraal bekend gemeente ZAANDAM, sectie I, complexaanduiding 9013, appartementsindex 445 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de parkeergarage (kelder) van platform B, genaamd Het Dok, gelegen te ZAANDAM, Oostzijde, kadastraal bekend gemeente ZAANDAM, sectie I, complexaanduiding 9013, appartementsindex 386











Financieel

Lasten (k.k.) Datum veiling

Bijzonderheden

Het huidige gebruik is onbekend









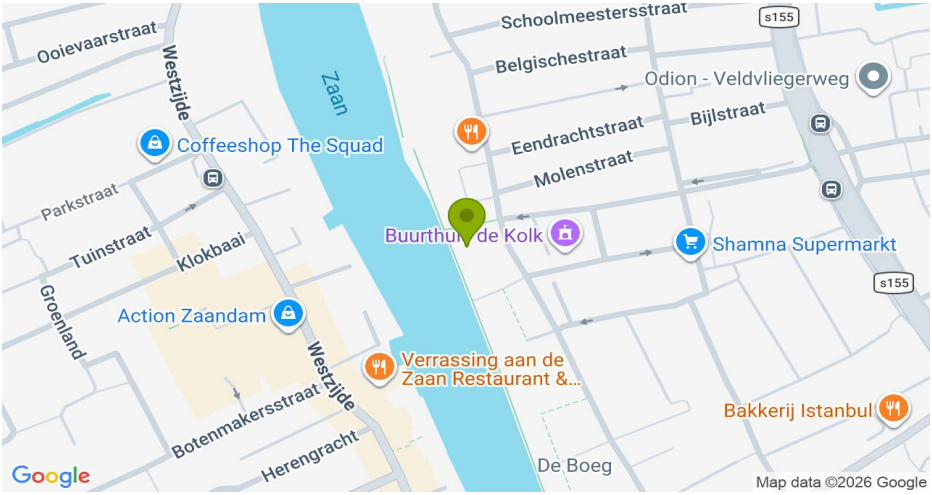


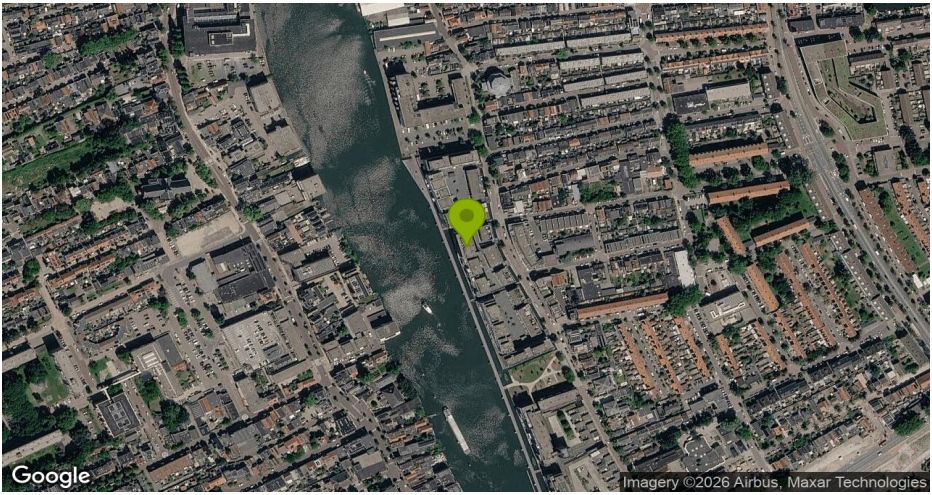









Schoolmeestersstraat
s155
Ooievaarstraat
Westzijde
Zaan
Belgischestraat
Odion - Veldvliegerweg
Coffeeshop The Squad
Eendrachtstraat
Bijlstraat
Molenstraat
Parkstraat
Tuinstraat
Klokbaai
Buurthuis de Kolk
Shamna Supermarkt
s155
Groenland
Action Zaandam
Verrassing aan de Zaan Restaurant &...
Westzijde
Botenmakersstraat
Herengracht
Bakkerij Istanbul
De Boeg
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46635.pdf

STEREL c.s.

