



RoX Legal B.V.

RvH/DH/20.1934.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 5 oktober 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Leonardo da Vinciplein 93 te Haarlem en parkeerplaats gelegen nabij de Bernadottelaan te Haarlem 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, vier september tweeduizend twintig, verscheen voor mij,

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 _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, 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 de hierna te vermelden registergoederen (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 vijf oktober tweeduizend twintig vanaf achttien uur — (18:00 uur), in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 — te 1097 BL Amsterdam. _____

Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Haarlem**, sectie **X**, _____ complexaanduiding **1320-A**, appartementsindex **22**, omvattende: _____*
 - a. *het éénhonderddertig/drieduizendéénhonderd drieëntachtigste (130/3.183) _____ onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het _____*

*appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie X, _____
complexaanduiding 1320-A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht _____
omvat: _____*

- (i) het drieduizend éénhonderddrieëntachtig/tienduizendste _____
(3.183/10.000^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande _____
uit een perceel grond met het daar opstaande gebouw bestaande uit _____
een brede school op de begane grond, een sportzaal op de eerste _____
verdieping, een kinderdagverblijf op de eerste verdieping, een _____
winkelcentrum op de begane grond en eerste verdieping, _____
drieëndertig woningen op de eerste, tweede, derde en vierde _____
verdieping en gemeenschappelijke ruimten op de begane grond en _____
eerste verdieping, gelegen aan de Erasmuslaan en het Leonardo da _____
Vinciplein te Haarlem, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal _____
bekend gemeente Haarlem, sectie X, nummers 1315 en 1316, groot _____
éénenvijftig are tachtig centiare (51 a 80 ca); _____*
- (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de woningen op de eerste, _____
tweede, derde en vierde verdieping met de daarbij behorende _____
voorzieningen, plaatselijk bekend Leonardo da Vinciplein 74 tot en _____
met 107 te 2037 RR Haarlem; _____*

*hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap I**"; _____*

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping _____
met berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Leonardo da** _____
Vinciplein 93 te 2037 RR Haarlem; _____*

*2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Haarlem**, sectie **X**, _____
complexaanduiding **1291-A**, appartementsindex **158**, omvattende: _____*

- a. het twaalf/tweeduizend achthonderd twintigste (12/2820^e) onverdeeld _____
aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, _____
kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie X, complexaanduiding 1291-A, _____
appartementsindex 3, welk appartementsrecht omvat: _____*

- (i) het tweeduizend achthonderd twintig/veertienduizend vierhonderd _____
achttiende (2820/14418^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap _____
bestaande uit een perceel grond met het daarop staande gebouw _____
bestaande uit negenenzeventig woonappartementen verdeeld over _____
de kelder, begane rond, eerste, tweede, derde en vierde verdieping, _____
bedrijfsruimte(n) op de begane grond met daaronder een _____
parkeergarage voor parkeerplaatsen en bergingen, gelegen nabij de _____
Bernadottelaan te Haarlem, ten tijde van de hoofdsplitsing _____
kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie X, nummers 1286, _____
1285 en 1287, tezamen groot zeventig are achtenveertig centiare _____
(70 a 48 ca); _____*
- (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeergarage in de _____
kelder van het gebouw met entree op het maaiveld, nabij de _____
Bernadottelaan te Haarlem; _____*



- hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap II**";* _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van het appartementsrecht,* _____
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de _____
parkeerkelder, plaatselijk ongenummerd; _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermelde registergoederen 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 Registergoederen _____

