

Bosstraat 109 111, 1731SC WINKEL (44771)



Overige BOG
Een kavel bouwterrein van 1370 m².



Beschrijving

Een kavel bouwterrein, gelegen aan de Bosstraat 109-111 te Winkel, gemeente Niedorp, kadastraal bekend gemeente Niedorp sectie B nummer 1576, groot dertien are zeventig centiare.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 20 april 2020
Inzet	maandag 20 april 2020 vanaf 18:00
Afslag	maandag 20 april 2020 vanaf 18:00
Kantoor	Abma Schreurs Notarissen Waterlandlaan 52 1441 MP Purmerend T: 088 433 43 33 F: 088 433 43 00 E: info@abmaschreurs.nl
Behandelaar	Mw. E.C. van Veen-Mol

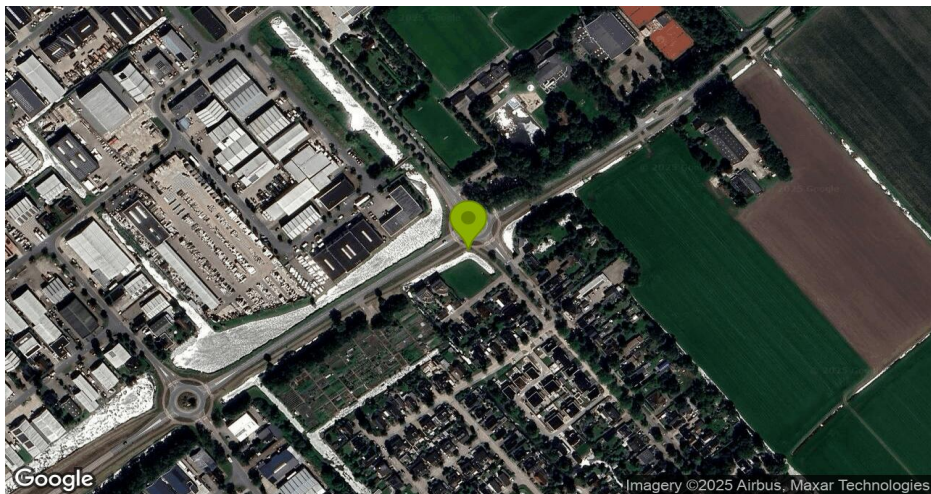
Objectinfo

Woningtype	Overige BOG
Perceeloppervlakte	1370 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Een kavel bouwterrein, gelegen aan de Bosstraat 109-111 te Winkel, gemeente Niedorp, kadastraal bekend gemeente Niedorp sectie B nummer 1576, groot dertien are zeventig centiare.

Financieel

Lasten

Lasten (k.k.)	Datum gunning
Inzetpremie	1% incl BTW t.i.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.350,00 (per 29-01-2020 om 12:22 uur)

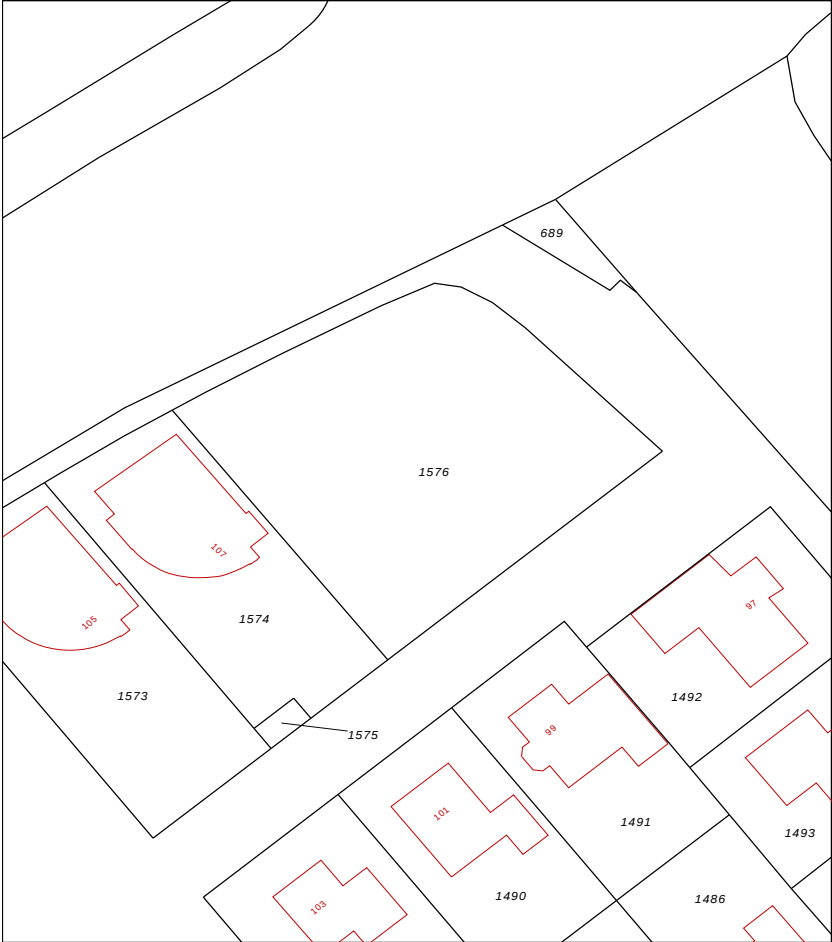


Kadastrale kaart

44670-kadastralekaart1731Bosstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 20190513201/EVV



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Niedorp
	Vastgestelde kadastrale grens	Secție B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1576
	Administratieve kadastrale grens	
	Beboewing	
	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2020		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

20190513201-EVV

Bijlage

44670_Eigendomsbewijs.pdf

AKTE VAN LEVERING EIGENDOM

9007964

Op drie februari tweeduizend twaalf verschenen voor mij, mr. ALFONS DEMARET, notaris gevestigd te Obdam, gemeente Koggenland:

1. mevrouw mr. Sonja Pepping, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van Actus Notarissen, Dorpsstraat 40a, 1713 HJ Obdam, gemeente Koggenland, (Postbus 19, 1713 ZG Obdam), geboren te Alkmaar op veertien september negentienhonderd achtenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: de heer Paulus Adrianus Breddels, wonende te 1733 AG Nieuwe Niedorp, gemeente Hollands Kroon, Dorpsstraat 145, geboren te Rotterdam op zeventien oktober negentienhonderd zesenvijftig, (Nederlands Paspoort, nummer NYFP3B809, geldig tot negen juli tweeduizend vijftien, uitgegeven te Niedorp op negen juli tweeduizend tien), die bij het geven van zijn volmacht handelde als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Pb Beheer B.V.**, statutair gevestigd te Nieuwe Niedorp, feitelijk adres Dorpsstraat 145, 1733 AG Nieuwe Niedorp, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Alkmaar onder dossiernummer: 37080912, gemelde vennootschap hierna te noemen "verkoper"; en
2. de heer Mark Pranger, wonende te 1705 GL Heerhugowaard, Bongerd 34, geboren te Edam op vijftientwintig december negentienhonderd eenenzeventig, (Nederlands rijbewijs nummer 4401998807, geldig tot zevenentwintig mei tweeduizend eenentwintig, uitgegeven te Heerhugowaard op zevenentwintig mei tweeduizend elf), te dezen handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Pujeck Beheer B.V.**, statutair gevestigd te Heerhugowaard, feitelijk adres Bongerd 34, 1705 GL Heerhugowaard, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Alkmaar onder dossiernummer: 37126606, laatstgemelde vennootschap te dezen handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Heydestacte Vastgoed B.V.**, statutair gevestigd te Heerhugowaard, feitelijk adres Bongerd 34, 1705 GL Heerhugowaard, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Alkmaar onder dossiernummer: 37146239, laatstgemelde vennootschap hierna te noemen "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op eenentwintig januari tweeduizend elf een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Vervolgens zijn verkoper en koper een aanvulling op gemelde koopovereenkomst overeengekomen, door verkoper ondertekend op vierentwintig november tweeduizend elf en door koper op drieëntwintig november tweeduizend elf.

Van de koopovereenkomst en de aanvulling daarop blijkt uit twee onderhandse akten, die hierna tezamen worden aangeduid met "het koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze in eigendom aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

een kavel BOUWTERREIN, gelegen aan de Bosstraat te Winkel, gemeente Niedorp, kadastraal bekend gemeente NIEDORP sectie B nummer 1576, groot dertien are zeventig centiare,

hierna ook aangeduid met: "het verkochte".

INSCHRIJVING KOOP

De koop is ingeschreven in register Hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht december tweeduizend elf, deel 60836 nummer 123, welke inschrijving door de inschrijving van een afschrift van deze akte waardeloos zal worden.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00).

OMZETBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd. De omzetbelasting is niet in de koopprijs begrepen. De verschuldigde omzetbelasting bedraagt negentien procent (19 %), oftewel achtentigduizend euro (€ 38.000,00).

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de verkrijging van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die gelijk is aan de koopprijs.

Met betrekking tot de heffing van overdrachtsbelasting wordt een beroep gedaan op het bepaalde in artikel 15 lid 1, onder a., van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, op grond waarvan deze verkrijging zal zijn vrijgesteld van de heffing van overdrachtsbelasting, aangezien de verkrijging betrekking heeft op een levering van een bouwterrein als bedoeld in artikel 11, eerste lid, onderdeel a, en onder 1 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en het verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt. Het gestelde in lid 4 van gemeld artikel 15 is niet van toepassing.

De op deze verkrijging verschuldigde overdrachtsbelasting bedraagt derhalve **nihil**.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Actus Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kweert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op tweeëntwintig december negentienhonderd negennegentig in register Hypotheken 4 in deel 9880 nummer 6 van een afschrift van een akte tot levering houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op tweeëntwintig december negentienhonderd negennegentig voor mr. C.H.W.M. Kunst, destijds notaris gevestigd te Odbam, verleden.

De in artikel 2:204 c van het Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure is door verkoper bij zijn verkrijging gevolgd.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:

2019.05.13.21.01-EVW

- a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet bezwaard is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Met ingang van heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper heeft de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 en artikel 6 uitdrukkelijk aanvaard, welke voorkomen in een akte van levering op achttien december negentienhonderd achtennegentig verleden voor genoemde notaris Kunst, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar, op achttien

2019.05.12.21.01-EVW

december negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4 in deel 9379 nummer 50, woordelijk luidende:

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

In het kader van voormelde koopovereenkomst is door verkoper en koper bedongen dat met betrekking tot het verkochte een kwalitatieve verplichting, zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, dient te worden gevestigd.

Ter uitvoering van het vorenstaande wordt bij deze gevestigd ten behoeve van verkoper en ten laste van de rechthebbende van het verkochte en de rechtverkrijgende(n) in de eigendom de navolgende kwalitatieve verplichting:

de verplichting tot het gedogen dat in, aan, boven of onder het verkochte en/of de daarop te stichten opstellen, zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten en pijpleidingen in verband met geleidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radio, televisie of andere openbare doeleinden alsmede verkeers- en/of straatnaamborden worden aangebracht en onderhouden als verkoper en/of (een) openbaar nutsbedrijf of nutsbedrijven nodig achten. De vestiging van deze verplichting is geschied om niet, en onder het beding dat de verplichting overgaat op de rechthebbende(n) onder bijzondere titel en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik zullen verkrijgen met betrekking tot het verkochte.

ERFDIENSTBAARHEDEN

De hiervoor gemelde kwalitatieve verplichting wordt bij deze voorzover mogelijk en noodzakelijk tevens gevestigd als erfdienstbaarheid ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van de overige goederen onderdeel uitmakende van het bouwplan.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato heden zijn ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

VOLMACHT

Partijen geven volmacht aan ieder van de kantoormedewerkers van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

SLOTVERKLARINGEN

Koper verklaarde:

- de factuur inzake de omzetbelasting te hebben ontvangen;
- te garanderen dat de in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure te zijnen aanzien niet van toepassing is.

VOLMACHT

Van gemelde volmacht blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse akte van volmacht.

WOONPLAATSKEUZE

Verkoper en koper verklaarden dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

2019.05132401-EV

Waarvan akte, in minuut opgemaakt is verleden te Obdam, gemeente Koggenland op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de beperkte voorlezing van de akte in te stemmen.

De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om negen uur en vierenveertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(get.) A. Demaret

Ondergetekende, mr. Alfons Demaret, notaris gevestigd te Obdam, gemeente Koggenland, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(get.) A. Demaret

Ondergetekende, mr. Alfons Demaret, notaris gevestigd te Obdam, gemeente Koggenland, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

2019.051324.01-EVW

kadaster

Blad 6 van 6

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 03-02-2012 om 14:21 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 61107 nummer 41.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 69C0C5629B307631B273E22AF46915E toebehoort aan Alfons Demaret.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Onroerende Zaken Hyp4 : 61107/41 03-02-2012 14:21

2019.051322.01-EV

Bijlage

44670_Ruimtelijke plannen 2 Bosstraat 109-111.pdf

← Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

bossstraat 109 winkel

X

Q

GEMEENTE (7)

PROVINCIE (44)

RIJK (21)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

G

Bestemmingsplan Parkeren en Wonen
bestemmingsplan vastgesteld (2018-10-04)

G

Gedetailleerde herziening
bijgebouwenregeling in diverse
bestemmingsplannen van Hollands
Kroon
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-03-05)

G

Bestemmingsplan Nieuwe Niedorp,
Winkel en Luitjewinkel
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-27)

STRUCTUURVISIES

G

Omgevingsvisie Hollands Kroon
structuurvisie
vastgesteld (2019-12-17)

Verberg plannen

50 m

500 1000 1500 2000 2500 3000 3500 4000 4500 5000 5500 6000 6500 7000 7500 8000 8500 9000 9500 10000 10500 11000 11500 12000 12500 13000 13500 14000 14500 15000 15500 16000 16500 17000 17500 18000 18500 19000 19500 20000 20500 21000 21500 22000 22500 23000 23500 24000 24500 25000 25500 26000 26500 27000 27500 28000 28500 29000 29500 30000 30500 31000 31500 32000 32500 33000 33500 34000 34500 35000 35500 36000 36500 37000 37500 38000 38500 39000 39500 40000 40500 41000 41500 42000 42500 43000 43500 44000 44500 45000 45500 46000 46500 47000 47500 48000 48500 49000 49500 50000 50500 51000 51500 52000 52500 53000 53500 54000 54500 55000 55500 56000 56500 57000 57500 58000 58500 59000 59500 60000 60500 61000 61500 62000 62500 63000 63500 64000 64500 65000 65500 66000 66500 67000 67500 68000 68500 69000 69500 70000 70500 71000 71500 72000 72500 73000 73500 74000 74500 75000 75500 76000 76500 77000 77500 78000 78500 79000 79500 80000 80500 81000 81500 82000 82500 83000 83500 84000 84500 85000 85500 86000 86500 87000 87500 88000 88500 89000 89500 90000 90500 91000 91500 92000 92500 93000 93500 94000 94500 95000 95500 96000 96500 97000 97500 98000 98500 99000 99500 100000 100500 101000 101500 102000 102500 103000 103500 104000 104500 105000 105500 106000 106500 107000 107500 108000 108500 109000 109500 110000 110500 111000 111500 112000 112500 113000 113500 114000 114500 115000 115500 116000 116500 117000 117500 118000 118500 119000 119500 120000 120500 121000 121500 122000 122500 123000 123500 124000 124500 125000 125500 126000 126500 127000 127500 128000 128500 129000 129500 130000 130500 131000 131500 132000 132500 133000 133500 134000 134500 135000 135500 136000 136500 137000 137500 138000 138500 139000 139500 140000 140500 141000 141500 142000 142500 143000 143500 144000 144500 145000 145500 146000 146500 147000 147500 148000 148500 149000 149500 150000 150500 151000 151500 152000 152500 153000 153500 154000 154500 155000 155500 156000 156500 157000 157500 158000 158500 159000 159500 160000 160500 161000 161500 162000 162500 163000 163500 164000 164500 165000 165500 166000 166500 167000 167500 168000 168500 169000 169500 170000 170500 171000 171500 172000 172500 173000 173500 174000 174500 175000 175500 176000 176500 177000 177500 178000 178500 179000 179500 180000 180500 181000 181500 182000 182500 183000 183500 184000 184500 185000 185500 186000 186500 187000 187500 188000 188500 189000 189500 190000 190500 191000 191500 192000 192500 193000 193500 194000 194500 195000 195500 196000 196500 197000 197500 198000 198500 199000 199500 200000 200500 201000 201500 202000 202500 203000 203500 204000 204500 205000 205500 206000 206500 207000 207500 208000 208500 209000 209500 210000 210500 211000 211500 212000 212500 213000 213500 214000 214500 215000 215500 216000 216500 217000 217500 218000 218500 219000 219500 220000 220500 221000 221500 222000 222500 223000 223500 224000 224500 225000 225500 226000 226500 227000 227500 228000 228500 229000 229500 230000 230500 231000 231500 232000 232500 233000 233500 234000 234500 235000 235500 236000 236500 237000 237500 238000 238500 239000 239500 240000 240500 241000 241500 242000 242500 243000 243500 244000 244500 245000 245500 246000 246500 247000 247500 248000 248500 249000 249500 250000 250500 251000 251500 252000 252500 253000 253500 254000 254500 255000 255500 256000 256500 257000 257500 258000 258500 259000 259500 260000 260500 261000 261500 262000 262500 263000 263500 264000 264500 265000 265500 266000 266500 267000 267500 268000 268500 269000 269500 270000 270500 271000 271500 272000 272500 273000 273500 274000 274500 275000 275500 276000 276500 277000 277500 278000 278500 279000 279500 280000 280500 281000 281500 282000 282500 283000 283500 284000 284500 285000 285500 286000 286500 287000 287500 288000 288500 289000 289500 290000 290500 291000 291500 292000 292500 293000 293500 294000 294500 295000 295500 296000 296500 297000 297500 298000 298500 299000 299500 300000 300500 301000 301500 302000 302500 303000 303500 304000 304500 305000 305500 306000 306500 307000 307500 308000 308500 309000 309500 310000 310500 311000 311500 312000 312500 313000 313500 314000 314500 315000 315500 316000 316500 317000 317500 318000 318500 319000 319500 320000 320500 321000 321500 322000 322500 323000 323500 324000 324500 325000 325500 326000 326500 327000 327500 328000 328500 329000 329500 330000 330500 331000 331500 332000 332500 333000 333500 334000 334500 335000 335500 336000 336500 337000 337500 338000 338500 339000 339500 340000 340500 341000 341500 342000 342500 343000 343500 344000 344500 345000 345500 346000 346500 347000 347500 348000 348500 349000 349500 350000 350500 351000 351500 352000 352500 353000 353500 354000 354500 355000 355500 356000 356500 357000 357500 358000 358500 359000 359500 360000 360500 361000 361500 362000 362500 363000 363500 364000 364500 365000 365500 366000 366500 367000 367500 368000 368500 369000 369500 370000 370500 371000 371500 372000 372500 373000 373500 374000 374500 375000 375500 376000 376500 377000 377500 378000 378500 379000 379500 380000 380500 381000 381500 382000 382500 383000 383500 384000 384500 385000 385500 386000 386500 387000 387500 388000 388500 389000 389500 390000 390500 391000 391500 392000 392500 393000 393500 394000 394500 395000 395500 396000 396500 397000 397500 398000 398500 399000 399500 400000 400500 401000 401500 402000 402500 403000 403500 404000 404500 405000 405500 406000 406500 407000 407500 408000 408500 409000 409500 410000 410500 411000 411500 412000 412500 413000 413500 414000 414500 415000 415500 416000 416500 417000 417500 418000 418500 419000 419500 420000 420500 421000 421500 422000 422500 423000 423500 424000 424500 425000 425500 426000 426500 427000 427500 428000 428500 429000 429500 430000 430500 431000 431500 432000 432500 433000 433500 434000 434500 435000 435500 436000 436500 437000 437500 438000 438500 439000 439500 440000 440500 441000 441500 442000 442500 443000 443500 444000 444500 445000 445500 446000 446500 447000 447500 448000 448500 449000 449500 450000 450500 451000 451500 452000 452500 453000 453500 454000 454500 455000 455500 456000 456500 457000 457500 458000 458500 459000 459500 460000 460500 461000 461500 462000 462500 463000 463500 464000 464500 465000 465500 466000 466500 467000 467500 468000 468500 469000 469500 470000 470500 471000 471500 472000 472500 473000 473500 474000 474500 475000 475500 476000 476500 477000 477500 478000 478500 479000 479500 480000 480500 481000 481500 482000 482500 483000 483500 484000 484500 485000 485500 486000 486500 487000 487500 488000 488500 489000 489500 490000 490500 491000 491500 492000 492500 493000 493500 494000 494500 495000 495500 496000 496500 497000 497500 498000 498500 499000 499500 500000 500500 501000 501500 502000 502500 503000 503500 504000 504500 505000 505500 506000 506500 507000 507500 508000 508500 509000 509500 510000 510500 511000 511500 512000 512500 513000 513500 514000 514500 515000 515500 516000 516500 517000 517500 518000 518500 519000 519500 520000 520500 521000 521500 522000 522500 523000 523500 524000 524500 525000 525500 526000 526500 527000 527500 528000 528500 529000 529500 530000 530500 531000 531500 532000 532500 533000 533500 534000 534500 535000 535500 536000 536500 537000 537500 538000 538500 539000 539500 540000 540500 541000 541500 542000 542500 543000 543500 544000 544500 545000 545500 546000 546500 547000 547500 548000 548500 549000 549500 550000 550500 551000 551500 552000 552500 553000 553500 554000 554500 555000 555500 556000 556500 557000 557500 558000 558500 559000 559500 560000 560500 561000 561500 562000 562500 563000 563500 564000 564500 565000 565500 566000 566500 567000 567500 568000 568500 569000 569500 570000 570500 571000 571500 572000 572500 573000 573500 574000 574500 575000 575500 576000 576500 577000 577500 578000 578500 579000 579500 580000 580500 581000 581500 582000 582500 583000 583500 584000 584500 585000 585500 586000 586500 587000 587500 588000 588500 589000 589500 590000 590500 591000 591500 592000 592500 593000 593500 594000 594500 595000 595500 596000 596500 597000 597500 598000 598500 599000 599500 600000 600500 601000 601500 602000 602500 603000 603500 604000 604500 605000 605500 606000 606500 607000 607500 608000 608500 609000 609500 610000 610500 611000 611500 612000 612500 613000 613500 614000 614500 615000 615500 616000 616500 617000 617500 618000 618500 619000 619500 620000 620500 621000 621500 622000 622500 623000 623500 624000 624500 625000 625500 626000 626500 627000 627500 628000 628500 629000 629500 630000 630500 631000 631500 632000 632500 633000 633500 634000 634500 635000 635500 636000 636500 637000 637500 638000 638500 639000 639500 640000 640500 641000 641500 642000 642500 643000 643500 644000 644500 645000 645500 646000 646500 647000 647500 648000 648500 649000 649500 650000 650500 651000 651500 652000 652500 653000 653500 654000 654500 655000 655500 656000 656500 657000 657500 658000 658500 659000 659500 660000 660500 661000 661500 662000 662500 663000 663500 664000 664500 665000 665500 666000 666500 667000 667500 668000 668500 669000 669500 670000 670500 671000 671500 672000 672500 673000 673500 674000 674500 675000 675500 676000 676500 677000 677500 678000 678500 679000 679500 680000 680500 681000 681500 682000 682500 683000 683500 684000 684500 685000 685500 686000 686500 687000 687500 688000 688500 689000 689500 690000 690500 691000 691500 692000 692500 693000 693500 694000 694500 695000 695500 696000 696500 697000 697500 698000 698500 699000 699500 700000 700500 701000 701500 702000 702500 703000 703500 704000 704500 705000 705500 706000 706500 707000 707500 708000 708500 709000 709500 710000 710500 711000 711500 712000 712500 713000 713500 714000 714500 715000 715500 716000 716500 717000 717500 718000 718500 719000 719500 720000 720500 721000 721500 722000 722500 723000 723500 724000 724500 725000 725500 726000 726500 727000 727500 728000 728500 729000 729500 730000 730500 731000 731500 732000 732500 733000 733500 734000 734500 735000 735500 736000 736500 737000 737500 738000 738500 739000 739500 740000 740500 741000 741500 742000 742500 743000 743500 744000 744500 745000 745500 746000 746500 747000 747500 748000 748500 749000 749500 750000 750500 751000 751500 752000 752500 753000 753500 754000 754500 755000 755500 756000 756500 757000 757500 758000 758500 759000 759500 760000 760500 761000 761500 762000 762500 763000 763500 764000 764500 765000 765500 766000 766500 767000 767500 768000 768500 769000 769500 770000 770500 771000 771500 772000 772500 773000 773500 774000 774500 775000 775500 776000 776500 777000 777500 778000 778500 779000 779500 780000 780500 781000 781500 782000 782500 783000 783500 784000 784500 785000 785500 786000 786500 787000 787500 788000 788500 789000 789500 790000 790500 791000 791500 792000 792500 793000 793500 794000 794500 795000 795500 796000 796500 797000 797500 798000 798500 799000 799500 800000 800500 801000 801500 802000 802500 803000 803500 804000 804500 805000 805500 806000 806500 807000 807500 808000 808500 809000 809500 810000 810500 811000 811500 812000 812500 813000 813500 814000 814500 815000 815500 816000 816500 817000 817500 818000 818500 819000 819500 820000 820500 821000 821500 822000 822500 823000 823500 824000 824500 825000 825500 826000 826500 827000 827500 828000 828500 829000 829500 830000 830500 831000 831500 832000 832500 833000 833500 834000 834500 835000 835500 836000 836500 837000 837500 838000 838500 839000 839500 840000 840500 841000 841500 842000 842500 843000 843500 844000 844500 845000 845500 846000 846500 847000 847500 848000 848500 849000 849500 850000 850500 851000 851500 852000 852500 853000 853500 854000 854500 855000 855500 856000 856500 857000 857500 858000 858500 859000 859500 860000 860500 861000 861500 862000 862500 863000 863500 864000 864500 865000 865500 866000 866

44670_Ruimtelijke plannen Bosstraat 109-111.pdf

Bijlage



Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerszone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- welgevingzone
- reconstruictiewetzone
- overige zone

Aanduiding

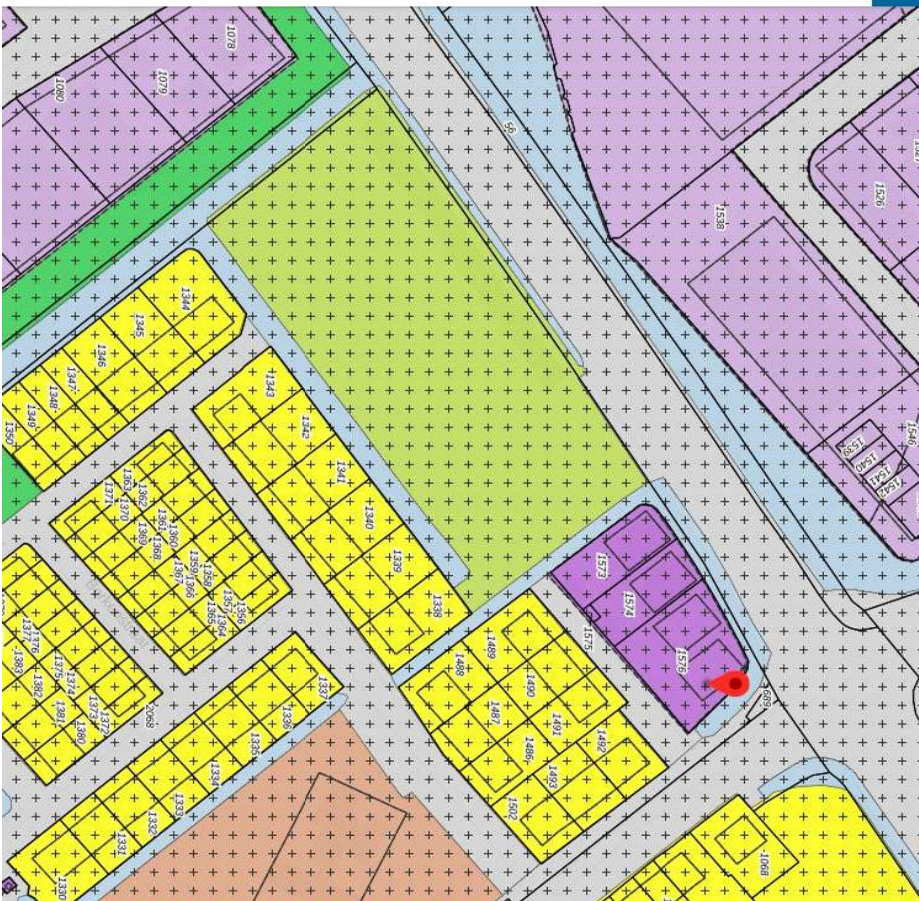
- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMROZ006

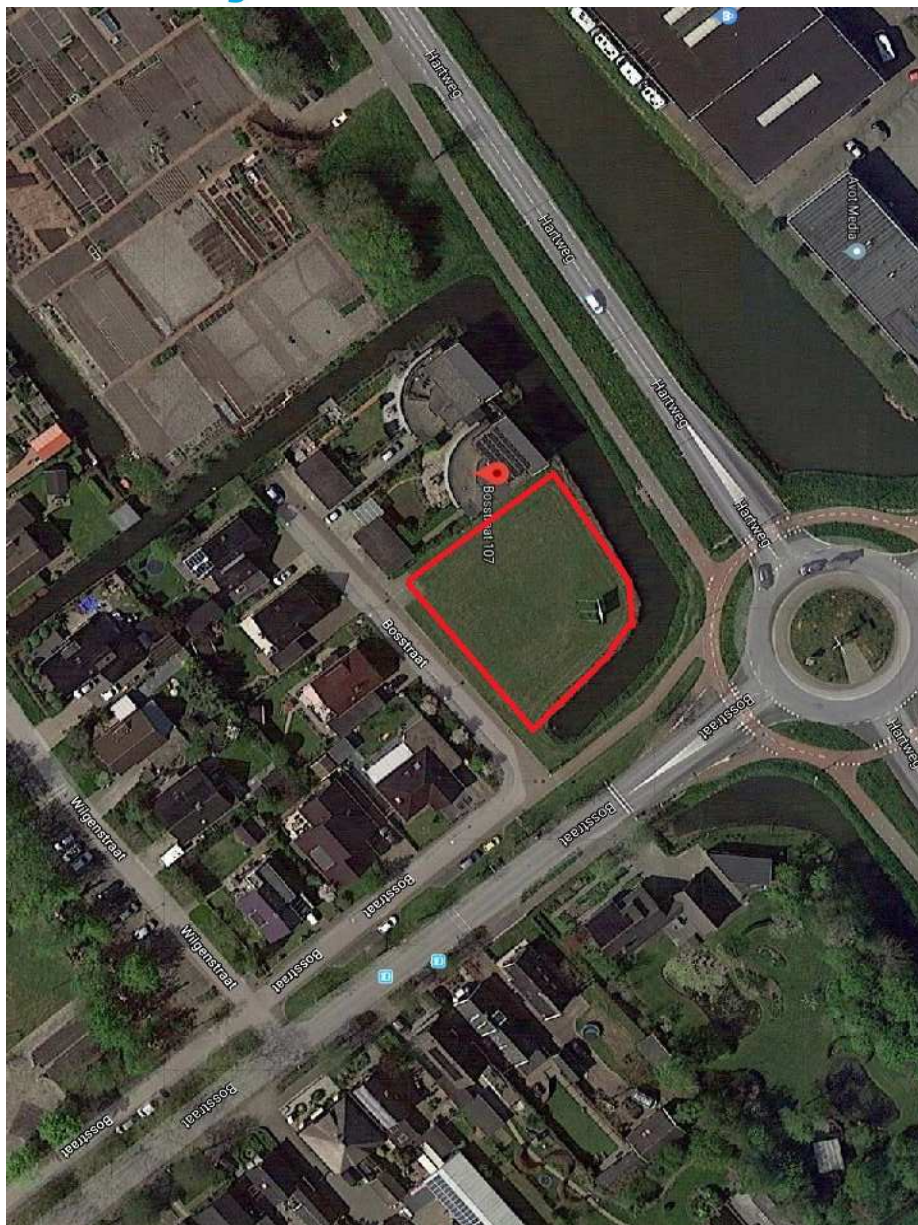
Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluisubvlak



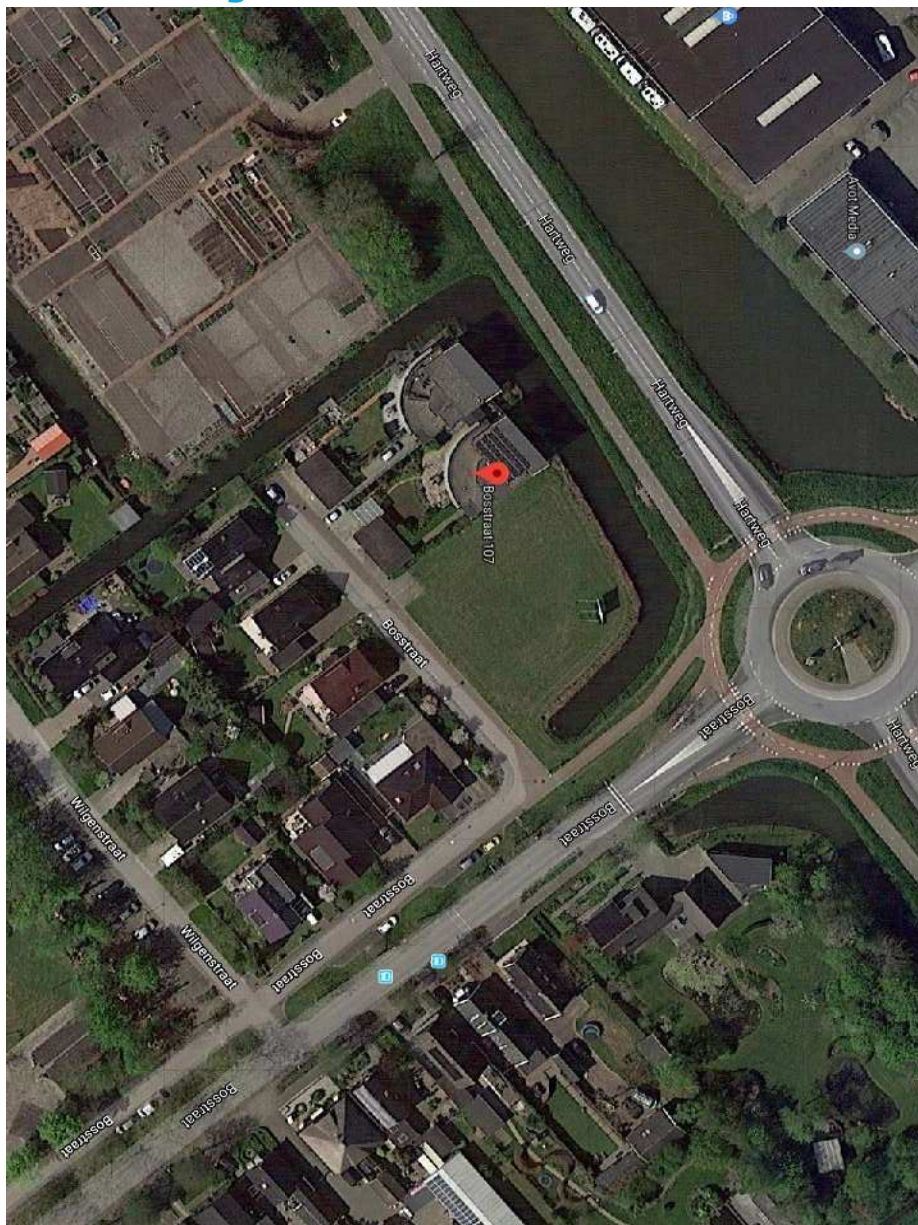
44670_Tekening perceel.pdf

Bijlage



44670_Foto perceel Bosstraat 109-11.pdf

Bijlage

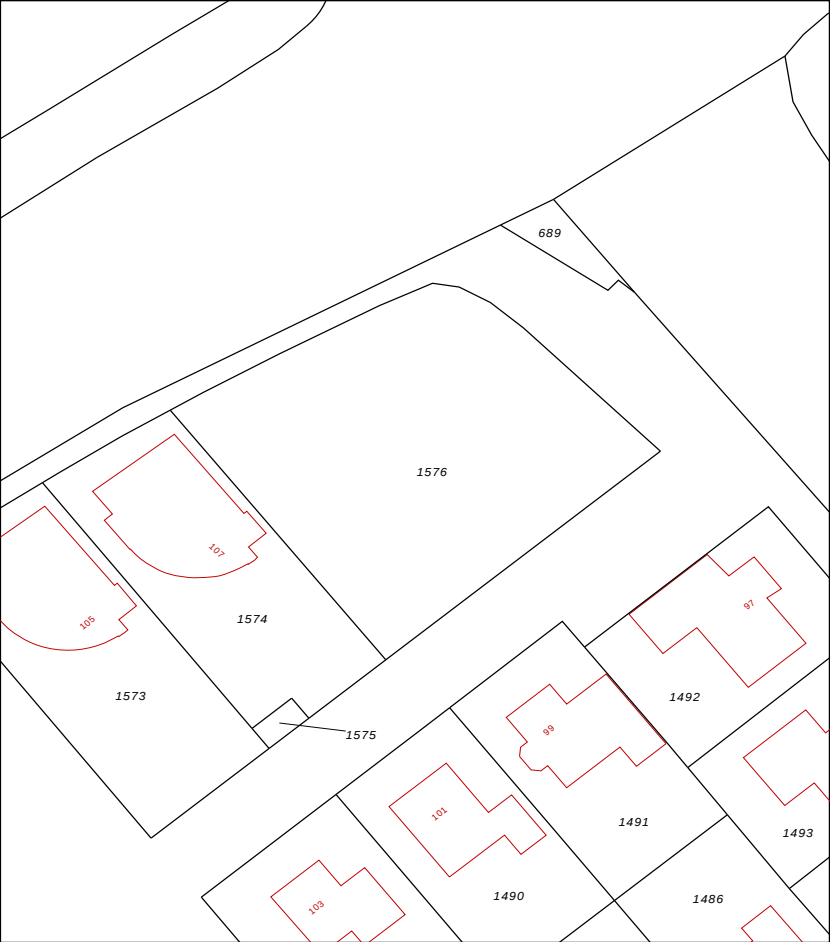


44670_uittreksel_kadastrale_kaart_1731SC109109a_TERREIN (NIEUWBOUW BEDRIJVIGHEID)_29-01-2020_10-51-1

Bijlage

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 20190513201/EVV



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Niedorp
	Vastgestelde kadastrale grens	B
	Voorlopige kadastrale grens	1576
	Administratieve kadastrale grens	
	Beboewing	
	Overige topografie	
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2020		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

20190513201-EVV

Bijlage

44670_INTERNET Rectificatie veilingvoorwaarden 2020-02-28_12 49.pdf

Abma Schreurs Notarissen
Postadres
Postbus 575, 1440 AN Purmerend
088 433 43 33
KvK 75985136
www.abmaschreurs.nl

JH/2019.05132.01/EVV/EVV

**RECTIFICATIE BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN EXECUTORIALE
VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER
Bosstraat 109-111 te Winkel**

Op dertien februari tweeduizend twintig februari tweeduizend twintig verscheen voor mij, mr. Jos Herman Johannes Albertus Hofstee, notaris in de gemeente Edam-Volendam:

Enzovoorts

hierna te noemen 'verkoper'.

VOLMACHT

Van de door de verkoper verleende volmacht blijkt uit een kopie van een onderhandse akte waarvan het origineel is gehecht aan een akte verleden op elf februari tweeduizend twintig voor mij, notaris.

VERKLARING

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden als volgt.

Bij akte van bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door hypotheekhouder, op elf februari tweeduizend twintig voor mij, notaris voornoemd, verleden, staat abusievelijk een onjuistheid vermeld.

Het volgende staat vermeld:

"3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd."

Dit is echter onjuist en moet luiden:

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering **wél omzetbelasting**, maar géén overdrachtsbelasting verschuldigd.

Voor het overige blijven alle voorwaarden en bepalingen zoals opgenomen in gemelde akte van levering op elf februari tweeduizend twintig voor mij, notaris voornoemd, verleden, onverkort van kracht en toepassing.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden mitsdien gemelde akte van levering in voormelde zin te rectificeren.

WOONPLAATSKEUZE

Partijen kiezen terzake van deze akte en haar tenuitvoerlegging woonplaats ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut akte.

AANGEHECHTE STUKKEN

Overeenkomstig hetgeen hiervoor in deze akte is vermeld, zijn aan deze akte één (1) annex gehecht:

- volmacht.

SLOT



Ons kantoor is aangesloten bij
NETWERK NOTARISSEN

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en haar identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld. DEZE AKTE is opgemaakt te Volendam, gemeente Edam-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 zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen persoon heeft vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen persoon en daarna door mij, notaris, ondertekend om dertien uur en tweeënveertig minuten (13:42u).

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44670.pdf

JH/2019.05132.01/EVV/EVV

**BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR
DE HYPOTHEEKHOUDER
Bosstraat 109-111 te Wink**

Op elf februari tweeduizend twintig verklaar ik, mr. Jos Herman Johannes Albertus Hofstee, notaris in de gemeente Edam-Volendam, kantoorhoudende te Volendam:

Opdrachtgever

mevrouw Esther Catharina van Veen-Mol, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Julianaweg 204a te 1131 DL Volendam, geboren te Purmerend op vierentwintig augustus negentienhonderdachtentachtig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

Enzovoorts

hierna te noemen: '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 stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld.

Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden mede ondertekend door of namens de verkoper, op grond van een aan deze akte gehechte volmacht.

Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.veilingbiljet.nl en

www.openbareverkoop.nl, hierna samen te noemen: 'de website'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

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

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op **zestien maart tweeduizend twintig** om of omstreeks achttien uur (18:00u) in Café Restaurant Dauphine, met adres Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een

onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

een kavel bouwterrein, plaatselijk bekend **Bosstraat 109-111 te 1731 SC Winkel**, gemeente Niedorp, kadastraal bekend gemeente Niedorp, sectie B nummer 1576 groot dertien are en zeventig centiare (13 a 70 ca), hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

Enzovoorts

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

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie februari tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, deel 61107 nummer 41, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van de rechten om zich op een ontbindende voorwaarde te beroepen, op drie februari tweeduizend twaalf voor mr. A. Demaret, notaris te Obdam, gemeente Koggeland, verleden.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van

Enzovoorts

deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd, woordelijk luidende:

"PANDRECHT

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

- a. alle roerende zaken die volgens verkeeropvatting bestemd zijn of bestemd worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en - indien een schip is verbonden - alle scheepstoebehooren;*
- b. indien een fabriek of werkplaats deel uitmaakt van het onderpand: alle machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmede een bedrijf uit te oefenen in die hiertoe ingerichte fabriek of werkplaats;*
- c. alle roerende zaken die van het onderpand worden afgescheiden;*
- d. indien hypotheek is verleend op een agrarisch onderpand: alle vruchten en beplantingen die op het onderpand te velde staan of zullen staan;*
- e. alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het registergoed treden, waaronder begrepen vorderingen ter zake waarvan waardevermindering van het registergoed en bij schade het recht op de verzekeringspenningen;*
- f. alle huidige en toekomstige vorderingen uit hoofde van huur-, pacht- of andere overeenkomsten van ingebruikgeving van (een deel van) de registergoederen.*

De hypotheekgever verklaarde tot vorenstaande verpanding bevoegd te zijn en dat op de verpande goederen geen beperkte rechten rusten."

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van al hetgeen de schuldeiser blijkens zijn administratie van de schuldenaar te vorderen heeft of mocht hebben, uit hoofde van verstrekte en/of alsnog te verstrekken geldleningen, verleende en/of alsnog te verlenen kredieten al dan niet in rekening-courant, tegenwoordige en/of toekomstige borgstellingen, dan wel uit welken andere hoofde ook tot en ten bedrage

Enzovoorts

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

Overige inschrijvingen

Voorts is het registergoed bezwaard met:

Enzovoorts

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 het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste 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 beslaglegger;

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. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf

december tweeduizend zestien verleden voor 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. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

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.

Volgens een bericht van Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD) met datum dertig januari tweeduizend twintig, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

Volgens www.ruimtelijkeplannen.nl ligt het registergoed in het gebied waar de volgende bestemmingsplannen van toepassing zijn:

- Bestemmingsplan Parkeren en Wonen;
- Gedeeltelijke herziening bouwgebouwenregeling in diverse bestemmingsplannen van Hollands Kroon; en
- Bestemmingsplan Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel,

en heeft het registergoed de volgende bestemming: bedrijf.

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar een akte van levering op achttien december negentienhonderdachtennegentig verleden voor mr. C.H.W.M. Kunst, destijds notaris te Obdam, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien december negentienhonderdachtennegentig in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, deel 9379 nummer 50, in welke akte onder meer is vermeld, woordelijk luidende:

"Kwalitatieve Verplichtingen

In het kader van voormelde koopovereenkomst is door verkoper en koper bedongen dat met betrekking tot het verkochte een kwalitatieve verplichting,

zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, dient te worden gevestigd.

Ter uitvoering van het vorenstaande wordt bij deze gevestigd ten behoeve van verkoper en ten laste van de rechthebbende van het verkochte en de rechtverkrijgende(n) in de eigendom de navolgende kwalitatieve verplichting: de verplichting tot het gedogen dat in, aan, boven of onder het verkochte en/of de daarop te stichten opstellen, zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten en pijpleidingen in verband met geleidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radio, televisie of andere openbare doeleinden alsmede verkeers- en/of straatnaamborden worden aangebracht en onderhouden als verkoper en/of (een) openbaar nutsbedrijf of nutsbedrijven nodig achten.

De vestiging van deze verplichting is geschied om niet, en onder het beding dat de verplichting overgaat op de rechthebbende(n) onder bijzondere titel en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik zullen verkrijgen met betrekking tot het verkochte.

ERFDIENSTBAARHEDEN

De hiervoor gemelde kwalitatieve verplichting wordt bij deze voorzover mogelijk en noodzakelijk tevens gevestigd als erfdienstbaarheid ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van de overige goederen onderdeel uitmakende van het bouwplan."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- *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 aanvaardt deze beperking(en) door een bod uit te brengen. De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

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 na vandaag zijn voor risico van de koper.

- *Wet voorkeursrecht gemeente*

Uit de kadastrale recherche blijkt geen registratie Wet voorkeursrecht gemeenten. De

verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

2.3 gebruik

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

Het registergoed is, voor zover bekend, op dit moment in gebruik bij de eigenaar.

Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken van gebruik van het registergoed door de eigenaar of anderen.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Verkoper heeft géén gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als 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 geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 9 lid 2 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
- de omzetbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche, begroot op driehonderdveertien euro en vijftig cent (€ 314,50);
- de (eventuele) kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
- de inzetpremie;
- de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
- de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website;
- de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop.

In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan de koper in rekening gebracht:

- de exploitkosten;
- (bij onderhandse executoriale verkoop) de kosten van de voorbereiding en indiening van het verzoekschrift, de behandeling ter zitting bij de voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord;

- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn waaronder (eventuele) achterstallige waterschapslasten.
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
 - onroerendezaakbelasting: éénhonderdnegenennegentig euro (€ 199,00) (tarief 2019);
 - waterschapslasten: vijftien euro en vierenvertig cent (€ 15,44) (tarief 2019);

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- 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.
Door verkoper worden geen garanties verleend 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 bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

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

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

- *afmijnen zonder afroepen*

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieder door het roepen van

het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.

4.2 bieden

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotarissen:
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotarissen van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin

van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende 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 dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de 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, als 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 heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan 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 een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4. van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de

internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

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

Als de inzetter ook de koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend. In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE is geen inzetpremie verschuldigd als niet wordt gegund.

4.5 legitimatie

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

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.
- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

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;
- de internetborg vrijgegeven.

4.8 risico-overgang

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van gunning.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden 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

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

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 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of 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 van de 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 ontfangen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van de goedkeuring.

Aangehechte stukken

Aan deze akte wordt het navolgende stuk gehecht:

- volmacht verkoper.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Volendam, gemeente Edam-Volendam, op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om twaalf uur (12:00u).

Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44771_Kostenoverzicht veiling Bosstraat 109-111 Winkel_1.pdf

Bosstraat 109-111 Winkel

Kostenoverzicht:

- schatting notarieel honorarium thans geschat op € 4.628,25 (inclusief 21% btw), begroot op 17 uur á € 225,00 exclusief 21% btw per uur;
- Kadastrale rechten onbelast: € 144,50;
- Kadastrale rechten belast: € 170,00 (inclusief 21% btw);
- de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen: € 400,00 inclusief 21% btw;

Totaal: € 5.342,75

Bijkomende kosten voor koper:

- btw, 21% te berekenen over de koopsom (vermeerderd met kosten);
- eventuele achterstallige waterschapslasten;
- de (eventuele) kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
- de inzetpremie;
- de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website € 2.807,20
- deurwaarderkosten € 192,25
- de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop: € p.m.