2025F52655FS

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
Betreft: 1502 GK ZAANDAM, Het Dok 49

Heden, elf februari tweeduizendvijfentwintig, verschijnt voor mij, mr. Frank Robert Sterel, notaris te Amsterdam: ----------
mevrouw Clara Désirée Zandt, geboren op tweeëntwintig juni ----------
negentienhonderdzevenenvijftig te Amsterdam, ----------
kantooradres Paasheuvelweg 26, 1105 BJ Amsterdam, ----------
te dezen handelend, blijkens een notariële akte van algehele volmacht, op ---
drie december tweeduizendvierentwintig voor mij, notaris, verleden, als -----
schriftelijk gevolmachtigde van: ----------
de heer **Dick Willem Hidde de Bruin**, geboren op tweeëntwintig februari ---
negentienhonderdzevenenzestig te Zeist, wonende Schotlandstraat 70, --------
Oranjestad, Aruba, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, tot het --------
uiteinde der executie woonplaats gekozen hebbend te Zaandam, gemeente ---
Zaanstad, P. Lieftinckweg 32a, ten kantore van de gerechtsdeurwaarders -----
T.J.C.M. Kos en G.H.H. Groen, en bij dezen ook woonplaats kiezende ten ---
kantore van mij, notaris, hierna te noemen: '**de verkoper**', heeft mij, ---------
notaris, de opdracht gegeven voor de (executoriale) verkoop van het hierna -
omschreven registergoed op grond van artikel 514 en verder Wetboek van ---
Burgerlijke Rechtsvordering van na te melden registergoed. Ten behoeve ----
hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze (executoriale) ------
verkoop vast. Deze voorwaarden zijn door mij, notaris, in overleg met de ----
verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke ----------
Rechtsvordering vastgesteld. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op ----
www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbare- -----
verkoop.nl'. ----------
Deze akte heeft de volgende indeling: ----------
1. Algemene informatie ----------
2. Informatie over het registergoed ----------
3. Financieel ----------
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) ----------
1. Algemene informatie ----------
1.1 datum en plaats ----------
De executoriale verkoop vindt plaats op zeventien maart ----------
tweeduizendvijfentwintig om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) in het ---
Postillion Hotel Amsterdam te Amsterdam aan de Paul van Vlissingenstraat
9-11 te 1096 BK Amsterdam, voor een van de notarissen verbonden aan het
kantoor Sterel c.s B.V., notariaat, estate planning en mediation, hierna te ----
noemen: 'de notaris'. ----------

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met ruimten gelegen op de tweede en derde verdieping van gebouw 4a, gelegen op platform B (Het Dok) aan de Oostzijde te Zaandam, gelegen te 1502 GK ZAANDAM, Het Dok 49, kadastraal bekend gemeente ZAANDAM, sectie I, complexaanduiding 9013, appartementsindex 328, uitmakende het tweeënnegentig/achtduizend negenhonderd zevenenveertigste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van platform B, genaamd "Het Dok", waarop zijn gebouwd vijf gebouwen met onderliggende parkeergarage, gelegen aan de Oostzijde te Zaandam, waarvan de gebouwen ten tijde van de bouw werden aangeduid als Gebouw 3, 4a, 9, 10 en 11, ten tijde van de (onder)splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 9013 A-2, welk moeder-appartement uitmaakt het twee/achtste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit drie percelen grond (platform A, B en C) te Zaandam, welke platforms zijn genaamd De Helling, Het Dok en De Kiel en op welke platforms zijn gebouwd veertien gebouwen, bevattende in totaal tweehonderd drieënvijftig woningen met bijbehorende bergingen, drie parkeergarages, commerciële units en toegangsbruggen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummers 8870, groot achtendertig are vijftig centiare, 8869, groot dertig are en gemeente Zaandam sectie L nummer 5325, groot eenenveertig are vijfentachtig centiare;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen in de parkeergarage (kelder) van platform B, genaamd Het Dok, gelegen te ZAANDAM, Oostzijde, kadastraal bekend gemeente ZAANDAM, sectie I, complexaanduiding 9013, appartementsindex 445, uitmakende het twee/achtduizend negenhonderd zevenenveertigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de parkeergarage (kelder) van platform B, genaamd Het Dok, gelegen te ZAANDAM, Oostzijde, kadastraal bekend gemeente ZAANDAM, sectie I, complexaanduiding 9013, appartementsindex 386, uitmakende het vijf/achtduizend negenhonderd zevenenveertigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,

