

JH/2024.04740.01/DB/DB

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

Op tweeëntwintig januari tweeduizend vijftientwintig, verscheen voor mij, mr. Jos —
Herman Johannes Albertus Hofstee, notaris in de gemeente Edam-Volendam: —
mevrouw Maria Geertruida Cornelia Veerman-Jonk, werkzaam op het kantoor van mij,
notaris, met kantooradres: Julianaweg 204A te 1131 DL Volendam, geboren te —
Volendam op tweeëntwintig april negentienhonderdvijfentwintig, te dezen volgens —
haar verklaring handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Wilko Barend —
Boogaard, wonende Vredemakersweg 9, 1648 GE De Goorn, gemeente Koggenland,
geboren te Purmerend op twaalf december negentienhonderdvijftientwintig, die bij het —
geven van zijn volmacht handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van de —
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **W.B. BOOGAARD B.V.**, —
statutair gevestigd te Edam, met adres: Monnickendammerjaagweg 4 a, 1135 RD —
Edam, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 37140853; —
W.R. Boogaard B.V. hierna te noemen: 'de verkoper'. —

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 **vier maart tweeduizend vijftientwintig** mij, —
notaris, of voor een van de andere notarissen of hun waarnemers verbonden aan het —
kantoor Abma Schreurs Notarissen, 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. —

De veiling geschiedt via de Website www.openbareverkoop.nl of een daaraan —
gelieerde website in één zitting bij inzet en afslag en wel op **vier maart tweeduizend**
vijfentwintig vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur). —

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het —
registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden —
aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor —
aanvang van de veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. —

Het exacte tijdstip waarop het registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk —
van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen —
naar de Website. —

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

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste en tweede in rang.

Naast de hypotheekrechten van verkoper is het registergoed bezwaard met:

- een executoriaal beslag ten behoeve van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, van welk beslag een afschrift is ingeschreven op twaalf juni tweeduizend vierentwintig ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 87365 en nummer 102;
- met een conservatoir beslag ten behoeve van de besloten vennootschap: Park Naut Ontwikkeling B.V., van welk beslag een afschrift is ingeschreven op negen september tweeduizend vierentwintig ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 87837 en nummer 163.

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;
- de 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 vervalt.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

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

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:

- als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet.
- 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 vijfduizend _____
negenhonderdvijftig euro (€ 5.950,00) (of zevenduizend _____
éénhonderdnegenennegentig euro vijftig cent (€ 7.199,50) 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 (vijftig euro (€ 50,00) 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 drieëntwintig is: _____
 vierhonderdvierennegentigduizend euro (€ 494.000,00). _____
 Volgens opgave van de betreffende instanties bedroegen de eigenaarslasten —
 voor het registergoed voor het jaar tweeduizend vierentwintig: _____
- onroerendezaakbelasting: vijfhonderdnegenenveertig euro drieëndertig cent —
 (€ 549,33); _____
 - rioolheffing: gebruikersbelasting; _____
 - waterschapslasten: éénhonderdtweeënzeventig euro zesentwintig cent _____
 (€ 172,26). _____

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 internetveiling zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. _____

De veiling geschiedt via de website in één zitting bij inzet en afslag. _____

4.2 bieden _____

Tijdens de veiling kan elk bod uitsluitend worden uitgebracht via de website. _____

Derhalve betreft de veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017. _____

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden _____

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. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via—
internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris—
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer
dat de deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de—
deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele —
voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op—
enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk
wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de —
deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____

8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft — uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft — geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die — deelnemer vóór de gunning: —
- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te — zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. —
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing — (acceptatie door de verkoper) tenzij dit elders in de bijzondere — veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte — van gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een — rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde — van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het — recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft — uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. —
9. De in lid 8 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of — personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, — de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de — koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de — notariële verklaring van betaling te blijken. —
10. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals omschreven, — verleent de deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem — vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder — afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van — veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling: —
- a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en —
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) — waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling. —
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal — van veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en — nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —

4.4 inzetpremie

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

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

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

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

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie/ gegoedheid

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

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

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

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

4.6 gunning

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

4.10 betaling koopprijs en veilingkosten _____

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

Dit betreft de volgende bedragen: _____

- het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting; _____
- het honorarium volgens het veilingtarief van de notaris ad vijfduizend _____ negenhonderdvijftig euro (€ 5.950,00) (of zevenduizend _____ éénhonderdnegenennegentig euro vijftig cent (€ 7.199,50) inclusief eenentwintig _____ procent (21%) omzetbelasting); _____
- het honorarium van een eventuele akte de command ad achthonderdvijftig euro _____ (€ 850,00) 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 (€ 50,00) 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 _____ zevenentwintig euro (€ 27,00) (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 tweehonderdvijftig euro _____

(€ 250,00) (exclusief omzetbelasting).
 een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
 De koopsom moet worden betaald zes (6) weken na de gunning, doch uiterlijk op **eenentwintig april 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.

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 is verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de

- voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat verkoper of de eigenaar 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. —

SLOTBEPALINGEN

Cliëntenonderzoek/ verplichtingen Wwft

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

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

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

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 negen uur twintig minuten. _____

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK
GELIJKLUIDEND UITTREKSEL

