

JH/2024.04740.01/DB/D

**BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE
HYPOTHEEKHOUDER
RUIGEWEG 3 TE BURGERBRUG**

Op twintig mei tweeduizend vijftientwintig, verschenen voor mij, mr. Jos Herman —
Johannes Albertus Hofstee, notaris in de gemeente Edam-Volendam: —
(enzovoorts). —

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard: —

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van
het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in —
artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. —

Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop —
vastgesteld. —

Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze —
voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: —
'de website' of 'openbareverkoop.nl'. —

Deze akte heeft de volgende indeling: —

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

1. Algemene informatie —

1.1 datum en plaats —

De executoriale verkoop vindt plaats op **maandag drieëntwintig juni tweeduizend —
vijftientwintig om of omstreeks achttien uur (18.00 uur) in Postillion Hotel & —
Convention Centre Amsterdam**, gevestigd op het adres Paul van Vlissingenstraat 9-
11, 1096 BK Amsterdam, voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen —
verbonden aan het kantoor van mij, notaris (Abma Schreurs Notarissen), of hun —
waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt
door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk
Wetboek. —

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

Er is geen vaste tijd voor de onderhavige veiling omdat mogelijk meer objecten —
geveild worden. Ook kan het zijn dat, (hoewel meer objecten zijn aangemeld) de —
veiling van één of meer objecten naar een later tijdstip wordt verschoven, terwijl —
tevens de duur van de veiling per object kan verschillen. De volgorde van de objecten
zal kort voor de aanvang van de veiling worden bepaald en op de website worden —
gepubliceerd. Het is daarom raadzaam voor een bidder vanaf gemeld tijdstip —

aangemeld te zijn op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de veiling van het registergoed. _____

1.2 registergoed _____

Het registergoed is: _____

- **het woonhuis met ondergrond en tuin, gelegen te 1754 HA Burgerbrug, — Ruigeweg 3, kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie F nummer 1569, ter — grootte van twaalf are en vijftien centiare (12 a 15 ca);** _____

hierna te noemen: 'het registergoed'. _____

1.3 eigenaar/schuldenaar _____

De eigenaar van het registergoed zijn: _____

(enzovoorts); _____

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

Naast de eigenaar is er voor het hierna omschreven recht van tweede hypotheek —

sprake van nog een schuldenaar: _____

- (enzovoorts); _____

hierna te noemen 'de schuldenaar'. _____

1.4 verkrijging eigenaar _____

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen, ieder voor een gelijk deel, door — levering op grond van koop. _____

Deze levering blijkt uit een akte op vier december tweeduizend negentien verleden —

voor mr. P.J.M. Stouthart, notaris te Schagen. Een afschrift van deze akte is _____

ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Apeldoorn op vijf _____

december tweeduizend negentien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel — 76952, nummer 25. _____

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het —

ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden —

kunnen maken. _____

1.5 hypotheek-/pandrecht _____

Op het registergoed zijn ten behoeve van de verkoper rechten van hypotheek —

gevestigd, hierna tezamen te noemen: 'het hypotheekrecht', _____

1. een recht van eerste hypotheek voor een maximaal bedrag van _____ driehonderdduizend euro (€ 300.000,00). Dit blijkt uit een akte op vier december — tweeduizend negentien ondertekend bij mr. A. Demaret, notaris te Obdam. Een — afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster — te Apeldoorn op vijf december tweeduizend negentien, in register Onroerende — Zaken Hypotheken 3, deel 76975, nummer 128, gerectificeerd bij akte op elf — september tweeduizend twintig verleden voor mr. J.C.A. Salman, notaris te — Obdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers — van het kadaster te Apeldoorn op elf september tweeduizend twintig, in register — Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 78894, nummer 152; _____

hierna ook te noemen: 'hypotheekrecht 1'. _____

In deze akte is het volgende pandrecht gevestigd: _____

"PANDRECHT _____

- I. Tot gelijke zekerheid als waarvoor recht van hypotheek is verleend worden —

hierbij verpand: _____

- a. alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of _____ bestemd worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun _____ vorm als zodanig zijn te herkennen; _____
- b. alle roerende zaken die van het onderpand worden afgescheiden; _____
- c. indien hypotheek is verleend op een agrarisch onderpand: alle vruchten – en beplantingen die op het onderpand te velde staan of zullen staan; _____
- d. alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het registergoed _____ treden, waaronder begrepen vorderingen terzake van _____ waardevermindering van het registergoed en bij schade het recht op de – verzekeringspenningen." _____

hierna te noemen: 'het pandrecht 1'. _____

2. een recht van tweede hypotheek voor een maximaal bedrag van _____ vijfenzeventigduizend euro (€ 75.000,00). Dit blijkt uit een akte op tweeëntwintig – juni tweeduizend twintig ondertekend bij genoemde notaris Demaret. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te _____ Apeldoorn op drieëntwintig juni tweeduizend twintig, in register Onroerende _____ Zaken Hypotheken 3, deel 78299, nummer 189; _____

hierna ook te noemen: 'hypotheekrecht 2'. _____

In deze akte is het volgende pandrecht gevestigd: _____

"PANDRECHT _____

- I. Tot gelijke zekerheid als waarvoor recht van hypotheek is verleend worden – hierbij verpand: _____

- a. alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of _____ bestemd worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun _____ vorm als zodanig zijn te herkennen; _____
- b. alle roerende zaken die van het onderpand worden afgescheiden; _____
- c. indien hypotheek is verleend op een agrarisch onderpand: alle vruchten – en beplantingen die op het onderpand te velde staan of zullen staan; _____
- d. alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het registergoed _____ treden, waaronder begrepen vorderingen terzake van _____ waardevermindering van het registergoed en bij schade het recht op de – verzekeringspenningen." _____

hierna te noemen: 'het pandrecht 2'. _____

Hypotheekrecht 1 en hypotheekrecht 2 hierna tezamen ook te noemen: 'het _____ hypotheekrecht'. _____

Pandrecht 1 en pandrecht 2 hierna tezamen ook te noemen: 'het pandrecht'. _____

Het recht van hypotheek- en pandrecht (hypotheekrecht 1 en pandrecht 1) geven _____ zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte vermelde geldlening van – de schuldenaar, met rente en kosten. _____

Het recht van hypotheek- en pandrecht (hypotheekrecht 2 en pandrecht 2) geven _____ zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de _____ verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten. _____

1.6 rangorde inschrijving

De hypotheekrechten en de pandrechten zijn eerste en tweede in rang.

1.7 schuld

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

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden – door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de – verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing – verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de – voldoening van dat waarvoor zowel de eerste hypotheek als de tweede hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van – zijn rechten als hypotheekhouder en pandhouder.

De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale – verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

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

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

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

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

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de – eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de – executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet – voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige,

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

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

- **energielabel**

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

De woning 1862CE, 42 heeft een energielabel C, Dit label is geldig tot 10-09-2031.

2.2 juridische informatie

- **bestemming**

Volgens het Omgevingsloket ligt het registergoed in het gebied waar het Omgevingsplan van de gemeente Schagen en het bestemmingsplan buitengebied Zijpe van de gemeente Schagen van toepassing is en heeft het registergoed de volgende bestemming: wonen.

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

- **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.

Uit voormelde titel van aankomst is ook niet van het bestaan hiervan gebleken.

- **Publiekrechtelijke rechten en beperkingen**

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

- **Wet voorkeursrecht gemeente**

Uit de kadastrale recherche blijkt geen registratie Wet voorkeursrecht gemeenten.

De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:

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

Volgens de Basisregistratie Personen (BRP) 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 bewoning 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 zesduizend _____ negenhonderdvijftig euro (€ 6.950,00) (of achtduizend vierhonderdnegen _____ euro vijftig cent (€ 8.409,50) inclusief eenentwintig procent (21%) _____ omzetbelasting) (dit honorarium is verschuldigd zowel bij een koop krachtens veiling als bij een onderhandse executoriale verkoop); _____
- bij een onderhandse executoriale verkoop: de voorbereiding en indiening van het verzoekschrift, de behandeling op de zitting bij de voorzieningenrechter _____ en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze procedure verband _____ houden, in de ruimste zin van het woord, deze kosten die verband houden _____ met deze werkzaamheden worden in rekening gebracht op uurtarief, het _____ uurtarief hiervoor bedraagt tweehonderdvijfentwintig euro (€ 225,00) _____ exclusief omzetbelasting (of tweehonderdtweeënzeventig euro vijfentwintig _____ cent (€ 272,25) inclusief omzetbelasting; _____
- de overdrachtsbelasting, naar het tarief van twee procent (2%) of tien _____ vier/tiende procent (10,4%) over de heffingsgrondslag; _____
- het kadastrale recht (éénhonderdeenentachtig euro (€ 181,00) _____ (prijswijzigingen van het Kadaster voorbehouden) en de kosten van _____ kadastrale recherche (vijfenvijftig euro (€ 55,00) per kadastraal perceel; _____
- de kosten van ontruiming na de aflevering; _____
- 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, deze kosten komen ten laste van de _____ verkoopopbrengst. _____

c. De waarde van het registergoed op grond van de wet Waardering Onroerende _____ zaken met peildatum één januari tweeduizend vierentwintig is: _____ vijfhonderdzesentwintigduizend euro (€ 526.000,00) _____

Volgens opgave van de betreffende instanties bedroegen de eigenaarslasten voor het registergoed voor het jaar tweeduizend vierentwintig: _____

- onroerendezaakbelasting: vijfhonderdzevenenzeventig euro twee cent (€ 577,02); _____
- rioolheffing: gebruikersbelasting; _____
- waterschapslasten: éénhonderdvijfennegentig euro vierennegentig cent (€ 195,94). _____

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

- d. In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 AVVE wordt het registergoed _____ afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van aflevering _____ blijkt te bevinden, ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de _____ levering. Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. – Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële _____ conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het _____ registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico _____ van koper. _____

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) _____

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling. _____

4.1 wijze van veilen _____

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE.

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

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

4.2 bieden _____

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden _____

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

aanvulling begrippen _____

1. deelnemer: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl. _____
2. handleiding _____
de 'handleiding online bieden bij een openbare verkoop' vermeld op _____ openbareverkoop.nl. _____
3. notaris: _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. openbareverkoop.nl: _____
de algemeen toegankelijke website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een bod via internet worden uitgebracht. _____
5. registratie: _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding 'online bieden bij een openbare verkoop', ter identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. registratienotarissen: _____
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 aantoon 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 inzet som. Indien de Inzetter omzetbelasting —
verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen. —

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

Als de inzetter ook de koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend. —
In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het
verlijden van de akte van kwijting. —

In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE is geen inzetpremie verschuldigd als niet wordt —
gegund. —

4.5 legitimatie/ gegoedheid

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

Indien koper een rechtspersoon is, dient koper ervoor zorg te hebben gedragen dat —
vóór de veiling de uiteindelijke belanghebbende(n) (hierna te noemen: “UBO”) zijn —

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

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

4.6 gunning

1. De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning. —
 De overdracht van het registergoed komt tot stand door de inschrijving van het —
 proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de —
 notariële verklaring van betaling overlegd dient te worden. —
2. Na de veiling beraadt verkoper zich omtrent de gunning. Verkoper heeft het —
 recht om niet te gunnen. —
 De termijn van beraad eindigt de zesde (6de) werkdag volgende op de afslag —
 om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als verkoper heeft verklaard al —
 dan niet te gunnen. —
3. Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste bieder. —
4. Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit deze akte —
 dient voorts te blijken aan welke bieder is gegund. —
5. Indien verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken —
 omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund. —
6. De veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen —
 worden afgelast. —
7. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een —
 maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale —
 verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het —
 registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot het betalen —
 van de koopprijs en tot levering van het registergoed opgeschort tot vijf dagen —
 na de datum waarop de notaris bij schriftelijke verklaring van de verkoper is —
 geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking —
 tot het registergoed is geëindigd. Indien tussen verkoper en koper een geschil —
 bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit —
 lid 7 de executoriale verkoop opschort, is de notaris bevoegd hieromtrent een —
 beslissing te nemen. Indien de notaris gebruik maakt van deze bevoegdheid, —
 dan zijn verkoper en koper aan het oordeel van de notaris gebonden. —
8. Indien lid 7 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de —
 opschortingsperiode de overige verplichtingen van koper, waaronder die tot —
 het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort. —
9. Ingeval van verkoop van het registergoed krachtens executoriaal beslag heeft —
 het faillissement van- of toepassing van de wettelijke schuldsanering —
 natuurlijke personen op – de rechthebbende(n) van het registergoed vóór de —

levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk de bewindvoerder —
niet bereid is zijn medewerking te verlenen aan te levering van het —
registergoed, de verkoper niet tot levering kan overgaan en derhalve het recht —
heeft om de met betrekking tot het registergoed gesloten koopovereenkomst —
te ontbinden. In het geval de curator respectievelijk de bewindvoerder wel —
bereid is mee te werken aan de levering van het registergoed, kan koper —
verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit —
hoofde van de koopovereenkomst. De koper heeft in beide hiervoor —
genoemde gevallen geen recht op enige (schade) vergoeding door de —
verkoper. —

10. De verkoper gunt onder de volgende opschortende casu quo ontbindende —
voorwaarde: —

- dat de koper geaccepteerd kan worden op grond van de Wet ter voorkoming
van witwassen en financieren van terrorisme en de Wet op het notarisambt; —

11. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden: —

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald; —
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd. —

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

4.7 informatieplicht verkoper —

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

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

Verkoper attendeert een koper nadrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed —
nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve een koper niet heeft kunnen —
informereren 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 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** _____
dertig juni tweeduizend vijftientig. _____

Dit betreft de volgende bedragen: _____

- het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting; _____
- het honorarium volgens het veilingtarief van de notaris ad zesduizend _____
 negenhonderdvijftig euro (€ 6.950,00) (of achtduizend vierhonderdnegen euro _____
 vijftig cent (€ 8.409,50) inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting); _____
- het honorarium van een eventuele akte de command ad achthonderdvijftig euro _____
 (€ 850,00) exclusief omzetbelasting; _____
- het kadastrale recht voor het inschrijven van de akte (éénhonderdeenentachtig _____
 euro (€ 181,00) en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche, _____
 vijftig euro (€ 55,00) per kadastraal object; _____
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen; _____
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE, _____
- het tarief voor verplicht recherches VIS/Insolventies/Curatele/BRP ad _____
 negenentwintig euro vijfenzeventig cent (€ 29,75) (exclusief omzetbelasting) per _____
 betrokken natuurlijk persoon; _____
- bij een rechtspersoon: _____
 - het tarief voor recherches en aanvraag statuten Kamer van Koophandel ad _____
 vijfenveertig euro (€ 45,00) (exclusief omzetbelasting) per betrokken _____
 rechtspersoon; _____
 - tarief onderzoek en verklaring uiteindelijke belanghebbende ad _____
 éénhonderdvijftientig 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 tweehonderdvijfenzeventig euro _____
 (€ 275,00) (exclusief omzetbelasting). _____

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting. _____

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom _____
 uiterlijk **vier (4) weken na de veiling** te worden betaald, derhalve uiterlijk op _____
 eenentwintig juli tweeduizend vijftientig 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.

Indien er geleverd zal worden op grond van een onderhandse verkoop dan dient koper naast de koopsom ook de notariskosten verband houdende met de verrichte werkzaamheden inzake de onderhandse executoriale verkoop te voldoen voorafgaand aan de ondertekening van de akte van levering.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

Conform artikel 27 lid 1 AVVE kan de schriftelijke verklaring met een onderhands bod op het registergoed tot veertien (14) dagen voor de veiling aan de notaris worden toegezonden.

Indien de aankondiging van de executie van het registergoed op de website is vermeld dan kan daarvoor ook het formulier worden gebruikt dan op de website (onderaan de aankondiging) beschikbaar is.

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bidder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bidder. Indien de bidder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bidder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bidder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor –

te leggen.

- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst ———
tijdig in te dienen. De koper is, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel ———
7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te laten dat tot ———
gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de ———
koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal —
worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de ———
daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de
in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing. —
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen —
rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze —
overeenkomst niet goedkeurt. ———
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de ———
koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de —
bieder de waarborgsom geheel terug. ———

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op —
artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het —
registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering —
zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek. ———

SLOTBEPALINGEN

Clëntenonderzoek/ verplichtingen Wwft

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

Met het doen van een bieding stemt de koper expliciet in met de hiervoor omschreven
onderzoeken, de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen en daaraan —
volledige medewerking te verlenen. ———

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

Akte de command

Indien de bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod —
heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk vijf (5) —
werkdagen na de afslag aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde —

schriftelijk te zijn bevestigd. _____

De notaris zal hiervan voorts een akte de command opstellen. _____

Volmacht

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

Deze volmacht is gehecht aan de akte houdende vaststelling veilingvoorwaarden voor mij, notaris, verleden op acht mei tweeduizend vierentwintig. _____

Van deze volmacht is een kopie aan deze akte 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: _____

- kopie volmacht verkoper. _____

SLOT

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

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

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

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

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK
GELIJKLUIDEND UITTREKSEL

