



**RoX Legal B.V.**

**RvH/AB/24.5967.02**

**AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 9 oktober 2024)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Vertrekspoor 34 te Assendelft en —  
Vertrekspoor 34 te Assendelft en 3:254 BW met betrekking tot roerende —  
zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het —  
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering —

Heden, vijf september tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef —  
Maria van Heeswijk , notaris te Rotterdam: —



De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde \_\_\_\_\_ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van \_\_\_\_\_ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en \_\_\_\_\_ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte \_\_\_\_\_ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te \_\_\_\_\_ 3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op \_\_\_\_\_ grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van \_\_\_\_\_ het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in \_\_\_\_\_ geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende \_\_\_\_\_ pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en \_\_\_\_\_ volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de \_\_\_\_\_ veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het \_\_\_\_\_ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. \_\_\_\_\_

De openbare verkoop zal plaatsvinden op negen oktober tweeduizend vierentwintig vanaf \_\_\_\_\_ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website van www \_\_\_\_\_ openbareverkoop.nl. Het betreft het volgende registergoed: \_\_\_\_\_

*het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Assendelft, sectie N,** \_\_\_\_\_ **complexaanduiding 4364-A, appartementsindex 17,** omvattende: \_\_\_\_\_*

*a. het negentig drieduizend zeshonderd negentiende (90/3619) onverdeeld aandeel \_\_\_\_\_ van het recht van erfpacht van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_ Assendelft sectie N complexaanduiding 4364-A appartementsindex 3, omvattende: \_\_\_\_\_*

*i. het negenendertig/tweeënzeventigste (39/72e) onverdeeld aandeel in de \_\_\_\_\_ gemeenschap bestaande uit een perceel grond gelegen te Assendelft in het \_\_\_\_\_ bestemmingsplan Saendelft West in het deelplan Poort Saendelft, ten tijde \_\_\_\_\_ van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_ Assendelft sectie N nummer 4358, groot drieënveertig are zestig centiare \_\_\_\_\_ (43 a 60 ca), welk perceel is belast met zakelijke rechten als bedoeld in \_\_\_\_\_ artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve \_\_\_\_\_ van Liander N.V., Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en Gasunie \_\_\_\_\_ Transport Services B.V. \_\_\_\_\_*

*ii. rechtgevend op het uitsluitend gebruik van negenendertig (39) woningen, \_\_\_\_\_ gelegen op de begane grond tot en met de zevende verdieping, met \_\_\_\_\_ bijbehorende bergingen en met negenendertig (39) parkeerplaatsen op de \_\_\_\_\_ begane grond; \_\_\_\_\_*

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping \_\_\_\_\_ van het gebouw met bijbehorende berging en parkeerplaats op de begane grond en \_\_\_\_\_ mogelijk verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te **1567 LH Assendelft,** \_\_\_\_\_ **Vertrekspoor 34,** \_\_\_\_\_*

*en het daarbij behorende spiegelbeeldige appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente \_\_\_\_\_ Assendelft, sectie N, complexaanduiding 4364-A, appartementsindex 17,** \_\_\_\_\_ omvattende het negentig drieduizend zeshonderd negentiende (90/3619) onverdeeld \_\_\_\_\_ aandeel in de bloot-eigendom van de gemeenschap hiervoor omschreven onder a. en de \_\_\_\_\_*



daarmee samenhangende bloot eigendom ten aanzien van het recht op het uitsluitend —  
 gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met bijbehorende —  
 berging en parkeerplaats op de begane grond en mogelijk verder aan- en toebehoren, —  
 plaatselijk bekend te **1567 LH Assendelft, Vertrekspoor 34**, hierna ook te noemen: het —  
**"Registergoed"**, met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 —  
 Burgerlijk Wetboek. Ten aanzien van het Registergoed bestaat blijkens aantekening gesteld —  
 bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers een aanschrijving in het kader van —  
 de Opiumwet. In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen —  
 vermeld: *Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke* —  
*beperkingen onroerende zaken* **Opiumwet: Sluiting object** —  
*Betrokken bestuursorgaan Gemeente Zaanstad Datum in werking vijftien juli tweeduizend* —  
*vierentwintig Datum beëindiging vijftien oktober tweeduizend vierentwintig Afkomstig uit* —  
*stuk Hyp4 89092/199 Ingeschreven op zestien juli tweeduizend vierentwintig* —  
*Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging).* —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —  
 verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —

#### ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR —  
 EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging —  
 van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —  
 in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —  
 Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —  
 te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —  
 boven deze AVVE prevalerende: —

#### BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE

##### AVVE:

##### A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Assendelft, sectie N,* —  
**complexaanduiding 4364-A, appartementsindex 17**, omvattende: —

a. *het negentig drieduizend zeshonderd negentiende (90/3619) onverdeeld aandeel —*  
*van het recht van erfpacht van het appartementsrecht, kadastraal bekend —*  
*gemeente Assendelft sectie N complexaanduiding 4364-A appartementsindex 3, —*  
*omvattende: —*

i. *het negenendertig/tweeënzeventigste (39/72e) onverdeeld aandeel in de —*  
*gemeenschap bestaande uit een perceel grond gelegen te Assendelft in het —*  
*bestemmingsplan Saendelft West in het deelplan Poort Saendelft, ten tijde —*  
*van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente —*  
*Assendelft sectie N nummer 4358, groot drieënveertig are zestig centiare —*  
*(43 a 60 ca), welk perceel is belast met zakelijke rechten als bedoeld in —*  
*artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve —*  
*van Liander N.V., Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en —*  
*Gasunie Transport Services B.V.* —