hierna zowel tezamen als elk afzonderlijk te noemen: "het registergoed". -----
1.3 eigenaar/schuldenaar ----------
De eigenaar van het registergoed is: ----------
mevrouw **Mr. Drs. Sonja Stam**, geboren te Assendelft op drie juni ----------
negentienhonderdzesenzestig, onder het maken van huwelijkse voorwaarden
gehuwd, wonende te 1531 HL Wormer, Dorpsstraat 403 ----------
hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'. ----------
1.4 verkrijging eigenaar ----------
Het registergoed is door de Rechthebbende verkregen door de inschrijving --
ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in ----
Nederland, in register Hypotheken 4, op vijftien oktober ----------
tweeduizendveertien, in deel 65031 nummer 181, van het afschrift van een --
akte tot levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op ---
diezelfde dag verleden voor Mr Ferdinand Kurk, notaris te Zaanstad ----------
verleden. ----------
1.5 hypotheek-/pandrecht/beslagen ----------
HYPOTHEEK ----------
Het registergoed is bezwaard met: ----------
een **eerste** hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze ----------
vennootschap ABN AMRO Bank N.V., statutair gevestigd te 1082 PP -------
Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, hierna te noemen: "de Bank", ----------
ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel en Fabrieken, ----
onder dossiernummer 34334259, tot zekerheid van de terugbetaling van een
geldlening, oorspronkelijk in hoofdsom een honderd tien duizend euro (€ ----
110.000,00), te vermeerderen met een bedrag aan rente en kosten begroot op
vier en veertig duizend euro (€ 44.000,00), dus tezamen ten belope van een -
honderd vier en vijftig duizend euro (€ 154.000,00), zulks blijkens een akte -
van geldlening met hypotheekstelling, op tien maart tweeduizend ----------
tweeëntwintig verleden voor ----------
mr. Arlette Louise Cabenda, notaris te Purmerend:, verleden, van welke akte
een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster
en de openbare registers in Nederland, op diezelfde dag in register ----------
Hypotheken 3 deel 82912 nummer 56. Deze akte strekt tot zekerheid van de
betaling door mevrouw **Mr. Drs. Sonja Stam**, voornoemd, hierna ook te ----
noemen: "Schuldenaar", van de hoofdsom genoemd in de voornoemde akte,
met renten, boeten, kosten en het overigens in verband met het vorenstaande
verschuldigde. ----------
Van het bestaan van de schuld van de eigenaar aan de Bank blijkt uit de -----
genoemde hypotheekakte. ----------
BESLAGEN ----------
- Blijkens een inschrijving in Register Hypotheken 3 deel 82894 nummer
  192 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare ----------
  registers in Nederland, ingeschreven op elf maart tweeduizend ----------
  tweeëntwintig heeft Michel Limmen, wonende te Wormer, hierna ook --
  te noemen: "Limmen", conservatoir beslag op het te veilen object --------

gelegd. ----------

- Blijkens een inschrijving in Register Hypotheken 3 deel 85520 nummer 82 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland, ingeschreven op zesentwintig mei tweeduizend drieëntwintig heeft Limmen executoriaal beslag op het te veilen object gelegd. ----------
- Blijkens een inschrijving in Register Hypotheken 3 deel 87383 nummer 142 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland, ingeschreven op achttien juni tweeduizend vierentwintig heeft Schuldeiser executoriaal beslag op het te veilen object gelegd. ----------

