



RoX Legal B.V.

RvH/DH/26.6992.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 22 april 2026)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Hoefblad 6 te Purmerend 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, negentien maart tweeduizend zesentwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef _____
Maria van Heeswijk, kandidaat-notaris, hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van mr. _____
Suzanne Beck, kandidaat-notaris, als waarnemer van het vacante protocol van mr. Rogier _____
Jozef Maria van Heeswijk, destijds notaris te Rotterdam: _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3011 AG Rotterdam, Coolensingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op _____
grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van _____
het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in _____
geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____
pandrecht), 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 tweeëntwintig april tweeduizend zesentwintig _____
vanaf acht uur en dertig minuten (08:30 uur), _____
geheel via internet via de website van www.openbareverkoop.nl. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____



Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te **1441 VM Purmerend**, —
Hoefblad 6, kadastraal bekend gemeente **Purmerend**, sectie **G**, nummer **2516** ter grootte —
 van honderd eenentwintig vierkante meter (121 m²) —

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE —
AVVE: —

A. Omschrijving Registergoed —

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te **1441 VM** —
Purmerend, Hoefblad 6, kadastraal bekend gemeente **Purmerend**, sectie **G**, —
 nummer **2516** ter grootte van honderd eenentwintig vierkante meter (121 m²) —*

hierna 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 de website van www.openbareverkoop.nl en heeft —
 derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere —
 veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het —
 Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —

inzet en afslag beide op tweeëntwintig april tweeduizend zesentwintig geheel via —
 internet via de website van www.openbareverkoop.nl, via welke website vanaf acht uur —
 en dertig minuten (08:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de —
 termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals —
 omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

Tot en met zeven april tweeduizend zesentwintig kunnen conform de —
 veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden —

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van —
 openbareverkoop. —

Aanvulling begrippen —

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —



1. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding:* _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotarissen:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

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



7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele — telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens — registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere — verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch — bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch — overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de — Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als — zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. —
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command — zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden — namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór — de Gunning: —
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig — bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing — (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere — Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de — Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming — zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van — Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een — rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als — vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of — personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te — verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als — bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. —
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of — personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de — door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in — verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht — de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de — Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en — ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. —
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, — verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem — vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid — 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik —



van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als —
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal —
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

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

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en 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 deinzetsom. _____

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 blijktens 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 beslaggeving. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde — verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de — Notaris. _____
 14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor — rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft — voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen — daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde — gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
 15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de — koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
 16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- — overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in — ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor — rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, — tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de — koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na — bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een — openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde — toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de — verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij — Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft — voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. — Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek — van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te — wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de — Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde — veilingkosten. _____
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking — van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —



- ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____ minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____ derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ aanbetsaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____ overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____



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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

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

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

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 twee juni tweeduizend _____ zesentwintig, 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 hypotheek(en) (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) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____ (een) derde(n). _____ De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____ De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____ Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____



de Koper overgelaten. _____

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 het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zeven september _____ tweeduizend zestien verleden voor een toegevoegd notaris, bevoegd om akten te _____ passeren in het protocol van mr. R. Cremers, destijds notaris te Purmerend, van welke _____ akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____ Openbare Registers op zeven september tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, _____ deel 69001, nummer 67, 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, die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande _____ akte(n) van levering en eventuele andere akten die betrekking hebben op het gekochte. _____ In de koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de _____ hiervoor vermelde stukken. _____

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of _____ andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het gekochte wordt verwezen naar: _____

A. een akte van levering op eenendertig maart negentienhonderd tachtig voor mr. _____ M.A. Wisselink, destijds notaris te Purmerend verleden, bij afschrift overgeschreven _____ (thans ingeschreven) ten hypotheekkantore te Alkmaar (thans de Dienst voor het _____ Kadaster en de Openbare Registers) op een april daarna in register Hypotheken 4 _____ deel 4068 nummer 28, in welke akte onder meer woordelijk is vermeld: _____