- ii. *rechtgevend op het uitsluitend gebruik van negenendertig (39) woningen, — gelegen op de begane grond tot en met de zevende verdieping, met — bijbehorende bergingen en met negenendertig (39) parkeerplaatsen op de — begane grond; —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede — verdieping van het gebouw met bijbehorende berging en parkeerplaats op de — begane grond en mogelijk verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te — **1567 LH Assendelft, Vertrekspoor 34,** — en het daarbij behorende spiegelbeeldige appartementsrecht, kadastraal bekend — **gemeente Assendelft, sectie N, complexaanduiding 4364-A,** — **appartementsindex 17,** omvattende het negentig drieduizend zeshonderd — negentiende (90/3619) onverdeeld aandeel in de bloot-eigendom van de gemeenschap — hiervoor omschreven onder a. en de daarmee samenhangende bloot eigendom ten — aanzien van het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede — verdieping van het gebouw met bijbehorende berging en parkeerplaats op de begane — grond en mogelijk verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te **1567 LH Assendelft, Vertrekspoor 34,** hierna in zijn geheel ook te noemen: het — "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel — 3:254 Burgerlijk Wetboek. Ten aanzien van het Registergoed bestaat blijkens — aantekening gesteld bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers een — aanschrijving in het kader van de Opiumwet. In de kadastrale registratie staan de — volgende publiekrechtelijk beperkingen vermeld: *Publiekrechtelijke beperking in de zin — van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken **Opiumwet:** — Sluiting object Betrokken bestuursorgaan Gemeente Zaanstad Datum in werking vijftien — juli tweeduizend vierentwintig Datum beëindiging vijftien oktober tweeduizend — vierentwintig Afkomstig uit stuk Hyp4 89092/199 Ingeschreven op zestien juli — tweeduizend vierentwintig Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging).* — Dit betreft een gedeeltelijk tot bewoning bestemde onroerende zaak. — Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts — inspanningsverplichtingen. —*
- B. Wijze van veilen —  
 De veiling wordt gepubliceerd op de website van [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) en heeft — derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere — veilingvoorwaarden. —  
 De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het — Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —  
 inzet en afslag beide op negen oktober tweeduizend vierentwintig geheel via internet — via de website van [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl), via welke website vanaf dertien uur en — dertig minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn — voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven — in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —  
 Tot en met vierentwintig september tweeduizend vierentwintig kunnen conform de — veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —



- C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden \_\_\_\_\_  
 Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van \_\_\_\_\_  
 openbareverkoop. \_\_\_\_\_

**Aanvulling begrippen** \_\_\_\_\_

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: \_\_\_\_\_

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 kan worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
5. *Registratie:* \_\_\_\_\_  
 het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt 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 gegevens 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. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod \_\_\_\_\_ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris \_\_\_\_\_ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele \_\_\_\_\_ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens \_\_\_\_\_ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere \_\_\_\_\_ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch \_\_\_\_\_ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch \_\_\_\_\_ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de \_\_\_\_\_ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als \_\_\_\_\_ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. \_\_\_\_\_
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft \_\_\_\_\_ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command \_\_\_\_\_ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden \_\_\_\_\_ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór \_\_\_\_\_ de Gunning: \_\_\_\_\_
  - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig \_\_\_\_\_ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of \_\_\_\_\_ personenvennootschap; en \_\_\_\_\_
  - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in \_\_\_\_\_ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

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 of is aangepast. Op dit punt prevaleren de \_\_\_\_\_ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming \_\_\_\_\_ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van \_\_\_\_\_ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een \_\_\_\_\_ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als \_\_\_\_\_ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of \_\_\_\_\_ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te \_\_\_\_\_ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als \_\_\_\_\_ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. \_\_\_\_\_
9. De in lid 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. \_\_\_\_\_
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, \_\_\_\_\_  
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem \_\_\_\_\_  
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid \_\_\_\_\_  
9, 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. \_\_\_\_\_
- D. Begrippen \_\_\_\_\_
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van \_\_\_\_\_  
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. \_\_\_\_\_  
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover \_\_\_\_\_  
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden \_\_\_\_\_  
begrepen: \_\_\_\_\_
- a. **Akte de command** \_\_\_\_\_  
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 \_\_\_\_\_  
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen \_\_\_\_\_  
contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van \_\_\_\_\_  
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_
  - b. **Gunning** \_\_\_\_\_  
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat \_\_\_\_\_  
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper \_\_\_\_\_  
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; \_\_\_\_\_
  - c. **Website** \_\_\_\_\_  
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop \_\_\_\_\_  
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden \_\_\_\_\_  
gedaan. \_\_\_\_\_
- E. Verloop van de veiling \_\_\_\_\_
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is \_\_\_\_\_  
dan de inzetsom. \_\_\_\_\_  
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. \_\_\_\_\_
  2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag \_\_\_\_\_  
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien \_\_\_\_\_  
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste \_\_\_\_\_



- Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod \_\_\_\_\_ opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die \_\_\_\_\_ het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven \_\_\_\_\_ met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste \_\_\_\_\_ Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met \_\_\_\_\_ lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het \_\_\_\_\_ hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan \_\_\_\_\_ geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor \_\_\_\_\_ een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie \_\_\_\_\_ het gegund wordt. \_\_\_\_\_
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen \_\_\_\_\_ door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel \_\_\_\_\_ 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de \_\_\_\_\_ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de \_\_\_\_\_ executoriale verkoop. \_\_\_\_\_
  4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper \_\_\_\_\_ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande \_\_\_\_\_ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan \_\_\_\_\_ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet \_\_\_\_\_ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te \_\_\_\_\_ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij \_\_\_\_\_ hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot \_\_\_\_\_ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien \_\_\_\_\_ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is \_\_\_\_\_ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij \_\_\_\_\_ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning \_\_\_\_\_ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De \_\_\_\_\_ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet \_\_\_\_\_ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. \_\_\_\_\_  
 Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde \_\_\_\_\_ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet \_\_\_\_\_ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde \_\_\_\_\_ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde \_\_\_\_\_ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke \_\_\_\_\_ Gunning over te gaan. \_\_\_\_\_
  5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al \_\_\_\_\_ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van \_\_\_\_\_ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het \_\_\_\_\_ proces-verbaal van inzet en/of afslag. \_\_\_\_\_
  6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. \_\_\_\_\_
  7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin \_\_\_\_\_ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit \_\_\_\_\_ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. \_\_\_\_\_





8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of \_\_\_\_\_ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, \_\_\_\_\_ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of \_\_\_\_\_ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de \_\_\_\_\_ koopovereenkomst heeft ingediend. \_\_\_\_\_
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen \_\_\_\_\_ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren \_\_\_\_\_ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door \_\_\_\_\_ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien \_\_\_\_\_ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt \_\_\_\_\_ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met \_\_\_\_\_ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich \_\_\_\_\_ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door \_\_\_\_\_ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van \_\_\_\_\_ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die \_\_\_\_\_ niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor \_\_\_\_\_ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. \_\_\_\_\_  
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de \_\_\_\_\_ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en \_\_\_\_\_ tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid \_\_\_\_\_ stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de \_\_\_\_\_ Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst \_\_\_\_\_ daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. \_\_\_\_\_
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van \_\_\_\_\_ contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het \_\_\_\_\_ Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een \_\_\_\_\_ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van \_\_\_\_\_ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van \_\_\_\_\_ overeenkomstige toepassing. \_\_\_\_\_
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over \_\_\_\_\_ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De \_\_\_\_\_ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat \_\_\_\_\_ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide \_\_\_\_\_ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij \_\_\_\_\_ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor \_\_\_\_\_ herbouwwaarde verzekerd zijn. \_\_\_\_\_
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de \_\_\_\_\_ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke \_\_\_\_\_ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in \_\_\_\_\_ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed \_\_\_\_\_ voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is \_\_\_\_\_ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde \_\_\_\_\_ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur \_\_\_\_\_



- komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als \_\_\_\_\_ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de \_\_\_\_\_ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. \_\_\_\_\_
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of \_\_\_\_\_ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het \_\_\_\_\_ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de \_\_\_\_\_ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te \_\_\_\_\_ nemen. \_\_\_\_\_
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade \_\_\_\_\_ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de \_\_\_\_\_ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper \_\_\_\_\_ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van \_\_\_\_\_ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in \_\_\_\_\_ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een \_\_\_\_\_ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is \_\_\_\_\_ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek \_\_\_\_\_ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De \_\_\_\_\_ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde \_\_\_\_\_ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de \_\_\_\_\_ Notaris. \_\_\_\_\_
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij \_\_\_\_\_ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan \_\_\_\_\_ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor \_\_\_\_\_ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft \_\_\_\_\_ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen \_\_\_\_\_ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde \_\_\_\_\_ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. \_\_\_\_\_
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de \_\_\_\_\_ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. \_\_\_\_\_
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- \_\_\_\_\_ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in \_\_\_\_\_ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor \_\_\_\_\_ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, \_\_\_\_\_ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de \_\_\_\_\_ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na \_\_\_\_\_ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een \_\_\_\_\_ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde \_\_\_\_\_ toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de \_\_\_\_\_ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij \_\_\_\_\_ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft \_\_\_\_\_ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. \_\_\_\_\_ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek \_\_\_\_\_ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te \_\_\_\_\_



wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de \_\_\_\_\_  
 Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde \_\_\_\_\_  
 veilingkosten. \_\_\_\_\_