De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Haarlem**, sectie **X**,* _____
*complexaanduiding **1320-A**, appartementsindex **22**, omvattende:* _____
 - a. *het éénhonderddertig/drieduizendéénhonderd drieëntachtigste (130/3.183)* _____
onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het _____
appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie X, _____
complexaanduiding 1320-A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht _____
omvat: _____
 - (i) *het drieduizend éénhonderddrieëntachtig/tienduizendste* _____
(3.183/10.000^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande _____
uit een perceel grond met het daar opstaande gebouw bestaande uit _____
een brede school op de begane grond, een sportzaal op de eerste _____
verdieping, een kinderdagverblijf op de eerste verdieping, een _____
winkelcentrum op de begane grond en eerste verdieping, _____
drieëndertig woningen op de eerste, tweede, derde en vierde _____
verdieping en gemeenschappelijke ruimten op de begane grond en _____
eerste verdieping, gelegen aan de Erasmuslaan en het Leonardo da _____
Vinciplein te Haarlem, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal _____
bekend gemeente Haarlem, sectie X, nummers 1315 en 1316, groot _____
éénenvijftig are tachtig centiare (51 a 80 ca); _____
 - (ii) *het recht op het uitsluitend gebruik van de woningen op de eerste,* _____
tweede, derde en vierde verdieping met de daarbij behorende _____
voorzieningen, plaatselijk bekend Leonardo da Vinciplein 74 tot en _____
met 107 te 2037 RR Haarlem; _____

*hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap I**";* _____



- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping — met berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Leonardo da Vinciplein 93 te 2037 RR Haarlem**;* _____
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Haarlem**, sectie **X**,* _____
*complexaanduiding **1291-A**, appartementsindex **158**, omvattende:* _____
- a. *het twaalf/tweeduizend achthonderd twintigste (12/2820^e) onverdeeld* _____
aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, _____
kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie X, complexaanduiding 1291-A, — _____
appartementsindex 3, welk appartementsrecht omvat: _____
- (i) *het tweeduizend achthonderd twintig/veertienduizend vierhonderd* _____
achttiende (2820/14418^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap _____
bestaande uit een perceel grond met het daarop staande gebouw _____
bestaande uit negenenzeventig woonappartementen verdeeld over _____
de kelder, begane rond, eerste, tweede, derde en vierde verdieping, — _____
bedrijfsruimte(n) op de begane grond met daaronder een _____
parkeergarage voor parkeerplaatsen en bergingen, gelegen nabij de — _____
Bernadottelaan te Haarlem, ten tijde van de hoofdsplitsing _____
kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie X, nummers 1286, — _____
1285 en 1287, tezamen groot zeventig are achtenveertig centiare _____
(70 a 48 ca); _____
- (ii) *het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeergarage in de* _____
kelder van het gebouw met entree op het maaiveld, nabij de _____
Bernadottelaan te Haarlem; _____
*hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap II**";* _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van het appartementsrecht,* _____
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de _____
parkeerkelder, plaatselijk ongenummerd; _____
- hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met _____
 inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____
 Wetboek. Dit betreft een 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 www.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te _____
 gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
- De veiling betreft een Zaalveiling-/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 vijf oktober tweeduizend twintig in de veilingzaal van _____
 Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam _____
 vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in _____
 deze bijzondere voorwaarden. _____
- Tot en met twintig september tweeduizend twintig kunnen conform de _____
 veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____



- C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____
 Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl _____
 plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl:* _____
 de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____
 begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____
 uitgebracht; _____
2. *NIIV:* _____
 Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____
 Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____
 Openbareverkoop.nl; _____
3. *Handleiding:* _____
 de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. *Registratienotariss:* _____
 een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het _____
 geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in _____
 ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____
 opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____
 registratieverklaring; _____
5. *Registratie:* _____
 het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
 natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer _____
 via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van _____
 diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. *Deelnemer:* _____
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____
 voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____
 Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. *Internetborg:* _____
 een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
 Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
 biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____
 (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
 "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

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 door _____
 NIIV 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. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____



- Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____ ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag — op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer — ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien — de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, — ofwel in de zaal, 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, zonder tot enige toelichting of — argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
 4. 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. _____
 5. 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. _____
 6. 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". _____
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag — wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen. _____
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke — rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via — internet 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 registratieformulier. In alle gevallen, — waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te — erkennen dan wel af te wijzen. _____
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en 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 — heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond — volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en _____



- de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in —
deze 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. _____
11. De in lid 10 van dit artikel 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. _____
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door —
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —
10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") 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. _____
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter _____
een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____
beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door —
deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____
rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____
Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____
Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris _____
geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel —
van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op —
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het —
woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende —
de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de —



Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het — moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als — Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, — onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. —

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 schuldoverneming 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. —

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat — ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. — 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 vijfduizend euro (€ 5.000,00) 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 van de Verenigingen van Eigenaren ("*Vereniging _____*
van Eigenaars Meerwijk", "*Vereniging van Eigenaars Parkeergarage Meerwijk*", _____
"vereniging van Eigenaars complex Erasmuslaan 1 en 3 en Leonardo da Vinciplein 73 _____
tot en met 107 te Haarlem" en "*Vereniging van Eigenaars woningen aan het Leonardo _____*
da Vinciplein 73 tot en met 107 te Haarlem") 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. _____
- I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____
- De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
 komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zestien november tweeduizend _____
twintig, 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 hypotheken (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 _____ tussenkomst 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). _____
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. _____
De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de _____ Koper overgelaten. _____
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding 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 invoeren van het _____
huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____
uitbrengen van een deurwaardersexploot, 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. _____

- 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 erfdienstbaarheden, 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 achtentwintig oktober — tweeduizend dertien verleden voor een waarnemer van mr. A. Helmig, destijds — notaris te Haarlem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van — de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op achtentwintig oktober — tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, deel 63472, nummer 147, voor — zover relevant woordelijk luidend als volgt: —

"ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —

Koper heeft in de koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle — erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke — rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of — voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele — andere akten die betrekking hebben op het gekochte, alsmede de akte van — splitsing in appartementsrechten met het splitsingsreglement en de statuten van — de vereniging van eigenaars. —

In de koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de — hiervoor vermelde stukken. —

Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of erfdienstbaarheden — betreffende het gekochte wordt verwezen naar de onder D vermelde akte van — koop. —

In welke akte onder meer woordelijk is vermeld: —

"De comparanten, de comparante sub 1 handelend in hoedanigheid als gemeld, —

komen terzake van het verkochte sub 1 met elkaar overeen als volgt: _____

1. De koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare _____ voorzieningen op, in of boven de grond is aangebracht wordt onderhouden en _____ dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in _____ of boven de grond zal worden aangebracht en onderhouden. _____
2. De koper is verplicht al hetgeen ingevolge lid 1 van dit artikel is aangebracht _____ bevestigd te laten. _____
3. Alle schade, welk een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, _____ herstellen of vernieuwen van de in lid 1 van dit artikel bedoelde zaken, zal _____ door de verkoper op haar kosten worden hersteld of, indien de koper wenst, _____ aan de koper worden vergoed. _____
4. De koper is verplicht, voorzover in redelijkheid van hem gevergd kan worden, _____ op zijn kosten die maatregelen te treffen ter voorkoming van schade aan de _____ aanwezige zaken, omschreven in lid 1 van dit artikel, welke verkoper of de _____ eigenaren van die zaken noodzakelijk achten. _____
5. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door _____ beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in lid 1, door zijn toedoen of _____ nalaten wordt veroorzaakt. Ter uitvoering van de daartoe strekkende _____ overeenkomst verklaren partijen: _____
 1. De koper is verplicht en verbindt zich hierbij jegens de verkoper, die dit _____ voor zich aanvaardt, het hiervoor onder "GedooGPLicht" gestelde bij _____ overdracht van het geheel of een gedeelte van het registergoed, alsmede _____ bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of _____ beperkt gerechtigde op te leggen en in de akte van overdracht of _____ verlening van een beperkt recht woordelijk op te nemen. _____
 2. Bij niet nakoming van deze verplichting verbeurt de koper een direct _____ opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) ten _____ behoeve van de verkoper, met de bevoegdheid voor de verkoper om _____ daarnaast nakoming en eventueel meer geleden schade te vorderen. _____
 3. Op gelijke wijze als hiervoor bepaald, verbindt de koper zich jegens de _____ verkoper tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe _____ eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze, zowel het bepaalde in de _____ lid 1 bedoelde artikelen en in het onderhavige lid opgenomen verplichting _____ om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt _____ gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en _____ ten behoeve van de verkoper het beding aan. _____

Ter uitvoering van voormelde daartoe strekkende overeenkomst verklaren partijen _____ bij deze te vestigen en aan te nemen, ten behoeve en ten laste van het verkochte _____ en ten behoeve en ten laste van de bij verkoper in eigendom blijvende percelen, al _____ zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die percelen zich ten _____ opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft. _____

Onder andere geldt dit voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en _____ bovengrondse kabels, leidingen, rioleringen, waterafvoeren, ventilatiesystemen, _____

lichtinval, inankeringen, inbalkingen en overbouwingen. Hieronder kan echter nooit —
een verbod tot bouwen of verbouwen worden verstaan. —

Terzake van het verkochte sub 1, voor zover afkomstig van de kadastrale percelen —
gemeente Haarlem II sectie X nummers 1315 en 1316, wordt ten deze voorts nog —
verwezen naar een akte van transport op vijftien mei negentienhonderd —
drieënzeventig verleden voor notaris mr. H.P.M. Krans te Haarlem, overgeschreven —
ten hypotheekantore te Haarlem (thans Amsterdam) op zestien mei —
negentienhonderd drieënzeventig in deel 3006 nummer 29, waarin ondermeer —
woordelijk staat vermeld: —

" Voorts is deze verkoop en koop geschiedt onder de Algemene —
Verkoopsvoorwaarden 1962, vastgesteld bij besluit van de Raad der Gemeente —
Haarlem van veertien maart negentienhonderd tweeënzeestig nummer 40, met —
welke Algemene Verkoopsvoorwaarden de koper verklaart volkomen bekend te zijn —
en welke algemene voorwaarden worden aangevuld met de navolgende bijzondere —
voorwaarden: —

a. Enzovoorts. —

- n. onder verwijzing naar de bij dit besluit behorende tekening nummer 69718 —
hierna te noemen de tekening - worden gevestigd de volgende —
erfdienstbaarheden: de erfdienstbaarheid van rijweg ten gunste van het —
grondgedeelte op de tekening aangeduid met bloknummer 26E als heersend —
erf en ten laste van de terreinstrook, gelegen ten oosten van de met —
bloknummers 26F en 26G op de tekening aangeduide grondgedeelten, als —
lijdend erf omvattende het recht om met of zonder motorvoertuig of ander —
voertuig te komen van ofte gaan naar het verkochte op de tekening —
aangeduid met bloknummer 26E, naar of van de openbare weg; —
de erfdienstbaarheid, inhoudende het recht om in of aan de westgevel van —
het op de tekening met bloknummer 32B aangeduide grondgedeelte te —
stichten casu quo gestichte opstal de voorzieningen te effectueren en te —
hebben, die nodig zijn om een waterdichte aansluiting te verkrijgen van de —
ruimte die zal ontstaan bij realisering van de aanbouw op het grondgedeelte —
op de tekening aangeduid met bloknummer 32A, tussen de oostgevel van —
bedoelde aanbouw en de daaraan grenzende westgevel van het bouwblok, op —
de tekening aangeduid met bloknummer 32B, waarbij het grondgedeelte —
waarop woonblok nummer 32B is aangegeven als lijdend erf en het —
grondgedeelte waarop woonblok 32A is aangegeven als heersend erf geldt. —
o. de hiervoor onder a tot en met n gestelde voorwaarden en deze voorwaarde —
dienen bij elke vervreemding van het verkochte en bij elke vestiging van —
zakelijk genotsrecht daarop in elke akte van eigendomsoverdracht of vestiging —
te worden opgenomen. " —

Terzake van het verkochte sub 2 wordt ten deze verwezen naar: —

- A. een akte van levering en vestiging opstalrecht op negenentwintig juni tweeduizend —
vijf verleden voor genoemde mr. H. Feijen, ingeschreven ten kantore van de Dienst —
voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op dertig juni —



tweeduizend vijf in deel 19235 nummer 85, waarin ondermeer woordelijk staat —
vermeld: —

" ALGEMENE EN BIJZONDERE VERKOOPVOOR WAARDEN —

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de hoofdstukken 1, 2 van de Algemene —
Verkoopvoorwaarden van de gemeente Haarlem. Koper verklaart bekend te zijn —
met de inhoud van deze Algemene Verkoopvoorwaarden en partijen verklaren het —
ervoor te houden dat deze Algemene Verkoopvoorwaarden woordelijk in de —
onderhavige akte zijn opgenomen, behoudens de hierna volgende artikelen die zijn —
gewijzigd of niet van toepassing zijn verklaard: —

- Artikel 2.2 lid 1 van de Algemene Verkoopvoorwaarden wordt gewijzigd in: —
Over de feitelijke levering van de onroerende zaak, die plaatsvindt op de —
datum van het verlijden van de notariële akte, worden afspraken gemaakt —
tussen de koper en verkoper. Deze afspraken behelzen de wijze van —
oplevering, met name in hoeverre funderingsresten aanwezig zijn in de grond. —
Overeengekomen is dat geleverd wordt met oude funderingspalen, de kosten —
voor het verwijderen van de palen voor zover nodig voor de nieuwbouw, —
worden met de gemeente verrekend. Artikel 2.5 vervalt. —

Artikel 2.6 wordt gewijzigd in: —

- Overeenkomstig bijlage 6 van de Realisatieovereenkomst vindt betaling —
van de koopsom als volgt plaats: —
- vijftig procent (50 %) van de koopsom van de grond ten behoeve van de —
woningbouw op tijdstip start bouw; —
- vijftig procent (50 %) van de koopsom van de grond ten behoeve van de —
woningbouw zes (6) maanden na de start bouw; —
- éénhonderd procent (100 %) van de koopsom van de grond ten behoeve —
van de winkelruimten bij opening van de eerste winkel. —

Van hoofdstuk 3 van de Algemene Verkoopvoorwaarden zijn alleen de —
artikelen 3.1, 3.2, 3.3, 3.6, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.16, 3.17 en 3.18 van —
toepassing. —

Bestemmingsbeding —

De grond heeft de bestemming wonen (appartementen), parkeren —
(ondergronds) en detailhandel conform de bouwaanvraag de dato dertig —
december tweeduizendvier (publicatie) met het gemeentelijk —
registratienummer 2004/00-2986. —

Kettingbeding —

1. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de verkoper, die dit voor —
zich aanvaardt, het bepaalde in artikel 3.11 van de Algemene —
Verkoopvoorwaarden (Gedoogplicht) bij overdracht van het geheel of een —
gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van —
een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te —
leggen en in de akte van overdracht of verlening van een beperkt recht —
woordelijk op te nemen. —
2. Bij niet nakoming van deze verplichting verbeurt de koper een direct —

opeisbare boete van vijftienduizendeuro (€25.000,00) ten behoeve —
van de verkoper, met de bevoegdheid voor de verkoper om daarnaast —
nakoming en eventueel meer geleden schade te vorderen. —

3. Op gelijke wijze als hiervoor bepaald, verbindt de koper zich jegens de —
verkoper tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe —
eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de —
lid 1 bedoelde artikelen en in het onderhavige lid opgenomen verplichting —
om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt —
gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en —
ten behoeve van de verkoper het beding aan. —

Kwalitatieve verplichting —

De in de koopovereenkomst aangewezen artikelen 2.10 (Recht op verrekening —
bij intensivering van de bebouwing) en 3.12 (Erfdienstbaarheden over en —
weer vooropstallen) van de Algemene Verkoopvoorwaarden, alsmede het —
hiervoor vermelde bestemmingsbeding blijven rusten op het registergoed en —
zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder bijzonder —
titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden —
zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het —
goed zullen verkrijgen. —

Erfdienstbaarheden —

Ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst alsmede het —
bepaalde in artikel 3.12 van Algemene Verkoopvoorwaarden worden hierbij —
over en weer ten behoeve en ten laste van de percelen kadastraal bekend —
gemeente Haarlem II, sectie X, nummer 1286 en ten behoeve en ten laste het —
perceel kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie X, nummers 1285, —
1287 en 1288, gevestigd en aangenomen al zodanige erfdienstbaarheden —
waardoor de toestand waarin die percelen zich ten opzicht van elkaar —
bevinden en zullen bevinden nadat de op het verkochte te realiseren —
bouwproject voltooid is. —

Met name geldt dit ten aanzien van de in het kader van voormeld bouwproject —
aan te brengen overbouwingen in de vorm van balkons en dergelijke, maar —
tevens voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse —
kabels, leidingen, rioleringen, waterafvoeren, ventilatiesystemen, lichtinval, in- —
ankeringen, inbalkingen en overige overbouwingen. Hieronder kan echter —
nooit een verbod tot bouwen of verbouwen worden verstaan. —

Mandeligheid —

De kelderwand van de te realiseren parkeergarage zal - daar waar deze als —
brugoplegging/landhoofd fungeert, worden bestemd tot gemeenschappelijk —
nut als bedoeld in artikel 5:60 Burgerlijk Wetboek. Het beheer en onderhoud —
komt voor rekening van verkoper en koper, ieder voor de helft. —

Enzovoorts. —

Bepalingen opstalrecht —

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen —



*gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is ———
overeengekomen. De vestiging van voormeld zakelijk recht van opstal ———
geschiedt: ———*

a. om niet; ———

b. onder de volgende bepalingen: ———

1. Het opstalrecht wordt voor onbepaalde tijd gevestigd. ———

*2. Het beheer en onderhoud van de parkeergarage komt voor rekening —
en risico van opstaller. ———*

*Het dek van de parkeergarage blijft eigendom van de eigenaar en —
zal dienst doen als een openbaar plein. Ook de bloembakken en de —
toegang tot de parkeergarage blijven eigendom van de eigenaar. ———*

*Het beheer en onderhoud van deze onderdelen, alsmede de ———
kadewanden en bruggen zullen voor rekening en risico van de ———
eigenaar komen. Hiertoe zullen partijen nog een separate ———
beheersovereenkomst afsluiten. ———*

*3. De eigenaar kan het opstalrecht opzeggen indien de opstaller in ———
ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen. ———*

*4. Zowel de opstaller als de eigenaar kunnen het opstalrecht opzeggen —
ingeval van het buiten gebruikstellen van het bouwwerk. ———*

*5. Het treffen van planologische voorzieningen en/of ———
verkeersmaatregelen, zal voor de eigenaar geen aanleiding kunnen —
zijn het opstalrecht te beëindigen. ———*

*6. Indien het opstalrecht wordt beëindigd dient opstaller op haar ———
kosten zorg te dragen voor amovering van het bouwwerk en ———
aanheling van het openbaar terrein. ———*

*Indien de eigenaar evenwel aangeeft het bouwwerk te willen ———
behouden wordt de opstaller geacht ten behoeve van de eigenaar —
afstand te hebben gedaan van alle aanspraken die zij op het ———
bouwwerk zou kunnen doen gelden. ———*

*Eigenaar is dan gehouden tot het. betalen van een reële, nader ———
tussen partijen overeen te komen, vergoeding. ———*

*7. Indien het opstalrecht wordt beëindigd zal opstaller ervoor ———
zorgdragen dat op zijn kosten een notariële verklaring van ———
beëindiging van het opstalrecht in de openbare registers wordt ———
ingeschreven. ———*

*8. De opstaller moet gedogen, dat op, in, aan of boven de grond en de —
opstallen kabels, leidingen, draden en palen ten behoeve van de ———
openbare nutsvoorzieningen v/orden aangebracht, onderhouden en —
vervangen, zonder dat dit tot enige vergoeding voor de opstaller kan —
leiden. ———*

*9. De hiervoor bedoelde bepalingen en verplichtingen zullen ———
onverminderd overgaan en van toepassing zijn op rechtsopvolgers —
van zowel de eigenaar als de opstaller. ———*

10. Het opstalrecht is onvoorwaardelijk gevestigd op de zaak, in de _____ staat, waarin zich deze thans bevindt en die: _____
 - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met _____ inschrijvingen daarvan; _____
 - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; _____
 - c. niet bezwaard is met beperkte rechten. _____
 11. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte _____ geeft geen aanleiding tot het instellen van een vordering tot _____ schadevergoeding noch tot ontbinding der overeenkomst. _____
 12. De zakelijke lasten, welke van het opstalrecht geheven worden, _____ komen met ingang van heden voor rekening van opstaller. _____
 13. Alle vruchten en baten terzake van het opstalrecht zijn met ingang _____ van heden voor rekening van opstaller." _____
- B. voormelde akte van splitsing in appartementsrechten op vijf juli tweeduizend vijf _____ verleden voor notaris mr. H. Feijen te Haarlem voornoemd (deel 19243 nummer _____ 150), waarin woordelijk voorkomt: _____
- "J. Vervreemding van een appartementsrecht _____
- Artikel 28 _____
1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. _____

Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte _____ rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht. Het _____ is de eigenaar van een appartementsrecht met bestemming woonruimte (met _____ berging) die tevens eigenaar is van een of meerdere appartementsrechten _____ met bestemming parkeren, verboden deze appartementsrechten los van _____ elkaar te vervreemden. _____

Bij overtreding van dit verbod verbeurt de overtreder een direct opeisbare _____ boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de Vereniging _____ van Eigenaars. _____

Dit verbod is niet van toepassing: _____

 1. ten aanzien van de appartementsrechten met bestemming parkeren met _____ indexnummers 192 tot en met 317; of _____
 2. ingeval van vervreemding door Hoorne B. V.; _____
 3. ingeval van vervreemding van een appartementsrecht met bestemming _____ parkeren tezamen met een appartementsrecht met bestemming woning _____ in het naastgelegen appartementencomplex 'Brede School'; _____
 4. indien de vervreemding geschiedt met voorafgaande toestemming van de _____ vergadering." _____
- C. voormelde akte van ondersplitsing in appartementsrechten op vijf juli tweeduizend _____ vijf voor meergenoemde mr. H. Feijen (parkeerkelder) (deel 19243 nummer 151), _____ waarin woordelijk voorkomt: _____
- "J. Vervreemding van een appartementsrecht _____
- Artikel 27 _____
1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. _____

Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte —
rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van —
erfpacht. —

Het is de eigenaar van een appartementsrecht met bestemming —
parkeren die tevens eigenaar is van een of meerdere —
appartementsrechten met bestemming woonruimte (met berging), —
verboden deze appartementsrechten los van elkaar te vervreemden. —
Bij overtreding van dit verbod verbeurt de overtreder een direct —
opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve —
van de Vereniging van Eigenaars. —

Dit verbod is niet van toepassing: —

1. ten aanzien van de appartementsrechten met bestemming —
parkeren met indexnummers 192 tot en met 317; of —
2. ingeval van vervreemding door Hoorne B.V.; —
3. ingeval van vervreemding van een appartementsrecht met —
bestemming parkeren tezamen met een appartementsrecht met —
bestemming woning in het naastgelegen —
appartementencomplex 'Brede School'; —
4. indien de vervreemding geschiedt met voorafgaande —
toestemming van de vergadering." —

Terzake van het verkochte sub 2 komen de comparanten, de comparante sub 1 —
handelend in hoedanigheid als gemeld, voorts nog met elkaar overeen als volgt: —

1. Ten behoeve van de gemeente Haarlem verplicht de koper zich om de bij —
deze akte gekochte parkeerplaats voor geen ander doel te zullen gebruiken —
dan voor stalling (parkeren) van motorvoertuigen, waarbij het uitdrukkelijk —
niet is toegestaan om motorvoertuigen te stallen/parkeren in het kader van —
een motorvoertuigenverhuurbedrijf of anderszins de parkeerplaats te —
gebruiken in de uitoefening van een beroep of bedrijf, zulks op verbeurte van —
een zonder gerechtelijke tussenkomst opeisbare boete ten behoeve van de —
gemeente Haarlem van éénhonderd euro (€ 100,00) per dag dat in strijd met —
deze bepaling gehandeld wordt; —
2. de koper verplicht zich bij vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht —
van de parkeerplaats de hiervoor sub 1 genoemde bepalingen en deze —
bepalingen aan de koper als kettingbeding op te leggen onder dezelfde —
verplichting voor de volgende verkrijgers, zulks op verbeurte van een zonder —
rechterlijke tussenkomst opeisbare boete ten behoeve van de gemeente —
Haarlem van vijftig duizend euro (€ 50.000,00); —
3. aangezien de parkeerplaatsen zijn bestemd voor de eigenaren van de tot het —
bouwcomplex behorende woonappartementen zal bij voorgenomen —
vervreemding eigendom of zakelijk genotsrecht van het woningappartement —
de eigenaar verplicht zijn om de parkeerplaats eerst te koop aan te bieden —
aan een koper van het woonappartement en als deze koper van dit aanbod —
geen gebruik wenst te maken aan de Vereniging van Eigenaars woningen aan —

het Leonardo da Vinciplein 73 tot en met 107 te Haarlem tegen een ook van —
derden te bedingen prijs. —

De vereniging kan bemiddelen bij de verkoop aan één der overige —
appartementseigenaren. De vereniging dient binnen één maand te —
antwoorden of van het kooprecht gebruik gemaakt wordt, bij gebreke —
waarvan haar recht is vervallen. Eerst wanneer de gegadigde voor het —
woonappartement en ook gemelde vereniging geen prijs stelt op aankoop zal —
de eigenaar vrij zijn in de verkoop aan derden. Alle mededelingen uit deze —
bepaling voortvloeiende dienen te geschieden bij aangetekende brief. —
De koper is verplicht ook deze bepalingen sub 3 aan opvolgende verkrijgers —
op te leggen als kettingbeding. —
Bij overtreding van deze bepalingen verbeurt de overtreder een boete van tien —
duizend euro (€ 10.000,00) ten behoeve van de vereniging van eigenaars —
voornoemd." —

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet —
opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. —
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden —
die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen." —

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op één augustus —
tweeduizend zes verleden voor mr. M.M. Robbers, notaris te 's-Hertogenbosch, —
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers op twee augustus tweeduizend zes in —
register Hypotheken 4, deel 50395 nummer 40; —
- 3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op één augustus —
tweeduizend zes verleden voor notaris Robbers, voornoemd, van welke akte —
een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers op twee augustus tweeduizend zes in register Hypotheken —
4, deel 50395 nummer 39; —

alsmede naar het bij deze akten van splitsing in appartementsrechten van —
toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement —
van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op —
zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, —
van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op achttien januari tweeduizend zes in —
register Hypotheken 4, deel 19399, nummer 166, voor zover dit reglement niet is —
gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; —

- 4) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op vijf juli —
tweeduizend vijf verleden voor mr. H. Feijen, destijds notaris te Haarlem, van —
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op zes juli —
tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 19243 nummer 150 bij welke —
akte tevens het reglement is vastgesteld. —
voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde —



akte van splitsing; _____

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op vijf juli _____ tweeduizend vijf verleden voor notaris Feijen, voornoemd, van welke akte een _____ afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____ Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op zes juli tweeduizend vijf in _____ register Hypotheken 4, deel 19243 nummer 151; _____

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. _____

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.