1.6 schuld ----------

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

1.7 opeisbaarheid en verzuim ----------

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is 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. ----------

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in verzuim. Op grond van het vonnis van de Rechtbank Haarlem van **één juni tweeduizend tweeëntwintig** heeft de verkoper een executoriale titel gekregen, op grond waarvan de verkoper is overgegaan tot executoriaal beslag. ----------

1.8 executoriaal beslag ----------

Blijkens een inschrijving in Register Hypotheken 3 deel 87383 nummer 142 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland, ingeschreven op achttien juni tweeduizend vierentwintig heeft Schuldeiser executoriaal beslag op het te veilen object gelegd ----------

Een afschrift van de voormelde executoriale titel van achttien juni tweeduizend vierentwintig is vervolgens op diezelfde dag aan de schuldenaar betekend. ----------

1.9 aanzegging ----------

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan: ----------

- de eigenaar/schuldenaar; ----------
- Bank ----------
- de andere beslaglegger Limmen. ----------

De Bank en Limmen hebben niet aangegeven de executie te willen overnemen. ----------

1.10 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.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke informatie

milieu

Er is aan de verkoper geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

energielabel

Er is aan de verkoper niet bekend of er een definitief energielabel van het registergoed is geregistreerd.

2.2 juridische informatie

bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de BAG-viewer, te weten "wonen".

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

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:

"*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:*

a. *een akte van levering, op vier maart negentienhonderd zevenennegentig verleden voor Mr. A. Moesker, destijds te Zaandijk, gemeente Zaanstad, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Amsterdam in register hypotheken 4 op vijf maart daarna in deel 14089 nummer 5, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:*

" *<u>D. BEPALINGEN TUSSEN DE ONDERNEMER EN DE KOPER</u>*

De ondernemer en de koper zijn de navolgende bepalingen overeengekomen, welke gebaseerd zijn op – danwel een nader tussen hen overeengekomen uitwerking inhouden - van het in deze akte meergenoemde contract, waarbij die bepalingen, welke thans niet meer van belang zijn en aan partijen bekend of geacht worden bijkomstige bedingen te zijn in de zin van artikel 89 lid 2 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek niet in deze akte worden opgenomen.

1. enzovoorts. ----------

*7. **Algemene voorwaarden en Garantie en waarborgregeling*** ----------

Op de vorenbedoelde koop- /aannemingsovereenkomst (het ---------
contract) zijn van toepassing: ----------

a. *De Algemene Voorwaarden voor de koop-* ----------
/aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, ----------
vastgesteld bij akte op dertig juni negentienhonderd twee en ---
negentig verleden voor mr A.J.A. van Orsouw, notaris ter ------
standplaats te Utrecht. ----------

b. *De Garantie- en Waarborgregeling Appartementsrechten* ------
1992, van de Stichting Garantie Instituut Woningbouw. ---------

c. *Het onderhavige project, waarvan de voormelde in aanbouw* --
zijnde woning deel uitmaakt, is bij de Stichting Garantie --------
Instituut woningbouw, gevestigd te Rotterdam, ingeschreven ---
onder registratienummer: SA 51.01.26.005 (voor de woningen)
en SA 51.01.26.006 (voor de eengezinswoningen). ----------

E. LASTEN EN BEPERKINGEN/ERFDIENSTBAARHEDEN --------
/KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN ----------

Voor wat betreft lasten en beperkingen als bedoeld in lid D.2.c, d en e --
wordt ten deze in het bijzonder verwezen naar: ----------

1. *de algemene akte, als uitgebreid hiervoor omschreven, welke akte* --
een integrerend deel uitmaakt van de onderhavige akte van ---------
levering; ----------

2. *de akte van ondersplitsing in appartementsrechten.* ----------

Van welke sub 1 en 2 bedoelde akten afschriften zijn ingeschreven ten --
kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te ----
Amsterdam als voormeld. ----------
Enzovoorts. ----------
Vervolgens verklaarde koper te hebben ontvangen: ----------

a. *een exemplaar van de sub D lid 7 a en b genoemde voorwaarden* ---
en regeling; ----------

b. *een exemplaar van vorenbedoelde splitsingsakten met bijbehorend* -
Model-reglement; ----------

c. *een exemplaar van de algemene akte als hiervoor vermeld;* ----------

d. *het garantie-certificaat van de algemene akte als bedoeld sub D lid*
7.c enzovoorts" ----------

b. *de algemene akte, op tien december negentienhonderd zesennegentig* ---
verleden voor genoemde notaris Mr. A. Moesker, ingeschreven ten ------
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers ------
destijds te Amsterdam op elf december daarna in ----------
deel 13901 nummer 36. ----------

Kopers verklaarden van de sub b gemelde akte een kopie te hebben ----------
ontvangen en met de inhoud daarvan op de hoogte te zijn. De in die akten ---

voorkomende bepalingen worden door partijen geacht woordelijk in de onderhavige akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken. Voor zover in de sub a en b gemelde akten verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan kopers 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.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling. De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling.

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Zaanstad geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Het is niet bekend of het registergoed op dit moment wordt bewoond door de eigenaar. Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning en/of 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 ont ruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

Voor zover de verhuur woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de verkoper worden ingeroepen, als de verhuur plaatsvond na de bekendmaking van de executoriale verkoop als bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of als de huurder wist dat de verkoper door de verhuur in zijn verhaalsmogelijkheden zou worden benadeeld. Voor zover hiervan sprake is, doet de verkoper een beroep op de

nietigheid van deze huurovereenkomst(en). De huurder kan dan geen beroep doen op huurbescherming.

huurbeding

Omdat er hier sprake is van een executie op basis van een executoriaal beslag kan er geen huurbeding worden ingeroepen. De voormelde hypotheekakte bevat wel een huurbeding, dat ingeroepen kan worden, indien de hypotheekhouder de veiling zou overnemen.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris, te weten zesduizend euro (€ 6.000,00) notarieel honorarium, exclusief zes procent (6%) aan kantoorkosten berekend over het notarieel honorarium en exclusief éénentwintig procent (21 %) BTW berekend over het voormelde notariële honorarium en over de voormelde kantoorkosten;
   - de overdrachtsbelasting;
   - 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.
b. De hoogste bieder bij de inzet (de inzetter) ontvangt een inzetpremie van één procent (1 %) van het geboden bedrag. De inzetpremie komt voor rekening van de koper. De koper dient derhalve ook de inzetpremie te betalen. De notaris keert de inzetpremie uit zodra deze kan worden voldaan uit de bij de notaris gestorte gelden.
c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: pm;
   - rioolheffing: pm;
   - waterschapslasten: pm;

   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.

3.3 aanvulling op de AVVE

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

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden 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.

4.2 bieden
De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt vooraf- gaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

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

1. **openbareverkoop.nl:**
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. **SOV:**
   'Stichting Openbare Verkoop', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. **handleiding**
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. **registratienotaris:**
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. **registratie:**
   de door SOV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratie- notaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. **deelnemer:**
   een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. **internetbieden:**
   In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.
   3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.

4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijk- tijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van de- ze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.

    Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.

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

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

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

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

4.6 gegoedheid

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

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een

makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, -- als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard. ----------

4.7 gunning ----------

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, 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. ----------

4.8 risico-overgang ----------

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een ---- onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke --- Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor ----- risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces- ------- verbaal van toewijzing in de openbare registers. ----------

Ondertekening ----------

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum in het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om zeventien uur tweeëndertig minuten. ----------

(Volgt ondertekening)

MR. F.R. STEREL
NOTARIS TE AMSTERDAM

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
door mij, mr. Frank Robert Sterel, notaris te Amsterdam