"E. De gemeente behoudt zich ter harer gunste het zakelijk recht voor, als _____ bedoeld in artikel 5, lid 3, sub b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, welk _____ recht zal zijn vatbaar voor overdracht, altijd durend en niet opzegbaar, _____ behoudens de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om dit recht _____ door schriftelijke opzegging, met inachtneming van een opzeggingstermijn _____



van ten minste drie maanden, te beëindigen – en zal omvatten de _____
 bevoegdheid van de gemeente tot het doen aanbrengen, leggen, hebben, _____
 controleren, herstellen en vervangen van manipulatiekasten, rioolbuizen en _____
 leidingen voor gas, water en elektriciteit, radio, telefoon, televisie, radar en _____
 dergelijke op en in het gekochte en de daarop gerealiseerde bebouwing, _____
 alsmede de bevoegdheid van de gemeente aan derden toe te staan bedoelde _____
 manipulatiekasten, buizen en leidingen op en in het gekochte en de daarop _____
 gerealiseerde bebouwing te doen aanbrengen, leggen, hebben, controleren, _____
 herstellen en vervangen een en ander onder de voorwaarde dat koper de _____
 materiele schade wordt vergoed, waarbij het bedrag van de schade wordt _____
 vastgesteld door drie deskundigen, die op verzoek van de meest gereede partij _____
 door de kantonrechter te Alkmaar worden aangewezen, bedoelde _____
 deskundigen doen uitspraak bij wijze van bindend advies." _____

enzovoorts. "Vervolgens verklaarden de comparanten, dat op deze overeenkomst van _____
 verkoop en koop mede van toepassing zijn de volgende bijzondere bepalingen, deel _____
 uitmakende van het door de gemeente met de koopster gesloten overeenkomst, het _____
 zogenaamde raam contract. " " _____

C. Koopster verbindt zich, tenzij de gemeente te kennen geeft dat daaraan niet _____
 behoeft te worden voldaan, van de te bouwen woningen - zowel huur als _____
 koopwoningen - minimaal dertig procent ter beschikking te stellen aan door de _____
 gemeente aan te wijzen gegadigden en het resterende gedeelte, derhalve _____
 maximaal zeventig procent ter beschikking te stellen aan gegadigden van de _____
 gemeente Amsterdam, onder goedkeuring van de gemeente, voor wat betreft de _____
 huurwoningen aan te wijzen via de dienst Herhuisvesting van de gemeente _____
 Amsterdam, met dien verstande dat: _____

1. Op bedoelde zeventig procent in mindering worden gebracht: _____

a. het aantal woningen, dat door de gemeente ter beschikking gesteld zal _____
 worden aan buiten de gemeente wonende werknemers van die bedrijven, _____
 kantoren, instellingen, die zich vanaf een juni negentienhonderd vijf en _____
 zeventig tot drie maanden na de oplevering van de woningen nieuw in de _____
 gemeente vestigen; _____

b. het aantal woningen, dat door de gemeente ter beschikking gesteld zal _____
 worden aan ambtenaren in het kader van de uitbreiding van _____
 overheidspersoneel vanaf een juni negentienhonderd vijf en zeventig tot drie _____
 maanden na de oplevering van de woningen; _____

c. het aantal rijksvoorkeurwoningen; _____

d. het aantal woningen, dat elders in de gemeente ter beschikking gesteld zal _____
 worden aan gegadigden van de gemeente Amsterdam, aan te wijzen via de _____
 dienst Herhuisvesting van die gemeente onder goedkeuring van de gemeente, _____
 in de periode vanaf een juni negentienhonderd vijf en zeventig tot drie _____
 maanden na de oplevering van de woningen. _____