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen \_\_\_\_\_

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking \_\_\_\_\_  
 van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als \_\_\_\_\_  
 bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en \_\_\_\_\_  
 ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een \_\_\_\_\_  
 minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de \_\_\_\_\_  
 derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als \_\_\_\_\_  
 Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de \_\_\_\_\_  
 Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe \_\_\_\_\_  
 aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal \_\_\_\_\_  
 overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde \_\_\_\_\_  
 onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. \_\_\_\_\_
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas \_\_\_\_\_  
 worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de \_\_\_\_\_  
 voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE \_\_\_\_\_  
 is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De \_\_\_\_\_  
 Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor \_\_\_\_\_  
 indiening achterwege kan blijven. \_\_\_\_\_
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 \_\_\_\_\_  
 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en \_\_\_\_\_  
 Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst \_\_\_\_\_  
 terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het \_\_\_\_\_  
 indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid \_\_\_\_\_  
 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct \_\_\_\_\_  
 in verzuim. \_\_\_\_\_
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde \_\_\_\_\_  
 onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of \_\_\_\_\_  
 niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt \_\_\_\_\_  
 voldaan, kan Verkoper naar keuze: \_\_\_\_\_
  - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling \_\_\_\_\_  
 vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod \_\_\_\_\_  
 tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; \_\_\_\_\_  
 en/of \_\_\_\_\_
  - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is \_\_\_\_\_  
 overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. \_\_\_\_\_

G. Belasting \_\_\_\_\_

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel \_\_\_\_\_  
 overdrachtsbelasting verschuldigd. \_\_\_\_\_

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door \_\_\_\_\_  
 toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper \_\_\_\_\_



uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting \_\_\_\_\_ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het \_\_\_\_\_ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt \_\_\_\_\_ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de \_\_\_\_\_ veilingkosten. \_\_\_\_\_

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging \_\_\_\_\_ van het Registergoed is voor rekening van Koper. \_\_\_\_\_

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door \_\_\_\_\_ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet \_\_\_\_\_ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de \_\_\_\_\_ wetten die daarvoor in de plaats komen. \_\_\_\_\_

H. Veilingkosten/achterstallige lasten \_\_\_\_\_

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - \_\_\_\_\_ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en \_\_\_\_\_ de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te \_\_\_\_\_ geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming \_\_\_\_\_ tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of \_\_\_\_\_ gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke \_\_\_\_\_ kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad \_\_\_\_\_ éénentwintig procent (21%). \_\_\_\_\_

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. \_\_\_\_\_

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. \_\_\_\_\_

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de \_\_\_\_\_ inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris \_\_\_\_\_ een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. \_\_\_\_\_

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel \_\_\_\_\_ onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot \_\_\_\_\_ het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop \_\_\_\_\_ zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de \_\_\_\_\_ openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van \_\_\_\_\_ Eigenaars Vertrekspoor I te Assendelft*") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst \_\_\_\_\_ opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is \_\_\_\_\_ bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 \_\_\_\_\_ Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar \_\_\_\_\_ voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo \_\_\_\_\_ onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de \_\_\_\_\_ reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de \_\_\_\_\_ appartementsrechten komen. \_\_\_\_\_

Voor rekening van Koper komt tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. \_\_\_\_\_

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten \_\_\_\_\_

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan \_\_\_\_\_ uiterlijk vier (4) weken na de veiling. \_\_\_\_\_

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper \_\_\_\_\_



komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vijf november tweeduizend \_\_\_\_\_ vierentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling \_\_\_\_\_ heeft gehouden, in goed gangbaar geld, 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 zulks behoort. \_\_\_\_\_

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling \_\_\_\_\_ van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, 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 moge zijn. \_\_\_\_\_

Ingeval wel een of meer andere hypotheeken (die niet ten behoeve van Verkoper op het \_\_\_\_\_ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn \_\_\_\_\_ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst \_\_\_\_\_ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld \_\_\_\_\_ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft \_\_\_\_\_ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de \_\_\_\_\_ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen \_\_\_\_\_ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het \_\_\_\_\_ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom \_\_\_\_\_ niet geschieden voordat: \_\_\_\_\_

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- \_\_\_\_\_ opbrengst uit te betalen; \_\_\_\_\_
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de \_\_\_\_\_ voorzieningenrechter; \_\_\_\_\_
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal \_\_\_\_\_ afgeven. \_\_\_\_\_

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot \_\_\_\_\_ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van \_\_\_\_\_ de Notariële verklaring van betaling. \_\_\_\_\_

#### **Objectinformatie** \_\_\_\_\_

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. \_\_\_\_\_

##### Bewoning en gebruik. Eigenaar \_\_\_\_\_

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving \_\_\_\_\_ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als \_\_\_\_\_ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij \_\_\_\_\_ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op \_\_\_\_\_ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform \_\_\_\_\_ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo \_\_\_\_\_ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met \_\_\_\_\_ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van \_\_\_\_\_ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper \_\_\_\_\_ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen \_\_\_\_\_ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder \_\_\_\_\_



- tussenkoms van de rechter. \_\_\_\_\_
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede \_\_\_\_\_ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur(en) \_\_\_\_\_ en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). \_\_\_\_\_
- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale \_\_\_\_\_ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het \_\_\_\_\_ Burgerlijk Wetboek. Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden \_\_\_\_\_ ingeroepen door de Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het \_\_\_\_\_ huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De \_\_\_\_\_ uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. \_\_\_\_\_ De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de \_\_\_\_\_ Koper overgelaten. \_\_\_\_\_
- Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle \_\_\_\_\_ bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan \_\_\_\_\_ casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van \_\_\_\_\_ het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het \_\_\_\_\_ uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming \_\_\_\_\_ wordt aangezegd. \_\_\_\_\_
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de \_\_\_\_\_ akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale \_\_\_\_\_ verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper \_\_\_\_\_ gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot \_\_\_\_\_ ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het \_\_\_\_\_ Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel \_\_\_\_\_ blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of \_\_\_\_\_ verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, \_\_\_\_\_ beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige \_\_\_\_\_ verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van \_\_\_\_\_ huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander \_\_\_\_\_ recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, \_\_\_\_\_ casu quo genomen. \_\_\_\_\_
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het \_\_\_\_\_ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het \_\_\_\_\_ Registergoed te bewerkstelligen. \_\_\_\_\_
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het \_\_\_\_\_ Registergoed. \_\_\_\_\_
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder \_\_\_\_\_ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper \_\_\_\_\_ er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering \_\_\_\_\_ nog niet verschenen betalingstermijnen. \_\_\_\_\_
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder \_\_\_\_\_ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper \_\_\_\_\_ er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of \_\_\_\_\_



- huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of — gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere — wijze in gebruik wordt afgestaan. —
- Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten — en/of waarborgsommen. —
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde — publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder — begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van — eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden — zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. —
- In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen — vermeld: *Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid — publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken **Opiumwet: Sluiting object** — Betrokken bestuursorgaan Gemeente Zaanstad Datum in werking vijftien juli — tweeduizend vierentwintig Datum beëindiging vijftien oktober tweeduizend — vierentwintig Afkomstig uit stuk Hyp4 89092/199 Ingeschreven op zestien juli — tweeduizend vierentwintig. Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) —*
- De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en — eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke — dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. — De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan — alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, — welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de — Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of — verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de — aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De — executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of — de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij — levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper — aanvaardt dit uitdrukkelijk. —
- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —
- Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE — genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten — heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud — of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat — een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en — Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt — tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het — Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en — beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van — artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —



(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en — de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot — hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere — bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. — Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, — voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege — overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen — geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als — verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de — executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben — jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze — verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen — wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op één december tweeduizend — drieëntwintig verleden voor H.J.J. Jacobs, notaris te Zaanstad, van welke akte een — afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de — Openbare Registers op vier december tweeduizend drieëntwintig in register — Hypotheken 4, deel 87707, nummer 99, voor zover relevant woordelijk luidend als — volgt: —

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN — EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —**

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of — bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, op drie — december tweeduizend negen verleden voor mr. Ferdinand Kurk, notaris te — Zaanstad, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de — Openbare Registers in register Hypotheken 4 in deel 57553 nummer 184, waarin — woordelijk staat vermeld: "F. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN — Ter uitvoering van de koopovereenkomst worden bij deze akte gevestigd en — aanvaard, waarbij het bepaalde in artikel 5:76 (verdeling heersende en dienende — erf) van het Burgerlijk Wetboek nadrukkelijk van toepassing is, de volgende — erfdienstbaarheden: ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve — en ten laste van de aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelten van gemelde — percelen kadastraal bekend gemeente Assendelft sectie N nummers 2298,1181 en — 1179, over en weer, al zodanige erfdienstbaarheden tot het aanbrengen, hebben — en in stand houden van al hetgeen in verband met de bouwkundige situering — overeenkomstig de goedgekeurde bouwtekeningen bij de eerste bouw tot uitvoering — is casu quo wordt gebracht, waaronder begrepen de hierna omschreven — erfdienstbaarheden: a. de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende de verplichting — voor de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat aan en in de op het — heersende erf volgens het ten tijde van het passeren van de akte van levering — bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de — grens van het dienende erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten — aanwezig zijn, zonder dat hiervoor en der in de wet genoemde beperkingen geldt; —*





b. de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar — van het dienende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het ten tijde van het — passeren van de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het — heersende erf te bouwen of gebouwde opstallen gedeeltelijk op het dienende erf is — gebouwd casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de — funderingen in het dienende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf — gebouwde opstallen met toebehorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf — zijn aangebracht. —

c. de erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende — de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter — uitvoering van de eerste goedgekeurde bouw, eventueel met het burens- en of — eigendomsrecht strijdige situaties ontstaan, in stand gehouden worden, worden — onderhouden en zonodig hersteld of vernieuwd, zoals inankering, inbalking en — dergelijke alsmede kabels en (water)leidingen, zijnde hieronder evenwel niet — begrepen het verbod om te bouwen of te verbouwen (met inachtnaam van de — daartoe door het bevoegde gezag gestelde voorwaarden). —

d. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop, inhoudende de — verplichting voor de eigenaar van het dienende erf om het overlopende water van — de volgens de van het ten tijde van het passeren van de akte van levering — bestaande bouwplan op het heersend erf te bouwen of gebouwde opstallen of de — daarbij behorende daken, goten, leidingen en putten te ontvangen. — Koper is jegens verkoper geen enkele vergoeding of retributie verschuldigd voor de — onderhavige erfdienstbaarheden. —

#### **G. VERPLICHTINGEN KOOPOVEREENKOMST** —

Blijkens de koopovereenkomst zijn koper en verkoper onder meer het volgende — overeengekomen, woordelijk luidende: 8. **Bouw- en inrichtingsplicht** —

8.1. Door en voor rekening en risico van koper zal door koper het navolgende — bouwprogramma worden ontwikkeld en gerealiseerd, zulks met inachtnaam van de — hierna vermelde termijnen. Koper is verplicht: —

a. het verkochte te bebouwen met 39 BKZ appartementen en 33 — huurappartementen, één en ander conform een door burgemeester en wethouders — van Zaanstad goedgekeurde en door koper ingediende plan, door de gemeente — ingeschreven onder nummer 20090651, en het overige tot het verkochte — behorende terrein volledig in te richten; —

b. als uitzondering op artikel 8 lid 1 a geldt dat verkoper het terrein als — aangegeven in bijlage 5 woonrijp zal maken met uitzondering van het elektronisch — parkeersysteem. De planning van deze werkzaamheden zal in nader overleg — worden bepaald; —

c. voorzieningen te treffen om de woningen aan te kunnen sluiten op een door — burgemeester en wethouders goed te keuren centraal antenne- of — kabeltelevisiesysteem. —

d. De werkzaamheden uit te voeren met inachtneming van bijlage 4 nota Bouwen — Woonrijpmaken. De specifieke afspraken rond onder andere het ketenterrein en —



het bouwterrein worden separaat tussen partijen vastgelegd. \_\_\_\_\_

8.2. Koper is verplicht om binnen zes maanden na de datum van het verlenen van \_\_\_\_\_ de bouwvergunning met de bouw van de in lid 1 genoemde bouwwerken aan te \_\_\_\_\_ vangen, de bouw regelmatig te vervolgen en de gehele bouw conform de \_\_\_\_\_ regelingen zoals die gebruikelijk van toepassing zijn op een STIWOGA (koop)- \_\_\_\_\_ aannemingsovereenkomst, overeenkomstig de bouwvergunning te voltooien, mits \_\_\_\_\_ de ontbindende voorwaarden in artikel 12 zijn uitgewerkt, dan wel koper gebruik \_\_\_\_\_ maakt van zijn recht tot het ontwikkelen van een nieuw of gewijzigd plan, onder \_\_\_\_\_ de voorwaarden zoals opgenomen in Artikel 14 van het Samenwerkingsconvenant \_\_\_\_\_ Saendelft. \_\_\_\_\_

8.3. In bijzondere gevallen, ter beoordeling van verkoper kunnen de in lid 2 \_\_\_\_\_ genoemde termijnen door haar, telkens met ten hoogste één jaar worden \_\_\_\_\_ verlengd. \_\_\_\_\_

8.4. Indien koper niet aan de in lid 2 gestelde termijnen kan voldoen, dient hij bij \_\_\_\_\_ aangetekend schrijven met opgave van redenen bij verkoper een verzoek tot \_\_\_\_\_ verlenging van termijnen in. De kosten, schaden en interessen die voor de \_\_\_\_\_ verkoper uit deze verlenging van termijnen voortvloeien zijn voor rekening van \_\_\_\_\_ koper. \_\_\_\_\_

8.5. Indien koper na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, \_\_\_\_\_ gedurende 14 dagen weigerachtig of nalatig blijft om binnen de in lid 2 gestelde \_\_\_\_\_ termijnen de bouwvergunning aan te vragen, de bouw aan te vangen of te \_\_\_\_\_ voltooien alsmede het gebied in te richten conform het gestelde in lid 1, zal door \_\_\_\_\_ koper aan verkoper een zonder verdere ingebrekestelling of rechterlijke \_\_\_\_\_ tussenkomst direct opeisbare boete verschuldigd zijn, groot € 1.000,-- voor elke \_\_\_\_\_ dag dat de niet nakoming voortduurt, één en ander onverminderd het recht om \_\_\_\_\_ vergoeding van kosten, schaden en interessen van de koper te vorderen. \_\_\_\_\_

8.6. Indien koper aan de in lid 1 omschreven bouw- en inrichtingsplicht niet kan \_\_\_\_\_ voldoen als gevolg van verkoop krachtens artikel 268 van boek 3 van het Burgerlijk \_\_\_\_\_ Wetboek, wordt de in lid 2 vermelde bouw- en inrichtingstermijn verlengd, met \_\_\_\_\_ dien verstande dat de bouw en inrichting van het terrein uiterlijk binnen één jaar \_\_\_\_\_ na datum van voornoemde verkoop moeten zijn voltooid en onder het voorbehoud \_\_\_\_\_ dat aan het bepaalde in de volgende alinea wordt voldaan. Indien verkoop \_\_\_\_\_ krachtens artikel 268 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek plaatsvindt op een \_\_\_\_\_ tijdstip dat de bouw nog niet is aangevangen of voltooid zal de aspirant- \_\_\_\_\_ vervreemder casu quo executant, gehouden zijn het in dit artikel bepaalde op te \_\_\_\_\_ leggen aan de koper casu quo zijn rechtsopvolger(s), op verbeurte van een ten \_\_\_\_\_ behoeve van de verkoper zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke \_\_\_\_\_ tussenkomst direct opeisbare boete van maximaal de koopprijs als genoemd in \_\_\_\_\_ deze akte op eerste vordering van verkoper te voldoen door bijschrijving op \_\_\_\_\_ bankrekeningnummer 66.14.48.274 van GEM Saendelft C.V. \_\_\_\_\_

## **9. Erfdienstbaarheden en Verplichtingen** \_\_\_\_\_

9.1 Partijen verbinden zich in de notariële akte van levering de volgende \_\_\_\_\_ erfdiensbaarheden te vestigen. Ten laste van het bij deze verkochte en ten \_\_\_\_\_



behoefte van dat gedeelte van de percelen welke door verkoper aan de gemeente — Zaanstad in eigendom zal overdragen en deel uitmaakt van de ten opzichte van — het verkochte, onmiddellijk omringende openbare wegen, openbaar groen en/of — openbaar water, zal worden gevestigd: \_\_\_\_\_

a. De erfdiensbaarheid om te dulden dat op, in, aan of boven het verkochte en de — daarop te bouwen opstal(len) zoveel en zondige pijpen, kabels, leidingen, — rioleringen, draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen, steunijzers, zinkputten en — kastjes van de centrale antenne-inrichting, alles met bijbehorende werken en — toebehoren, in verband met geleidingen voor water, gas, elektriciteit, afvalstoffen, — telefoon of andere openbare doeleinden, kabeltelevisie steeds inbegrepen, worden — aangebracht, onderhouden, hersteld of vernieuwd, als burgemeester en — wethouders van Zaanstad of de belanghebbende nutsbedrijven nodig achten; \_\_\_\_\_

b. Voor zover het perceel wordt voorzien van een door koper aan te leggen — parkeerplaats(en) en/of structurele erfafscheiding of indien er een boom op het — perceel wordt geplaatst, als aangegeven op de tekening in bijlage 3, dient koper — deze parkeerplaats(en) en/of erfafscheiding en/of boom in stand te houden ten — genoegen van burgemeester en wethouders van Zaanstad. \_\_\_\_\_

c. Indien extra erfdiensbaarheden dan wel verplichtingen nodig zijn, wordt dat — tussen partijen expliciet overeengekomen. \_\_\_\_\_

9.2 Bij niet-nakoming van het hiervoor bepaalde, dan wel schending van de — bedoelde erfdiensbaarheden, verbeurt de nalatige partij, telkenmale ten behoeve — van de gemeente Zaanstad een door het enkel feit der nalatigheid of overtreding — en zonder rechterlijke tussenkomst of ingebrekestelling dadelijk opeisbare boete, — groot € 100,- per overtreding per dag voor elke kavel of woning, waarop de — overtreding of nalatigheid betrekking heeft, op eerste vordering van burgemeester — en wethouders van de gemeente Zaanstad te voldoen door bijschrijving op — postrekeningnummer 639500 van het Gemeentelijk Grondbedrijf. \_\_\_\_\_

## 10. **Kettingbeding** \_\_\_\_\_

10.1 Het in de artikelen 8 en 9 bepaalde, dient door koper aan een opvolgend — bouwer c.q. ontwikkelaar bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het — verkochte overeenkomstig het bepaalde in artikel 16 van deze overeenkomst — (waarbij onder "vervreemding" mede is begrepen het vestigen van beperkte — rechten anders dan hypotheek) aan iedere rechtsopvolger te worden opgelegd en — ten behoeve van de gemeente Zaanstad te worden bedongen en aangenomen op — dezelfde wijze als de onderhavige koper aan deze bepaling is verbonden, met dien — verstande dat de artikelen - voor zover van toepassing op het bouwplan - niet — meer behoeven te worden opgelegd na realisatie van de bouw- en inrichtingsplicht — dan wel niet meer na verloop van de in dat artikel genoemde termijn. \_\_\_\_\_

10.2 Bij gebreke van nakoming van deze verplichting verbeurt de nalatige partij, — zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, ten behoeve van de — gemeente een dadelijk opeisbare boete van maximaal de koopsom als bedoeld in — artikel 2 lid 1. Deze boete dient op eerste vordering van burgemeester en — wethouders te worden voldaan door bijschrijving op postrekening nummer 639500 — \_\_\_\_\_



van het Gemeentelijk Grondbedrijf. \_\_\_\_\_

10.3 De koper zal bij het sluiten van de huurovereenkomsten ter zake van de te \_\_\_\_\_  
 bouwen woningen de bepalingen van de verbindend verklaarde Algemene \_\_\_\_\_  
 Voorwaarden, voor zover de nakoming van een daaruit voortvloeiende verplichting \_\_\_\_\_  
 afhankelijk is van de medewerking van een huurder, aan deze bekend maken en \_\_\_\_\_  
 deze tot nakoming daarvan verplichten." \_\_\_\_\_

Enzovoorts. \_\_\_\_\_

**"16 Verplichtingen van koper \_\_\_\_\_**

Koper kan zijn rechten en verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst niet \_\_\_\_\_  
 overdragen aan derden dan uitsluitend met voorafgaande schriftelijke toestemming \_\_\_\_\_  
 verkoper. Indien koper zijn rechten en verplichtingen uit hoofde van deze \_\_\_\_\_  
 overeenkomst overdraagt aan een derde zonder bedoelde schriftelijke \_\_\_\_\_  
 toestemming van de verkoper, kan de verkoper de overeenkomst tussentijds \_\_\_\_\_  
 ontbinden door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij. Ingeval \_\_\_\_\_  
 van tussentijdse ontbinding is de nalatige partij aansprakelijk voor de vanwege zijn \_\_\_\_\_  
 handelen ontstane kosten en schade voor de wederpartij. Het bepaalde in dit \_\_\_\_\_  
 artikel is niet van toepassing op de verkoop van de woningen aan individuele \_\_\_\_\_  
 kopers en de betrokken woningbouwcorporatie. De comparanten, handelende als \_\_\_\_\_  
 gemeld, verklaarden hierbij de hiervoor onder punt 9 aangehaalde \_\_\_\_\_  
 erfdienstbaarheden te vestigen en te aanvaarden. \_\_\_\_\_

**H. ZAKELIJKE RECHTEN ALS BEDOELD IN ARTIKEL 5 LID 3 ONDER B VAN \_\_\_\_\_  
 DE BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT \_\_\_\_\_**

Koper verklaart er mee bekend te zijn dat op de percelen kadastraal bekend \_\_\_\_\_  
 gemeente Assendelft sectie N nummers 2298 en 1179 zakelijke rechten als \_\_\_\_\_  
 bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht rusten ten \_\_\_\_\_  
 behoeve van N.V. Nederlandse Gasunie en N.V. Nuon Infra West." \_\_\_\_\_

- 2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht voor zover nog relevant; \_\_\_\_\_  
 3) het bepaalde in: \_\_\_\_\_

- a. de akte van splitsing in appartementsrechten akte van (hoofd)splitsing in \_\_\_\_\_  
 appartementsrechten, op vijftien februari tweeduizend tien verleden voor \_\_\_\_\_  
 genoemde notaris Kurk, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het \_\_\_\_\_  
 Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op zestien \_\_\_\_\_  
 februari daarna in deel 57912 nummer 158, en het daarin van toepassing \_\_\_\_\_  
 verklaarde modelreglement van splitsing voor zover dit reglement niet is \_\_\_\_\_  
 gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; \_\_\_\_\_
- b. de akte van wijziging (hoofd)splitsing in appartementsrechten, op zeven mei \_\_\_\_\_  
 tweeduizend tien verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Kurk, \_\_\_\_\_  
 ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare \_\_\_\_\_  
 Registers in register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 58266 nummer \_\_\_\_\_  
 199, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement van splitsing \_\_\_\_\_  
 voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor \_\_\_\_\_  
 vermelde akte van splitsing; \_\_\_\_\_



- c. de akte van (onder)splitsing in appartementsrechten, op zeventien mei \_\_\_\_\_ tweeduizend tien verleden voor een waarnemer van mr. Michaël Deubel, \_\_\_\_\_ notaris te Beverwijk, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het \_\_\_\_\_ Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op diezelfde dag \_\_\_\_\_ in deel 58287 nummer 125, en het daarin van toepassing verklaarde \_\_\_\_\_ modelreglement van splitsing voor zover dit reglement niet is gewijzigd of \_\_\_\_\_ aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; \_\_\_\_\_
- d. de akte van wijziging (onder)splitsing in appartementsrechten, op dertien april \_\_\_\_\_ tweeduizend zestien verleden voor een waarnemer van mr. Leonie Gerardine \_\_\_\_\_ Maria Roos, notaris te Beverwijk, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor \_\_\_\_\_ het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op veertien \_\_\_\_\_ april daarna in deel 68091 nummer 38, en het daarin van toepassing \_\_\_\_\_ verklaarde modelreglement van splitsing voor zover dit reglement niet is \_\_\_\_\_ gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; \_\_\_\_\_
- e. de akte van splitsing bloot eigendom (spiegelsplitsing ten behoeve van afkoop \_\_\_\_\_ erfpacht), toedeling en levering op drieëntwintig oktober tweeduizend achttien \_\_\_\_\_ verleden voor mr. Huub Ferdinand Gustave Stroom, notaris te Eindhoven, \_\_\_\_\_ ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare \_\_\_\_\_ Registers in register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 74237 nummer 80 \_\_\_\_\_ voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor \_\_\_\_\_ vermelde akte van splitsing. \_\_\_\_\_

L. Energielabel \_\_\_\_\_

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor \_\_\_\_\_ zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke \_\_\_\_\_ energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden \_\_\_\_\_ gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht \_\_\_\_\_ definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en \_\_\_\_\_ risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor \_\_\_\_\_ rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige \_\_\_\_\_ executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. \_\_\_\_\_

M. Voorbehoud recht van beraad \_\_\_\_\_

De verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en \_\_\_\_\_ afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de \_\_\_\_\_ verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de \_\_\_\_\_ executant aan de notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te \_\_\_\_\_ maken akte van gunning, tenzij deze gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling \_\_\_\_\_ bij inzet en afslag is geconstateerd. \_\_\_\_\_

Volmacht \_\_\_\_\_

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke \_\_\_\_\_ onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). \_\_\_\_\_

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de \_\_\_\_\_ aanhef van deze akte. \_\_\_\_\_

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_



De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon \_\_\_\_\_ meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op \_\_\_\_\_ de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft \_\_\_\_\_ tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in \_\_\_\_\_ te stemmen. \_\_\_\_\_

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, \_\_\_\_\_ notaris, ondertekend. \_\_\_\_\_

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT