

JH/2024.03168.01/DB/DB

UITTREKSEL
BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN BESLAGVEILING
MIDDENWEG 9 TE DIRKSHORN

Op elf november tweeduizend vierentwintig verschenen voor mij, mr. Jos Herman —
 Johannes Albertus Hofstee, notaris in de gemeente Edam-Volendam: —
 mevrouw Denise Alida Eva Mol, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met —
 kantooradres: Julianaweg 204A te 1131 DL Volendam, geboren te Edam-Volendam —
 op negen oktober tweeduizend een, te dezen volgens haar verklaring handelende als—
 schriftelijk gevolmachtigde van: —

(enzovoorts). —

hierna te noemen: "de verkoper. —

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. Als bewijs van instemming hiermee worden deze —
 voorwaarden mede ondertekend namens de verkoper. —

Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop —
 vastgesteld. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, —
 hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'. —

Deze akte heeft de volgende indeling: —

1. Algemene informatie —
2. Informatie over het registergoed —
3. Financieel —
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) —

1. Algemene informatie —

1.1 datum en plaats —

De executoriale verkoop betreft een zaal-/ internetveiling. —

De executoriale verkoop vindt plaats op maandag **zestien december tweeduizend** —
vierentwintig om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) in Café/ Restaurant Le —
 Dauphine, gevestigd aan het Prins Bernardplein 175, 1097 BL te Amsterdam voor mij,
 notaris of voor een van de andere notarissen of hun waarnemers verbonden aan het —
 kantoor Abma Schreurs Notarissen, hierna te noemen: 'de notaris'. —

Tijdens de veiling kunnen internetbiedingen uitsluitend worden gedaan via de website
www.openbareverkoop.nl. —

Er is geen vaste tijd voor de onderhavige veiling omdat mogelijk meer objecten —
 geveild worden. Ook kan het zijn dat, (hoewel meer objecten zijn aangemeld) de —
 veiling van één of meer objecten naar een later tijdstip wordt verschoven, terwijl —
 tevens de duur van de veiling per object kan verschillen. De volgorde van de objecten

zal kort voor de aanvang van de veiling worden bepaald en op de website worden gepubliceerd. Het is daarom raadzaam voor eenieder vanaf gemeld tijdstip aangemeld te zijn op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de veiling van het registergoed.

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:

- **het woonhuis met ondergrond en tuin, gelegen te 1746 EA Dirkshorn, Middenweg 9, kadastraal bekend gemeente Harenkarspel, sectie O nummer 57, ter grootte van zeventien are en vijfveertig centiare (17 a 45 ca) en een perceel grond, gelegen achter voormeld woonhuis, zonder plaatselijke aanduiding, kadastraal bekend gemeente Harenkarspel, sectie O, nummer 321 ter grootte van drieënveertig are en vijfenvijftig centiare (43 a 55 ca);**

hierna tezamen te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van registergoed is:

(enzovoorts);

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen:

- voor wat betreft perceel Harenkarspel, O, 57: door toedeling krachtens een akte van ruilverkaveling op twaalf oktober tweeduizend één voor mr. P.J.M. Stouthart, notaris te Schagen verleden, door de inschrijving ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken op diezelfde dag in deel 10669 nummer 1, welke akte is gerectificeerd bij:
 - akte van proces verbaal, verleden op tien april tweeduizend acht voor genoemde notaris Stouthart, ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken op diezelfde dag in deel 54453 nummer 12.
 - akte van rectificatie, verleden op vijftien juni tweeduizend zestien voor genoemde notaris Stouthart, ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken op zestien juni tweeduizend zestien in deel 64866 nummer 47.
- voor wat betreft perceel Harenkarspel, O, 321: door verdeling en levering van een aandeel in de gerechtigheid tot de activa van een vennootschap onder firma.

Deze levering blijkt uit een akte op dertien maart tweeduizend twee verleden voor mr. F.R. Wardenaar, destijds notaris te Schagen. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Alkmaar op veertien maart

tweeduizend twee, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 10850, nummer 39.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed zijn de volgende hypotheekrechten gevestigd:

- voor wat betreft perceel O 57: ten behoeve van de coöperatie: Coöperatieve Rabobank U.A., statutair gevestigd te Utrecht: "enzovoorts"
- voor wat betreft perceel O 321: ten behoeve van de coöperatie: Coöperatieve Rabobank U.A., statutair gevestigd te Utrecht: "enzovoorts"

Gemelde hypotheekhouder Coöperatieve Rabobank U.A. heeft aan mij, notaris, bevestigd dat er onder gemelde inschrijvingen geen openstaande vorderingen ten laste van de eigenaar zijn en heeft in verband daarmee een volmacht tot doorhaling van bovenstaande inschrijvingen verstrekt.

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 arrest van het Gerechtshof te Amsterdam op achttien juli tweeduizend drieëntwintig heeft de verkoper een executoriale titel gekregen, van welk arrest een grosse is betekend aan de schuldenaar op zevenentwintig juli tweeduizend drieëntwintig, op grond waarvan de verkoper is overgegaan tot executoriaal beslag.

1.8 executoriaal beslag

Op veertien augustus tweeduizend drieëntwintig is executoriaal beslag gelegd op het registergoed ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Het proces-verbaal van inbeslagneming is op veertien augustus tweeduizend drieëntwintig ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 85894 en nummer 15. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op veertien augustus tweeduizend drieëntwintig aan de schuldenaar betekend.

Het beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Naast het beslag van verkoper is het registergoed belast:

- met een executoriaal beslag ten behoeve van de ontvanger van de Belastingdienst Hoorn, van welk beslag een afschrift is ingeschreven op twaalf augustus tweeduizend vierentwintig ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 87681 en nummer 187;
- met een executoriaal beslag ten behoeve van het Hoogheemraadschap Hollands

Noorderkwartier, van welk beslag een afschrift is ingeschreven op achtentwintig – augustus tweeduizend vierentwintig ingeschreven in de openbare registers van – het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 87753 en – nummer 194. _____

1.9 geen overname door de hypotheekhouder _____

Na de inschrijving van het beslag in de daartoe bestemde registers is het beslag, op – grond van artikel 508 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, betekend aan de – hypotheekhouder. De hypotheekhouder heeft aangegeven geen openstaande – vorderingen ten laste van de schuldenaar te hebben en derhalve geen gebruik te – maken van zijn in artikel 509 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vermelde – bevoegdheid om de executoriale verkoop over te nemen. _____

Tevens heeft de hypotheekhouder volmachten tot doorhaling van alle hypothecaire – inschrijvingen op het registergoed aan de notaris verstrekt. _____

Daarom is de verkoper bevoegd de openbare verkoop van het registergoed door te – zetten. _____

1.10 aanzegging _____

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

- de eigenaar/schuldenaar; _____
- de hypotheekhouders en/of andere beslagleggers; _____
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de – executoriale verkoop tenietgaat of vervalt. _____

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden _____

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor – Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze – voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze – Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' – genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien – ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is – ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december – tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 – nummer 129. _____

2. Informatie over het registergoed _____

2.1 feitelijke informatie _____

milieu _____

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, – chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of – zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem – verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de – gezondheid schadelijke materialen bevinden. _____

Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank – voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. _____

energielabel _____

Er is geen geldig energielabel van het registergoed geregistreerd. _____

De eventuele gevolgen van het niet hebben van een gevalideerd label zijn voor rekening en risico van de eigenaar.

2.2 juridische informatie

- bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar het bestemmingsplan van de gemeente Schagen.

Volgens het bestemmingsplan is de bestemming van het registergoed: wonen.

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning en perceel grond.

- Erfgoedwet

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

a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet.

b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.

- 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.

Volgens een bericht van de gemeente Schagen, team Ruimtelijk beheer, met datum vier november tweeduizend vierentwintig, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor de inschrijving in de registers. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

- Wet voorkeursrecht gemeente

Uit de kadastrale recherche blijkt geen registratie Wet voorkeursrecht gemeenten. De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

2.3 gebruik

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

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en zijn gezin.

Volgens een bericht van de gemeente Schagen, met datum vijf november tweeduizend vierentwintig, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald.

Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering ——— dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van ——— de koper tot ontruiming. ———

3. Financieel ———

3.1 kosten en heffingen ———

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd onroerende zaak. Op grond van ——— artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE ——— worden aan de koper in rekening gebracht: ———

- het volledige veilinghonorarium voor de notaris, ———
welk honorarium bedraagt één procent (1%) van de koopsom met een ———
minimum van vijfduizend negenhonderdvijftig euro (€ 5.950,00) (of ———
zevenduizend éénhonderdneegenennegentig euro vijftig cent (€ 7.199,50) ———
inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting); ———
- de overdrachtsbelasting, naar het tarief van twee procent (2%) of tien ———
vier/tiende procent (10,4%) over de heffingsgrondslag; ———
- het kadastrale recht (éénhonderdvijfenzestig euro (€ 165,00) inschrijfkosten,
(prijswijzigingen van het Kadaster voorbehouden) en de kosten van ———
kadastrale recherche (vijftig euro (€ 50,00) per kadastraal perceel; ———
- de kosten van ontruiming na de aflevering; en ———
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is. ———

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

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

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

- onroerendezaakbelasting: éénuizend viereennegentig euro eenentwintig cent (€ 1.094,21); ———
- rioolheffing: gebruikersbelasting; ———
- waterschapslasten: driehonderddrieënveertig euro twaalf cent (€ 343,12); en
- herinrichtingsrente, zie lid 4 van dit artikel. ———

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend. ———

4. Het registergoed was betrokken in de geëffectueerde ruilverkaveling ——— Schagerkogge. ———

Herinrichtingsrente ———

De verschuldigde landinrichtingsrente voor perceel O 57 is vastgesteld op ——— achtenzeventig cent (€ 0,78) per jaar, te voldoen tot tweeduizend drieëndertig. ———

De verschuldigde landinrichtingsrente voor perceel O 321 is vastgesteld op één ——— euro viereennegentig cent (€ 1,94) per jaar, te voldoen tot tweeduizend ——— drieëndertig. ———

3.2 fiscaal ———

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen ———

omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van koper. Indien en voor zover ter zake van de verkrijging van het registergoed de koper zich op het standpunt stelt dat het verlaagde tarief van twee procent (2%) als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is, dient koper terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de betaling van de koopsom, een verklaring aan de Notaris te verstrekken waaruit het voorgenomen gebruik van de woning blijkt. De overdrachtsbelasting zal worden berekend over de koopsom van het registergoed, verhoogd met de veilingkosten die tot een verhoging van de heffingsgrondslag leiden. Met het doen van een bieding stemt de koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

4. 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 AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

Als uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend wordt gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaatsvinden vanwege onvoorziene omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen, dan vindt de veiling alleen plaats via internet. In dat geval wordt de wijziging ook zo spoedig mogelijk via de website kenbaar gemaakt.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden

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

aanvulling begrippen

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

aanvulling voorwaarden

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

7. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke _____ rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
8. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele _____ voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op _____ enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de _____ deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft _____ geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die _____ deelnemer vóór de gunning: _____
- naar het oordeel van de notaris genoegzaam 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. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de verkoper) tenzij dit elders in de bijzondere _____ veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte _____ van gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde _____ van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het _____ recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft _____ uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
10. De in lid 9 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, _____ de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____ koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de _____ notariële verklaring van betaling te blijken. _____
11. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____ verleent de deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, _____ tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van _____ de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder _____ afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van _____ veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling: _____
- a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en _____

- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

4.4 inzetpremie

De Inzetpremie als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Veilingvoorwaarden bedraagt één procent (1%) van de inzetsom. Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de inzetter ook de koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.

In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.

Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van verkoper.

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie/ gegoedheid

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

Indien koper een rechtspersoon is, dient koper ervoor zorg te hebben gedragen dat vóór de veiling de uiteindelijke belanghebbende(n) (hierna te noemen: "UBO") zijn geregistreerd bij de Kamer van Koophandel.

Mocht de opgave van de UBO bij de Kamer van Koophandel al wel zijn ingediend, maar nog niet verwerkt, dan dient een bewijs te worden overlegd dat de opgave van de UBO is gedaan (bijvoorbeeld door middel van de bevestigingsmail van de Kamer van Koophandel tezamen met de onderliggende documentatie waaruit blijkt wie de UBO('s) is/zijn).

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 AVVE vóór de gunning.

4.6 gunning

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

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

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

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

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

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

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

2. Voor zover de wet dit toestaat sluiten verkoper en de notaris elke _____
 aansprakelijkheid uit. _____

3. Voor zover de wet dit toestaat verlenen verkoper en de notaris geen enkele _____
 vrijwaring. _____

4.8 risico-overgang _____

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

4.9 waarborgsom _____

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

4.10 betaling koopprijs en veilingkosten _____

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

Dit betreft de volgende bedragen: _____

- het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting; _____
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad één procent (1%) van de _____
 koopsom met een minimum van vijfduizend negenhonderdvijftig euro (€ 5.950,00)
 (of zeventuizend éénhonderdnegenennegentig euro vijftig cent (€ 7.199,50) _____
 inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting); _____
- het honorarium van een eventuele akte de command ad achthonderdvijftig euro –
 (€ 850,00) (of éénderduizend achtentwintig euro vijftig cent (€ 1.028,50) inclusief _____
 eenentwintig procent (21%) omzetbelasting); _____
- het kadastrale recht (éénhonderdvijfenzestig euro (€ 165,00 per akte) en de _____

- kosten van kadastrale en hypothecaire recherche, vijftig euro (€ 50,00) per kadastraal perceel;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- de inzetpremie;
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE;
- het tarief voor verplicht recherches VIS/Insolventies/Curatele/BRP ad zevenentwintig euro (€ 27,00) (exclusief omzetbelasting) per betrokken natuurlijk persoon;
- bij een rechtspersoon:
 - het tarief voor recherches en aanvraag statuten Kamer van Koophandel ad vijfenvierzig euro (€ 45,00) (exclusief omzetbelasting) per betrokken rechtspersoon;
 - tarief onderzoek en verklaring uiteindelijke belanghebbende ad éénhonderdvijfentwintig euro (€ 125,00) (exclusief omzetbelasting) per betrokken rechtspersoon;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (€ 8,22) (exclusief omzetbelasting) per notariële akte;
- het tarief voor onderzoek herkomst gelden, vanaf tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) (exclusief omzetbelasting).

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

De koopsom moet worden betaald zes (6) weken na de gunning, doch uiterlijk op **vier februari tweeduizend vijftentwintig** door overboeking op de derdengeldenrekening van de notaris die de veiling heeft gehouden, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie dat bedrag toekomt.

Indien verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de koopprijs op een later tijdstip dan hiervoor vermeld plaatsvinden, zodat de notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de verkoper verleend uitstel komt voor rekening van koper, hoe onvoorzien dit risico ook mag zijn.

4.11 baten en lasten

De baten en lasten zijn vanaf de dag van betaling van de koopsom en het verder verschuldigde voor rekening van koper.

4.12 Akte de command

Indien de bieder in veiling (zaalbieter) gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk zeven werkdagen na de afslag aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

De notaris zal hiervan voorts een akte de command opstellen.

4.13 Cliëntenonderzoek/ verplichtingen Wwft

Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) en aanverwante wet- en regelgeving, is de notaris gehouden onderzoek te doen naar bij de transactie betrokken partijen en de herkomst van gelden.

Met het doen van een bieding stemt de koper expliciet in met de hiervoor omschreven

onderzoeken, de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen en daaraan ———
volledige medewerking te verlenen. ———

Koper verplichte zich, ieder voor zover het hen betreft, de notaris op diens eerste ———
verzoek van alle informatie en documentatie te voorzien die hij nodig acht voor het ———
uitvoeren van bedoeld onderzoek. Daaronder is mede - doch niet uitsluitend - ———
begrepen het geven van inzicht in vertegenwoordigingsstructuren, de uiteindelijk ———
belanghebbenden (UBO's), politically exposed persons (PEP's), het aanleveren van —
daarop betrekking hebbende documentatie, het ondertekenen van verklaringen, het —
legaliseren van handtekeningen, het tonen van geldige legitimatiebewijzen en het —
afgeven van scans en/of kopieën daarvan, en voorts alles wat de notaris verder nodig
acht met betrekking tot het door hem naar behoren kunnen naleven van de terzake —
geldende wet- en regelgeving. Het onthouden van het tijdig verlenen van de door de —
notaris gevraagde medewerking dan wel het tijdig aanleveren van documenten kan er
onder meer toe leiden dat de notaris zijn dienst moet weigeren. ———

Volmacht ———

Deze akte wordt namens verkoper ondertekend op grond van een daartoe door ———
verkoper verleende volmacht. ———

Van deze volmacht blijkt uit één (1) onderhandse akte, die aan deze akte is ———
gehecht. ———

Ondertekening ———

Deze akte is verleden te Volendam, gemeente Edam-Volendam op de datum in het —
begin van deze akte vermeld. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden —
worden zij mede ondertekend namens de verkoper. ———

Aangehechte stukken ———

Aan deze akte wordt het navolgende stuk gehecht: ———

- volmacht verkoper. ———

Slot ———

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en zijn identiteit is door mij, notaris, —
vastgesteld. ———

DEZE AKTE is opgemaakt te Volendam op de datum aan het begin van deze akte —
vermeld. ———

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de —
verschenen persoon heeft hij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te —
hebben genomen. De verschenen persoon heeft vervolgens verklaard op volledige —
voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen. ———

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen persoon —
en daarna door mij, notaris, ondertekend om zestien uur vijftien minuten. ———

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK
GELIJKLUIDEND UITTREKSEL