2. Tien procent van het totale aantal woningen, nader door de gemeente te _____
 verdelen over beide bedoelde gedeelten, beschikbaar gesteld zal worden aan door _____



de gemeente IJpendam onder goedkeuring van de gemeente aan te wijzen —————
 gegadigden. De koopprijzen, respectievelijk aanvangshuurprijzen van de te —————
 bouwen woningen behoeven de goedkeuring van de gemeente; bedoelde —————
 goedkeuring zal voor wat betreft de aanvangshuurprijzen worden verleend, indien —
 de woningen worden gebouwd met toepassing van de beschikking geldelijke steun —
 huurwoningen 1975. Koopster verbindt zich de te bouwen woningen, tegen de ———
 huur- respectievelijk koopprijzen, zoals die door de gemeente zijn goedgekeurd, te —
 verhuren, respectievelijk te verkopen. Koopster verbindt zich om met betrekking ———
 tot de geluids- en thermische isolatie van de te bouwen woningen, onverminderd —
 overigens het bepaalde in de bouwverordening, te voldoen aan de kwalificatie ———
 "goed", als bedoeld in respectievelijk NEN 1070 en NEN 1068 of de daarvoor ———
 eventueel in de plaats tredende nieuwe NEN-voorschriften. Koopster verbindt zich, —
 voorzover het geen woningwetwoningen betreft, de door de Minister van —————
 Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening te zijner tijd in het kader van de plannen —
 vast te stellen locatiesubsidie zelf aan te vragen. —————

- H. De door koopster in te schakelen architecten en aannemers zullen moeten voldoen aan —
 door de gemeente vast te stellen normen; of de architecten en aannemers hieraan ———
 voldoen is daarbij ter beoordeling van de gemeente. —————
- I. Alle geschillen, die naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst of van —
 nadere overeenkomsten ter uitvoering van de onderhavige overeenkomst tussen ———
 partijen mochten ontstaan, zowel juridische als feitelijke, van welke aard ook, ook al —
 worden zij slechts door een der partijen als zodanig aangemerkt, zullen worden ———
 onderworpen aan het oordeel van een commissie van drie deskundigen. De commissie —
 van deskundigen zal op verzoek van de meest gereede partij worden benoemd door de —
 President van de Arrondissementsrechtbank te Alkmaar. De commissie zal aan beide ———
 partijen voldoende gelegenheid geven tot het uiteenzetten van hun standpunt terzake —
 van het geschil en zal haar beslissing nemen binnen drie maanden na haar benoeming, —
 behoudens verlenging van deze periode met wederzijds goedvinden van partijen. De —
 beslissing van de commissie zal de kracht hebben van een bindend advies, behoudens —
 voor zover zij betrekking heeft op publiekrechtelijke aangelegenheden, in welk geval zij —
 de betekenis zal hebben van een advies aan het orgaan casu quo organen, dat casu ———
 quo die terzake tot beslissen of goedkeuren bevoegd is casu quo zijn. Op de —————
 beëindiging van de last van de commissie zijn de bepalingen van de artikelen 655, 656, —
 ten derde en 657 van het Wetboek Burgerlijke Rechtsvordering van overeenkomstige —
 toepassing, met dien verstande dat in afwijking van artikel 657 van het Wetboek van —
 Burgerlijke Rechtsvordering te allen tijde bevoegd is de President van de —————
 Arrondissementsrechtbank te Alkmaar. De commissie bepaalt, welk bedrag van de ———
 kosten van de procedure, waaronder begrepen de kosten van juridische bijstand en het —
 honorarium voor de commissie, door ieder der partijen gedragen zal worden. Zij kan —
 deze kosten ook volledig ten laste van een der partijen brengen. Dit artikel laat onverlet —
 de bevoegdheid van partijen tot het nemen van conservatoire maatregelen en tot het —
 uitlokken van voorzieningen in kort geding. —————



- J. 1. *Indien koopster haar bedrijf staakt, ontbonden wordt, in liquidatie treedt, in staat — van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, dan wel er — door derden beslag wordt gelegd op onroerende goederen van de opdrachtgever — gelegen in de plannen, is koopster verplicht zulks aan de gemeente mede te delen. —*
2. *In de in J.1 bedoelde gevallen is de gemeente gerechtigd deze overeenkomst — geheel of ten dele van rechtswege als ontbonden te beschouwen, zulks — onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van de schade, die zij — daardoor heeft geleden of zal lijden. —*
3. *In het J.2 bedoelde geval zal, indien en voorzover een der partijen daartoe de — wens te kennen geeft, het geheel van de rechten en verplichtingen op het moment — van de ontbinding worden gewaardeerd in onderling overleg. Mocht bedoeld — overleg niet tot overeenstemming leiden, dan is er sprake van een geschil als — bedoeld in artikel I. van deze overeenkomst. —*
4. *In het J.2 bedoelde geval is de opdrachtgever verplicht alle op de plannen — betrekking hebbende stukken over te dragen aan de gemeente, dan wel aan een — door de gemeente aan te wijzen derde. —*
- K. 1. *Iedere fusie in de ruimste zin genomen, daaronder begrepen handelingen — waardoor de identiteit van koopster verandert, dan wel overname van het bedrijf — van koopster behoeft vooraf de goedkeuring van het college van burgemeester en — wethouders. —*
2. *De gemeente heeft het recht in de K.1 bedoelde gevallen deze overeenkomst van — rechtswege als ontbonden te beschouwen, zulks onverminderd het recht van de — gemeente op vergoeding van de schade, die zij heeft geleden en zal lijden. —*
3. *In het K.2 bedoelde geval zijn de bepalingen J.3 en J.4 van overeenkomstige — toepassing. —*
- L. *Behoudens schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders — verbindt koopster zich om de rechten voortvloeiende uit deze overeenkomst en — voorschreven onroerend goed niet, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, over te dragen aan — een derde. Aan bedoelde toestemming kunnen onverminderd het bepaalde in M. door — het college van burgemeester en wethouder voorschriften worden verbonden. —*
- M. *Koopster verplicht zich tegenover de gemeente bij een gehele of gedeeltelijke — overdracht van voorschreven onroerend goed en of van rechten voortvloeiende uit deze — akte, alle verplichtingen uit deze akte aan de nieuwe rechthebbende ten behoeve van — de gemeente op te leggen, en om in de overeenkomst waarbij de bedoelde overdracht — plaatsvindt uitdrukkelijk te verwijzen naar de toepasselijkheid van deze overeenkomst, — zulks op straffe van een direct opvorderbare boete van drie miljoen gulden ten behoeve — van de gemeente, met de bevoegdheid van de gemeente de eventueel meer geleden — schade op koopster te verhalen. Tevens zal koopster bij de bedoelde overdracht — bedingen, dat bij elke volgende overdracht van het geheel of een gedeelte van — voorschreven onroerend goed en of van de rechten en verplichtingen, inclusief — voormeld boetebedrag, worden opgelegd aan de nieuwe rechthebbende, alsmede dat — bij laatstbedoelde overdracht ook wordt opgenomen de volledige verplichting als in dit — lid vermeld, zodat elke rechtverkrijgende in dit opzicht evenzeer als koopster aan deze —*



- overeenkomst en het boete-beding gebonden is. Onder overdracht wordt tevens ———
 verstaan het verlenen van enig zakelijk genotsrecht op bedoeld onroerend goed. ———
- N. Koopster zal bij niet of slechts gedeeltelijke nakoming van een der bepalingen van deze —
 overeenkomst ten behoeve van de gemeente een boete verbeuren van honderd ———
 duizend gulden per geval, welke boete dadelijk opeisbaar is, indien koopster op de ———
 vijftiende dag, nadat zij bij deurwaardersexploit in gebreke is gesteld, niet met herstel —
 van haar verzuim een aanvang heeft gemaakt, zulks onverminderd het recht van de ———
 gemeente op vergoeding van de schade, die zij door bedoelde niet of slechts ———
 gedeeltelijke nakoming door koopster heeft geleden of zal lijden. ———
- O. Onverminderd het bepaalde in artikel N. heeft indien een der partijen na bij ———
 deurwaardersexploit ingebreke te zijn gesteld, gedurende veertien dagen nalatig blijft in —
 de nakoming van een of meer bepalingen van de uit deze overeenkomst voor hem ———
 voortvloeiende verplichtingen - de wederpartij de keuze om: ———
- a. nakoming van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de nalatige partij, ———
 na het verstrijken van de hiervoor genoemde termijn, voor elke daarna verstreken —
 dat tot aan de dag van nakoming een direkt opeisbare boete van duizend gulden —
 verschuldigd is, of ———
- b. de betaling van een direkt opeisbare boete groot drie miljoen gulden te ———
 vorderen, waarbij betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel —
 verschuldigde schaden, kosten en interessen." ———
- B. een algemene akte en volmacht op elf februari negentienhonderd negen en negentig ———
 voor mr. R.A.W. de Jong, destijds notaris te Amsterdam verleden, bij afschrift ———
 overgeschreven (thans ingeschreven) ten hypotheekkantore te Alkmaar (thans de ———
 Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers) op twaalf februari ———
 negentienhonderd negen en negentig, in register Hypotheken 4, deel 9447 nummer 48, —
 in welke akte ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende: "Ter uitvoering —
 van het vorenstaande verklaarde de comparant, handelend als gemeld, onder ———
 voorwaarde van levering van de afzonderlijke registergoederen aan de afzonderlijke ———
 gegadigden, ten nutte en ten laste van die registergoederen, welke direct aan elkaar —
 grenzen, over en weer te bedingen, de navolgende kwalitatieve verplichtingen, ———
 betreffende: ———
- licht**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk perceel om te —
 dulden: dat aan en in de op het/de daaraan grenzende perce(e)l(en) volgens de thans —
 bestaande situatie eventueel voorzieningen aanwezig zijn op kortere afstand van de —
 grens dan volgens de wet is toegestaan; ———
- uitzicht**, inhoudende het verbod voor de eigenaar van ieder afzonderlijk perceel om de —
 voortuin(en) en eventuele zijtuin(en), voorzover de eigenaar(s) van het/de daaraan —
 grenzende perce(e)l(en) hierover uitzicht hebben naar de openbare straat, anders te —
 gebruiken dan als siertuin(en) en hierin zodanige beplantingen te hebben, dat hierdoor —
 het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van thans bestaande bebouwing op het/de —
 aangrenzende perce(e)l(en) gebouwde opstal(len) wordt belemmerd, onder welk —
 verbod echter niet begrepen is een bouwverbod; ———



Leidingen en andere, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder —————
afzonderlijk perceel om te dulden dat de gemeente op, aan of in de percelen en de —————
daarop gebouwde opstallen kan aanbrengen, hebben, controleren, herstellen en —————
vervangen van armaturen ten behoeve van de openbare verlichting, lichtmasten, —————
manipulatiekasten, rioolbuizen en leidingen voor gas, water, elektriciteit, radio, —————
telefoon, televisie en dergelijke, waaronder de bevoegdheid van de gemeente om —————
derden toe te staan dergelijke armaturen, lichtmasten, manipulatiekasten, buizen en —————
leidingen op en in de percelen en de daarop gebouwde opstallen te (doen) leggen, —————
hebben, controleren, herstellen en vervangen, waarbij aangebrachte schade aan de —————
betreffende eigenaar zal worden vergoed; —————

Over- en/of onderbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder —————
afzonderlijk perceel om te dulden, dat destijds bij de uitvoering van de bouw eventueel —————
een op het/de daaraan grenzende perce(e)l(en) gebouwde opstal gedeeltelijk op zijn —————
perceel is gebouwd of hierboven uitsteekt, of dat de versnijdingen van de funderingen —————
in zijn perceel zijn gelegen of dat de bij de op het/de aangrenzende perce(e)l(en) —————
gebouwde opstal cum annexis behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn —————
aangebracht; —————

Inbalkening en inankering, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder —————
afzonderlijk perceel om te dulden, dat bij de uitvoering van de bouw ten behoeve van —————
de op het/de aangrenzende bouwperce(e)l(en) gebouwde opstal(len) inbalkening en —————
inankering heeft plaatsgevonden; —————

Van afvoer van regenwater en drop en van afvoer van grondwater, inhoudende —————
de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk bouwperceel om te dulden, dat —————
het overlopende water van de thans bestaande bebouwing overeenkomstig de aan te —————
brengen daken, goten, leidingen en putten (weg) loopt en dat het grondwater (weg) —————
loopt overeenkomstig de eventueel geplande drainageleidingen en putjes; Een en ander —————
ten einde de bestaande situatie rechtens te onderbouwen, onder welke verplichtingen, —————
als gemeld, niet is begrepen een bouwverbod; —————

Achterpaden en zijpaden, inhoudende de verplichting van elk van de eigenaren van —————
de percelen, welke grenzen aan gezamenlijke achter- en zijpaden om te dulden dat die —————
gedeelten der percelen, welke tot achter - of zijpad zijn bestemd ten behoeve van de —————
aan het betreffende achter- en/of zijpad grenzende casu quo daar deel van uitmakende —————
percelen over en weer worden gebruikt: —————

- a. als voetpad, mede omvattende het recht om een rijwiel, motorrijwiel of bromfiets —————
- mits met afgezette motor - aan de hand te voeren, dan wel om met een —————
kinderwagen, kruiwagen of een ander klein vervoermiddel te rijden over het —————
betreffende pad, zulks om te komen en te gaan van - en naar - de openbare weg; —————
en —————
- b. als trace tot het hebben, houden, repareren en zo nodig vernieuwen van een —————
afwateringssysteem, voorzover dat systeem bij de bebouwing is aangelegd; —————
één en ander tot gemeenschappelijk gebruik en nut van de eigenaars casu quo —————
gebruikers van de aan het betreffende pad grenzende percelen met bepaling dat de —————
kosten van onderhoud - daaronder begrepen het op nivo houden - van het betreffende —————



pad en het eventueel daarin aangelegde afwateringssysteem en eventueel nodige vernieuwingen daarvan voor rekening komen van de eigenaars van de aan dat pand grenzende huiserven, ieder voor een gelijk deel; en dat de eigenaars van de aan het pad grenzende huiserven zelf moeten zorgen voor de eventueel nodige aanpassing van die huiserven, die noodzakelijk mocht blijken te zijn geworden ten gevolge van dat onderhoud;

Voormelde aan ieder van de eigenaars van de afzonderlijke percelen op te leggen kwalitatieve verplichtingen zullen worden bedongen en opgelegd in de afzonderlijke akten van overdracht van de onderhavige akte, welke in verband daarmee zal worden ingeschreven in de openbare registers te Alkmaar. Voormelde aan ieder van de eigenaars van de afzonderlijke bouwpercelen op te leggen kwalitatieve verplichtingen zullen overgaan op degenen die de eigendom van de desbetreffende percelen onder algemene- of bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die van de eigenaar een recht tot gebruik van een bouwperceel zullen verkrijgen."

- C. voormelde titel van aankomst, ingeschreven ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers op vierentwintig februari negentienhonderd negenennegentig in register Hypotheken 4 deel 9460 nummer 13, in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld: *"Uit een door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Purmerend genoemd besluit, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht, blijkt dat de hiervoor aangehaalde specifieke verkoopbepalingen (toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders voor de verkoop, boetebepaling(en) en kettingbeding(en) niet meer van toepassing zijn."*

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

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

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



Bijlage(n) _____

Aan deze akte zijn de volgende bijlage(n) gehecht: _____

- Volmacht executant; _____

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

Slot _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT