

Statendam 39, 2134WX HOOFFDORP (44814)



Vrijstaand
het vrijstaande woonhuis met eigen oprit en parkeerplaatsen, inpandige garage en vrijstaande houten berging



Beschrijving

het woonhuis met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Hoofddorp, gemeente Haarlemmermeer, Statendam 39 (postcode 2134 WX).

Situatie waargenomen op 3 december 2019 (hieraan kunnen geen rechten worden ontleend):

Bouwjaar: 2005

Aantal kamers: 8

Aantal slaapkamers: 6

Oppervlakte:

Wonen: 267 m²

Overige inpandige ruimte: 19 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 50 m²

Externe bergruimte: 11 m²

Indicatie bruto inhoud: 865 m³



Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Nederland (internet-only) vrijdag 17 juli 2020
Inzet	vrijdag 17 juli 2020 vanaf 10:30
Afslag	vrijdag 17 juli 2020 vanaf 10:30
Kantoor	Notariskantoor Dijkhuis Koeman Hoogstraat 11 1541 KW KOOG AAN DE ZAAK T: 075 612 55 20 F: 075 612 57 86 E: info@notariskoeman.nl
Behandelaar	Mr D.B. Dijkhuis



Objectinfo

Woningtype	Vrijstaand
Bouwjaar	2005
Kamers	8
Slaapkamers	6
Woonoppervlakte	267 m ²



Woninginhoud	865 m ³
Perceeloppervlakte	855 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie AD nummer 9469, groot acht are en vijfvijftig centiare (8 a en 55 ca);



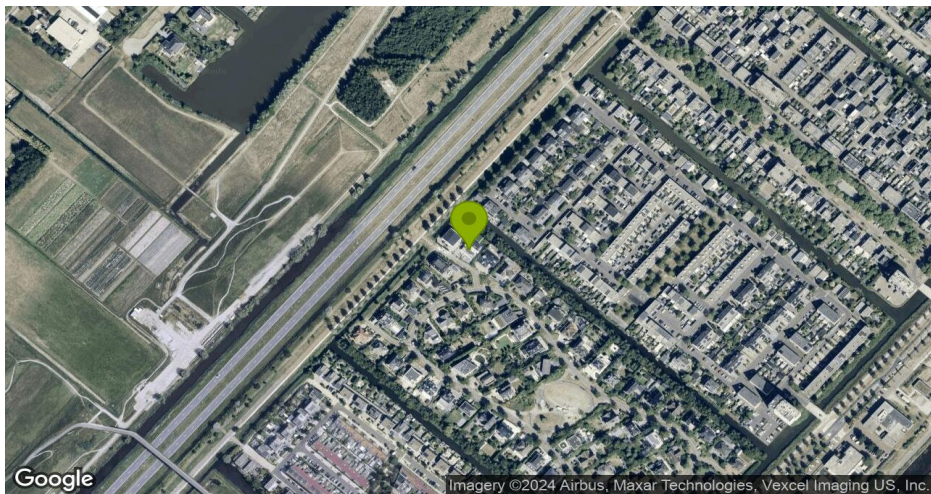
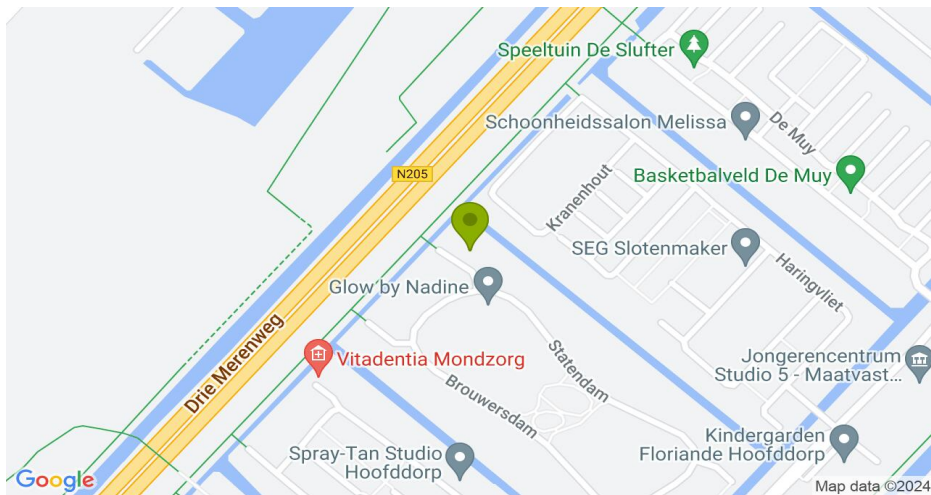
Financieel

Lasten

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.882,00 (per 11-06-2020 om 16:45 uur) exclusief 2% overdrachtsbelasting en achterstand preferente waterschapslasten (per 11-06-2020 om 16:35 uur)

Bijzonderheden

Het verlof voor het inroepen van het huurbeding is toegewezen. De voorzieningenrechter heeft bepaald dat gedurende een termijn van zeven dagen na de betekening van de beschikking niet ontruimd mag worden.
Betekening heeft plaatsgevonden op 26 mei 2020.



Kadastrale kaart

44814-kadastralekaart2134Statendam.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2020.013812 lsb



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voortloppige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voortloppige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie AD Perceel 9469	kadaster 
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 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.

Bijlage

44814_Algemene Voorwaarden voor Grondverkoop tbv Woningbouw 1995.pdf

ALGEMENE VOORWAARDEN
VOOR DE VERKOOP VAN GRONDEN
DOOR DE GEMEENTE HAARLEMMERMEER
TEN BEHOEVE VAN WONINGBOUW

Art. 1 : Definities:

In deze algemene voorwaarden hebben de hieronder vermelde begrippen de daarachter vermelde betekenis:

- a. De gemeente: de gemeente Haarlemmermeer;
- b. Burgemeester en wethouders: burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer;
- c. De koper: de (rechts)persoon die als zodanig vermeld staat in de overeenkomst van koop en verkoop;
- d. Het gekochte: de bouwrijpe grond welke blijkens de overeenkomst van koop en verkoop van partijen door de gemeente aan koper juridisch zal worden geleverd;
- e. Bouwrijpe grond: grond waaraan of ten behoeve waarvan zodanige bewerkingen zijn uitgevoerd dat de grond geschikt is om op te bouwen; de levering is daardoor belast met omzetbelasting;
- f. Bouw- en woonrijp maken: In bijlage I bij deze algemene verkoopvoorwaarden is een nadere omschrijving gegeven van deze begrippen;
- g. Bebouwing: de bebouwingsmogelijkheden, zoals voorgeschreven in het bestemmingsplan;
- h. Beschikking: het besluit van het daartoe bevoegde bestuursorgaan, waarin op grond van de verordening Woninggebonden Subsidies geldelijke steun wordt verleend voor het bouwen van woningen;
- i. Bestemmingsplan cum annexis: het bestemmingsplan dat voor het betreffende gebied is of wordt vastgesteld, bestaande uit de plankaart en voorschriften alsmede de toelichting op dat bestemmingsplan en het eventueel bij het bestemmingsplan behorende toetsingsplan.

Art. 2 : De juridische levering:

- 2.1 De akte van levering zal worden verleden ten overstaan van een door koper aan te wijzen - bij voorkeur binnen de gemeente Haarlemmermeer gevestigde - notaris.
- 2.2 De kosten van de overdracht en van eventuele meting van het gekochte komen ten laste van koper.
- 2.3 De juridische levering van het gekochte aan koper dient te geschieden binnen drie maanden na ondertekening van de koopovereenkomst door de koper, tenzij in die koopovereenkomst anders is overeengekomen.
- 2.4 De in het vorige lid genoemde termijn kan slechts dan worden overschreden, indien burgemeester en wethouders daarin uitdrukkelijk en schriftelijk hebben bewilligd. burgemeester en wethouders kunnen bij deze toestemming voorwaarden stellen. In ieder geval zal koper vanaf het moment dat de juridische levering had moeten plaatsvinden een rentevergoeding moeten betalen, waarvan het percentage gelijk is aan dat van de wettelijke interest.
- 2.5 Koper mag het gekochte pas in gebruik nemen na de juridische levering en na de betaling van de koopprijs.
- 2.6 In afwijking van het bepaalde in het vorige lid kan koper de grond na voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders vóór de juridische levering in gebruik nemen. Burgemeester en wethouders kunnen bij deze toestemming voorwaarden stellen. In ieder geval zal koper vóór de ingebruikneming de volledige koopsom dienen te voldoen.
- 2.7 Behoudens een door burgemeester en wethouders schriftelijk te verlenen ontheffing is het koper verboden de uit de overeenkomst van koop en verkoop voortvloeiende rechten aan derden over te dragen, zolang de juridische levering niet heeft plaatsgevonden. Aan een ontheffing kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden, in elk geval de voorwaarde dat de (rechts)persoon, die in de rechten van de koper treedt, ook alle verplichtingen, die voor koper uit de overeenkomst van koop en verkoop en uit de onderhavige algemene voorwaarden voortvloeien, op zich zal moeten nemen als een eigen verplichting. Overtreding door koper van het in dit lid opgenomen verbod geldt als ontbindende voorwaarde, met terugwerkende kracht en goederenrechtelijke werking, voor de overeenkomst van koop en verkoop, zodat in die situatie (in ieder geval) geldt dat de gemeente niet verplicht is aan de (rechts)persoon, die in de rechten van koper is getreden, het gekochte juridisch te leveren.
- 2.8 Aan over- en ondermaat kunnen de gemeente en koper geen rechten ontfen, tenzij in het koopcontract een verrekening wordt overeengekomen.
- 2.9 Op de gemeente rust de verplichting het gekochte aan koper bouwrijp, alsmede vrij van hypotheken, hypothecaire inschrijvingen, beslagen, zakelijke genotsrechten, pachten en huren te leveren.
- 2.10 De gemeente zal direkt na de bouw van de woningen zorgdragen voor het woonrijpmaken van het openbare gebied waar de bebouwing wordt gerealiseerd.

- 2.11 In de notariële akte van levering zal de gemeente aan koper vrijwaring voor uitwinning door derden verlenen. Die vrijwaring - en daarmee aansprakelijkheid van de gemeente - geldt niet, indien het gaat om verplichtingen jegens derden die niet vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers, om verplichtingen jegens derden die vatbaar zijn voor inschrijving en ten tijde van de koop zijn ingeschreven, om verplichtingen jegens derden die koper uit de feitelijke situatie kenbaar zijn, of over verplichtingen die door koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.
- 2.12 Door de gemeente is een indicatief bodemonderzoek verricht; het rapport daarover ligt bij de gemeente ter inzage. Mede op grond van dit rapport gaan partijen ervan uit dat de grond bij verkoop niet zodanig verontreinigd is dat dit een belemmering vormt voor de afgifte van een bouwvergunning voor de door koper te realiseren bebouwing. Niettemin is het koper toegestaan vóór de juridische levering voor eigen rekening en risico een nader bodemonderzoek te laten instellen. Indien het onderzoek uitwijst dat de bodem zodanig verontreinigd is dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu, en dientengevolge een door de koper aangevraagde bouwvergunning dient te worden geweigerd, dan kan ieder van partijen binnen een maand nadat ze kennis hebben genomen van vorenbedoeld onderzoek, de ontbinding van de koopovereenkomst inroepen zonder dat enige gerechtelijke tussenkomst nodig zal zijn.
- De gemeente aanvaardt in die situatie geen enkele aansprakelijkheid voor mogelijke schade als gevolg van het ontbinden van de overeenkomst. Mocht uit het door koper in te stellen onderzoek blijken dat de bodem weliswaar is verontreinigd zodat schade of gevaar te verwachten is voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu, maar daaraan door het stellen van voorwaarden aan de bouwvergunning tegemoet gekomen kan worden, dan zullen de kosten verbonden aan het vervullen van die voorwaarden, niet zijnde de kosten die ook gemaakt zouden moeten worden indien geen sprake zou zijn geweest van verontreiniging, door de gemeente worden gedragen.
- Schade die het gevolg is van vervuiling die na de juridische levering ontdekt wordt komt voor rekening en risico van koper.
- 2.13 Tot zekerheid van de nakoming door koper van zijn verplichtingen dient koper bij het ondertekenen van de overeenkomst van koop en verkoop aan de gemeente een waarborgsom te betalen, welke gelijk zal zijn aan 10% (tien procent) van de overeengekomen koopprijs.
- Over deze waarborgsom vergoedt de gemeente aan koper over de periode van ontvangst van de waarborgsom tot de datum dat betaling van het restant van de koopsom volgens artikel 2.3 had moeten plaatsvinden, een rente tegen een percentage van de helft van de wettelijke interest. Indien koper zijn verplichtingen als vorenbedoeld niet nakomt, in het bijzonder zijn verplichting om mee te werken aan de juridische levering van het gekochte, is de gemeente gerechtigd de waarborgsom te behouden danwel de bankgarantie, welke in de plaats van een waarborgsom is gekomen, te verzilveren. Daarnaast is koper verplicht om de meerdere schade, welke de gemeente lijdt, aan de gemeente te vergoeden.

Art. 3 : De koopprijs:

- 3.1 De door koper te betalen koopprijs is gelijk aan:
- a. voor individuele woningbouw:
de terreinoppervlakte vermenigvuldigd met de door de gemeente jaarlijks vast te stellen prijs per m²;
 - b. voor huur- of huurvervangende koopwoningen in een complex:
het aantal fictieve woningen in het bouwplan vermenigvuldigd met het jaarlijks door de gemeente vast te stellen bedrag per woning;
 - c. voor koopwoningen in een complex:
de som van de bedragen die tot stand komen door het terreinoppervlak voor elk door de gemeente te bepalen categorie woningen in het bouwplan te vermenigvuldigen met het jaarlijks door de gemeente vast te stellen bedrag per m² uitgeefbare grond in de betreffende (kavelgrootte)categorie.
 - d. voor gestapelde koopwoningen in een complex:
het aantal fictieve woningen in het bouwplan vermenigvuldigd met het jaarlijks door de gemeente vast te stellen bedrag per woning.
- 3.2 Het aantal fictieve woningen wordt afgeleid van het aantal werkelijke woningen, waarbij voor gestapelde woningen een reductiefactor wordt toegepast. De volgende factoren zullen worden toegepast:
- | | |
|------------------|-------|
| 1 laag | 1,000 |
| 2 lagen | 0,900 |
| 3 lagen | 0,800 |
| 4 lagen | 0,750 |
| 5 lagen | 0,725 |
| 6 lagen | 0,700 |
| enz. -/- | 0,025 |
| 12 lagen en meer | 0,500 |
- 3.3 De aldus vastgestelde koopprijs dient door koper aan de gemeente te worden betaald bij het verlijden van de notariële akte van overdracht (juridische levering), onverlet het bepaalde in artikel 2 lid 6 van deze algemene voorwaarden.

Art. 4 : Bebouwing van de grond:

- 4.1 Koper dient op het gekochte bebouwing te realiseren, welke voldoet aan het bestemmingsplan cum annexis en aan de gemeentelijke bouwverordening.
- 4.2 Koper dient binnen drie maanden na ondertekening van de overeenkomst van koop en verkoop een aanvraag te doen voor een bouwvergunning. Deze aanvraag dient voorzien te zijn van de nodige bescheiden en tekeningen.

- 4.3 De ontbinding van de overeenkomst van koop en verkoop kan door elk van partijen worden ingeroepen zonder dat enige rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn, indien vaststaat dat voor de bouw van gesubsidieerde woningen geen beschikking kan worden verleend, ook niet na een wijziging door koper van zijn bouwplan.
- 4.4 Tenzij burgemeester en wethouders schriftelijk uitstel verlenen, moet met de bebouwing van het gekochte zijn begonnen binnen drie maanden na de juridische levering. In een continu bouwproces dient de bebouwing opgeleverd te worden binnen een termijn van twaalf maanden, nadat met de bouw is aangevangen.
- 4.5 Koper zal in gebreke zijn door het enkele verloop van de in leden 2 en 4 van dit artikel genoemde of bedoelde termijnen, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

Art. 5 : Overige inrichting van het gekochte:

- 5.1 De gemeente zal streven naar het aanleggen van kabels, leidingen en rioleringen in gronden met een openbaar karakter. Koper zal echter indien nodig meewerken aan het vestigen van erfdiensbaarheden ten laste van de verkochte onroerende zaak, ook ten behoeve van openbare nutsbedrijven, voor de aanleg en het hebben van kabels, leidingen en rioleringen. Indien overleg over de vestiging van deze erfdiensbaarheden niet tot overeenstemming leidt, is de opvatting van de gemeente bepalend voor de inhoud van de te vestigen erfdiensbaarheden. Schade als gevolg van de aanleg van of het onderhoud aan de betreffende kabels, leidingen en rioleringen is in principe voor rekening van de gemeente, danwel het betreffende openbare nutsbedrijf, tenzij de koper of gebruiker van de onroerende zaak redelijkerwijs aansprakelijk voor deze schade moet worden gehouden. Koper is verplicht dit beding in de vorm van een kettingbeding op te nemen in de notariële akte, waarbij zij (een deel van) de bij deze overeenkomst verkochte onroerende zaken en de daarop gebouwde opstallen vervreemdt. Koper zal voorts slechts om dringende, gemotiveerd aan te geven redenen mogen weigeren te duiden dat de gemeente op, aan of in de aan koper bij deze overeenkomst verkochte onroerende zaken en daarop gebouwde opstallen kabels, draden, palen, bordjes en al hetgeen de gemeente verder nodig acht voor openbare doeleinden worden aangebracht en onderhouden. Tevens zullen aan dit beding gebonden zijn degenen aan wie koper een recht van gebruik van de onroerende zaak en de daarop gebouwde opstallen zal verlenen. Koper zal meewerken aan het vestigen van deze kwalitatieve verplichting in de akte, waarbij de juridische levering zal plaatsvinden.
- 5.2 Koper is verplicht de eventueel aanwezige beschoeiing van waterpartijen grenzend aan het eigen erf en een strook water van één meter, gerekend vanuit die beschoeiing, in een goede staat van onderhoud te handhaven.

Art. 6 : Bestemming van de bebouwing.

- 6.1 In geval van individuele bouw is de bebouwing op het gekochte bestemd voor gebruik door koper zelf.
- 6.2 In het geval meerdere woningen worden gerealiseerd zal koper de te realiseren woningen niet verhuren of verkopen aan anderen dan kandidaten die voldoen aan de door de gemeente te stellen voorwaarden. Tussen koper en de gemeente kunnen nadere afspraken worden gemaakt over de verkoopprocedure, alsmede over de voorrang die gegeven moet worden aan door de gemeente aan te wijzen categorieën van kandidaten. De richtlijnen en voorwaarden die voor de onderhavige te realiseren woningen van toepassing zijn, zijn in bijlage 2, welke onderdeel uitmaakt van de overeenkomst, vermeld.
- 6.3 Het voorgaande laat onverlet de standaard-contractbepalingen, welke bij Raadsbesluit van 22 december 1983, nummer 474 A en bij Raadsbesluit van 19 januari 1995, nummer 002 A, zijn vastgesteld en voor het realiseren van koopwoningen in grondverkoop- en exploitatieovereenkomsten dienen te worden opgenomen.

Art. 7 : Boete- en kettingbedingen; inschrijving in register.

- 7.1 Indien koper in strijd handelt met het bepaalde in de artikelen 2.5, 2.7, 4.1, 4.2, 4.4, 5.1, 5.2, 6.1, 6.2, 6.3 en 7.2 van deze algemene voorwaarden verbeurt hij aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van een promille van de koopprijs voor iedere dag, gedurende welke hij na schriftelijke sommatie van of namens burgemeester en wethouders nalatig is, te voldoen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning door of vanwege burgemeester en wethouders. De gemeente heeft het recht naast de boete ook nakoming en/of schadevergoeding, welke de boete te boven gaat, te vorderen.
- 7.2 Koper is verplicht alle opvolgende eigenaren, hun rechtsoptvolgers en gebruikers middels kettingbedingen te verbinden aan de verplichtingen c.q. verboden, vermeld in de artikelen 4.2, 4.4, 5.1, 5.2, 6.1, 6.2 en 6.3 van deze algemene voorwaarden alsmede aan de verplichting, neergelegd in het onderhavige lid, zulks op verbeurte mede ten behoeve van de gemeente van een onmiddellijk opeisbare boete van een promille van de koopprijs voor iedere dag gedurende welke hij of zij nalatig is, te voldoen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning door of vanwege burgemeester en wethouders.
- 7.3 De verplichtingen c.q. verboden, waarnaar verwezen wordt in het vorige lid, blijven rusten op het gekochte onroerend goed. Ze zullen overgaan op degene(n) die het gekochte zal/zullen verkrijgen, ook als dit onder bijzondere titel gebeurt. Daartoe zullen deze algemene voorwaarden worden ingeschreven in het daartoe bestemde register. Partijen geven elkaar over en weer onherroepelijk volmacht tot deze inschrijving.

Art. 8 : Slotbepalingen.

- 8.1 Het bepaalde in deze algemene voorwaarden maakt deel uit van de overeenkomst van koop en verkoop. De bepalingen van de overeenkomst en van de algemene voorwaarden vormen een onverbrekelijk geheel.
- 8.2 Bij het verlijden van de notariële akte van levering (zie artikel 2) doen partijen - onverlet hetgeen zij anders en overigens in hun overeenkomst van koop en verkoop zijn overeengekomen - afstand van het recht de ontbinding van de overeenkomst in te roepen op grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek.
- 8.3 De overeenkomst van koop en verkoop tussen de gemeente en koper wordt beheerst door Nederlands recht.
- 8.4 De Arrondissementsrechtbank te Haarlem is bij uitsluiting bevoegd geschillen over deze overeenkomst of over de uitvoering daarvan te berechten.

Bijlage 1

Omschrijving van het begrip : Bouwgrond.

In het kader van de overeenkomst van koop en verkoop wordt onder het begrip bouwgrond het volgende verstaan :

Grond die door middel van de aanleg van (nood)verharding en riolering en het treffen van maatregelen voor een zodanige drooglegging geschikt is geworden om op het terrein bouwwerkzaamheden te kunnen uitvoeren.

Nader uiteengezet bestaan de werkzaamheden uit de volgende onderdelen:

- Opruimen van het terrein
Eventuele opstallen, afasteringen en begroeiingen worden verwijderd en afgevoerd. Aanwezige kabels en leidingen worden verwijderd of omgelegd.
- Grondwerken
Het terrein wordt zonodig opgehoogd met grond of zand. Ten behoeve van de tuinophoging kan teelaarde in depot gezet worden. Bij de grondwerkzaamheden wordt in principe uitgegaan van een gesloten grondbalans. Bij overschot of een tekort aan aanvulgrond zorgt de gemeente voor een depot van grond waar gestort of uit afgenomen kan worden.
- Drainage
Om een goed begaanbaar en voldoende droog bouwterrein te verkrijgen wordt in veel gevallen een drainagesysteem aangebracht. Na de bouw van de woningen is het veelal noodzakelijk om de afwatering definitief te regelen.
- Riolering
Om het huishoudelijk afvalwater en het regenwater van daken en verhardingen af te voeren wordt een rioleringsstelsel aangelegd. Dit kan een gescheiden of gemengd stelsel zijn. Bij een gemengd stelsel mogen geen afvalwaterafvoeren uit het gebouwde op het regenwaterriool aangesloten worden.
- Verharding
De ontsluitingswegen, buurtwegen, woonstraten, parkeerplaatsen en fiets- en voetpaden worden van een verhardingsconstructie voorzien. Voor de bouwfase worden bouwstraten aangelegd. Bij het aanleggen van de definitieve verharding zal nog enig grondwerk worden uitgevoerd.
- Groen- en recreatieve voorzieningen
In het openbare groen worden bomen en struiken geplant, gras gezaaid en voorzieningen aangelegd, een en ander afhankelijk van het plantseizoen.
- Kabels en leidingen
Bij de start van de bouw is het terrein voorzien van "bouwwater" en "bouwstroom". Indien in de directe omgeving geen transformatorstation aanwezig is, van waaruit "bouwstroom" aangeboden kan worden, stelt de gemeente een aggregaat ter beschikking. In dat geval dient de koper voor een opstelplaats van stelconplaten, een aarding, tank en brandstof te zorgen. Voor de verdere distributie van zowel "bouwstroom" als "bouwwater" dient de koper zelf zorg te dragen.

- Straatmeubilair

Het straatmeubilair wordt aangebracht bij de definitieve aanleg kort voor of nadat de woningen voor bewoning zijn opgeleverd.

Koper neemt van de gemeente een perceel op de hiervoor beschreven wijze geschikt gemaakte grond af tegen een overeengekomen koopprijs. Binnen het perceel moeten voor rekening van koper nog slechts een gering aantal grondwerkzaamheden worden uitgevoerd zoals:

- het ontgraven van de bouwblokken tot aan de onderkant van de fundering;
- het aanbrengen van een drainage onder de bouwblokken tot aan de perceelgrens;
- het leggen van de huisaansluitingen tot aan de perceelgrens;
- het op hoogte brengen van de tuinen;
- de aanleg van een terras, toegangspad en achterpad binnen de perceelgrens;
- het aanleggen van een riolering in de achterpaden tot aan de perceelgrens;
- het aanbrengen van de erfafscheiding tussen de verschillende woningen binnen het perceel.

Bovengenoemde werkzaamheden binnen het perceel en het renteverlies over de grondkosten tijdens de bouw maken geen deel uit van de in de overeenkomst van koop en verkoop genoemde koopprijs.

Omschrijving van het begrip: Woonrijp maken.

Woonrijp maken.

Een in alle gevallen sluitende definitie van woonrijp maken kan niet worden gegeven. In het algemeen draagt de gemeente er zorg voor dat ten behoeve van de op te leveren woningen zo spoedig mogelijk de verhardingen, de groenvoorzieningen, etc. worden aangelegd. De gemeente streeft er daarbij naar de verharding op een zodanig tijdstip aan te leggen dat de woningen bij oplevering onbelemmerd bereikt kunnen worden.

Koper dient er dan wel voor te zorgen dat de gemeente minimaal acht weken voor de eerste oplevering van de woning de werkzaamheden kan uitvoeren. Indien nodig zullen terzake van het woonrijp maken, aanvullende bepalingen, voortvloeiend uit specifieke omstandigheden van het project of het perceel, in de overeenkomst van koop en verkoop worden opgenomen.

maart 1995.

Bijlage 2

002 A

De raad der gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 januari 1995,
Dienst Ruimte, Wonen en Economie;

b e s l u i t :

- I. wederom in werking te stellen de werking van de bepalingen in eerder gesloten grondverkoopovereenkomsten of exploitatie-overeenkomsten die gericht zijn op het beperken van de prijs waarvoor de te bouwen woning mag worden doorverkocht;
- II. in nog af te sluiten grondverkoopovereenkomsten en exploitatie-overeenkomsten die betrekking hebben op het realiseren van koopwoningen de navolgende standaardbepaling op nemen:

Artikel (13)

De koper verplicht zich in de met de verkrijgers van de grond en de te bouwen koopwoningen te sluiten koop-aannemingsovereenkomsten de navolgende bepalingen op te nemen:

- a. de te bouwen woning is bestemd voor zelfbewoning door de verkrijger;
- b. indien de verkrijger de woning binnen zeven jaar na de datum van eerste bewoning in eigendom doet overgaan, is hij, indien de verkoopprijs hoger is dan het totaal van de koopsom voor de ondergrond, de stichtingskosten voor de opstal, en de kosten aan het verkrijgen van de eigendom verbonden, dit totaal vermeerderd met een zodanig percentage, als ten tijde van de voorgenomen vervreemding het prijsindexcijfer van nieuwbouwwoningen van het Centraal Bureau voor de Statistiek, blijkt te zijn gestegen ten opzichte van het laatst gepubliceerde cijfer voor de datum van de juridische levering - hierna te noemen de geïndexeerde aankoopssom -, aan de gemeente een bedrag verschuldigd. Het verschuldigde bedrag is in geval de eigendom overgaat gedurende de periode tot aan het einde van het eerste jaar na de datum van de aanvang van de eerste bewoning, onderscheidenlijk gedurende het tweede, het derde, het vierde, het vijfde, het zesde of het zevende jaar na de datum van de aanvang van de eerste bewoning, 100, respectievelijk 85, 70, 55, 40, 25 of 10 procent van het bedrag, waarmee het bedrag van de verkoopprijs de geïndexeerde aankoopssom van de woning te boven gaat. Ingeval van bezwaring met een zakelijk genotsrecht, verhuur of ingebruikgeving, binnen de gestelde termijn van zeven jaar, is de daarvoor overeen te komen vergoeding onderworpen aan de goedkeuring van burgemeester en wethouders. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat die vergoeding in beginsel niet hoger mag zijn dan de lasten die de eigenaar uit hoofde van het onroerend goed heeft. Voor zover van toepassing kan bij het bepalen van die lasten rekening worden gehouden met rentederving voor geïnvesteerd eigen vermogen op het moment van de aankoop.

Burgemeester en wethouders kunnen toestemming verlenen tot een verhoging van de geïndexeerde aankoopssom met de kosten, welke de verkrijger heeft gemaakt voor wezenlijke verbeteringen aan of verbouwing van de opstal, deze kosten op dezelfde wijze geïndexeerd als onder b. omschreven;

In schrijnende gevallen kunnen burgemeester en wethouders ten aanzien van het te betalen bedrag een lager percentage hanteren dan volgens de onder b. vermelde regeling van toepassing zou moeten zijn

- c. indien de verkrijger in strijd handelt met enige voorwaarde genoemd onder a. of b. verbeurt hij een boete, gelijk aan 30% van de bij de doorverkoop bedongen koopsom in geval van verkoop, of een boete van f 50.000,00 (€ 22.689,01) in geval van de vestiging van een zakelijk genotsrecht, verhuur of het anderszins in gebruik geven als bedoeld onder b.;
 - d. voor zover de onder b. bedoelde termijn van zeven jaar nog niet is verstreken verbindt de verkrijger zich alle opvolgende eigenaren aan de onder a. en b. vermelde verplichtingen, het onder c. vermelde boetebeding en aan deze verplichting te binden, op verbeurte van een boete van f 100.000,00 (€ 45.378,02) ten bate van de gemeente Haarlemmermeer en te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders;
 - e. de bepalingen van dit artikel zijn met uitzondering van punt d., niet van toepassing, wanneer een hypotheekhouder overgaat tot executie of tot verkoop krachtens de volmacht van artikel 3: 268 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek.
- III. in te trekken de standaardbepalingen, artikel (13) en artikel (14), die waren opgenomen in het besluit d.d. 22 december 1983, nummer 474A;
- IV. te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de achtste dag, volgende op die van zijn bekendmaking.

Vastgesteld in de vergadering van 19 januari 1995.

De secretaris,

De voorzitter,

drs. D. Kooistra

J. van Houwelingen

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44814.pdf

Ref: 2020.013307.01

9 juni 2020

DIJKHUIS KOEMAN
NOTARISKANTOOR

Hoogstraat 11
1541 KW Koog aan de Zaan
Tel. 075-6125520

K O P I E

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop [Statendam 39 te 2134 WX Hoofddorp])

Op negen juni tweeduizend twintig
verklaar ik, **Mr Dinant Bernardus Dijkhuis**, notaris te Koog aan de Zaan, gemeente-
Zaanstad, het volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop-
"Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de-
vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van-
toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. –
vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017
(onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de-
volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de-
daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:** –
dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:** –
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:** –
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals –
vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor
mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een –
afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster en de Openbare –
Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 –
nummer 129;
 - **Betaaldatum:** –
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit-
hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - **Bijlage:** –
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel –
uitmaakt van de Akte;
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:** –
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen –
die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE –
2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
 - **Handleiding:** –
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
 - **Hypotheekakte:** –
de op dertig juli tweeduizend tien voor Mr A.J. Kolhoff, notaris te –
Amstelveen, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is –
gevestigd;
 - **Hypotheekrecht:** –

het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed—
gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving—
ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers—
op twee augustus tweeduizend tien in het register Hypotheken 3 deel—
60773 nummer 164 van een afschrift van de Hypotheekakte;—

- **Internetborg:**—

een bedrag dat door een Bieder is gestort, zoals beschreven in de—
Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin—
van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één—
procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed;—

- **Koopovereenkomst:**—

de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper—
(qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft—
verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt—
of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);—

- **NIIV:**—

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair—
gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister—
onder nummer 52037098;—

- **Notaris:**—

Mr D.B. Dijkhuis, notaris te Koog aan de Zaan, dan wel (al naar gelang—
en van tijd tot tijd van toepassing);—

(i). een waarnemer van die notaris;—

(ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of—

(iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;—

- **Onroerende Zaak:**—

de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop—
het Registergoed betrekking heeft;—

- **Openbare Registers:**—

de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16—
Burgerlijk Wetboek;—

- **Rechthebbende:**—

a. de heer **Paramjit DHALIWAL**, per vijf augustus tweeduizend—
achtien vertrokken naar de Verenigde Arabische Emiraten, geboren
te Bhakhrani (India) op dertig januari negentienhonderd—
tweeënzestig, gehuwd met mevrouw Manjit Kaur Hothi;—

b. mevrouw **Manjit Kaur HOTH**, voornoemd, wonende te 1069 LK—
Amsterdam, Baden Powellweg 44 E, geboren te Slough (Groot—
Brittannië) op éénentwintig april negentienhonderd negenenenzestig;—
te wiens (wier) laste wordt overgegaan tot de Verkoop;—

- **Registergoed:**_____
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader_____ omschreven registergoed; en_____
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake- waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;_____
- **Registratie:**_____

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter_____ identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden,_____ bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en_____ controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die_____ persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;_____
- **Registratienotararis:**_____

een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via_____ internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens_____ identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van_____ diens handtekening onder de registratieverklaring;_____
- **Schuldenaar:**_____

de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot_____ voldoening van een of meer geldsommen heeft;_____
- **Verkoop:**_____

de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan- wel de Onderhandse verkoop;_____
- **Verkoper:**_____

de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres:_____ Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister- onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), ook handelend onder de naam BLG Wonen, in wiens (wier) opdracht de Verkoop plaatsvindt;_____
- **Verschuldigde:**_____

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn_____ verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de_____ Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen_____ daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte._____
- **Website:**_____

de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een_____ daaraan gelieerde website, via welke website:_____

 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;_____
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;_____

- (iii).een Bod via internet kan worden uitgebracht;_____
- **Woning:**_____
- een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a—
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering._____
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de—
inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel—
worden vervoegd._____
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om_____
- verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet_____
- beïnvloeden._____
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**_____
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed._____
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen, voor wat betreft:_____
- de grond, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het_____
- Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zes augustus—
tweeduizend vier in het register Hypotheken 4 deel 19006 nummer 47—
van een afschrift van een akte van levering, op vijf augustus daarvoor—
verleden voor een plaatsvervanger van Mr Th.F.H. Reijnen, destijds—
notaris te Haarlemmermeer, welke akte bevat kwijting voor de betaling—
van de koopprijs;_____
- de zich op die grond bevindende opstallen door stichting voor eigen_____
- rekening._____
- III. HET HYPOTHEEKRECHT**_____
1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een—
pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254—
Burgerlijk Wetboek._____
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder—
meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene—
voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld—
en/of omschreven in de Hypotheekakte._____
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris—
medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder—
1. vermelde pandrecht eerste in rang is._____
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van zevenhonderdduizend—
euro (€ 700.000,00), te vermeerderen met het bedrag van driehonderd—
vijftien duizend euro (€ 315.000,00) voor onder meer rentes, boetes en—
kosten, derhalve tot een totaalbedrag van één miljoen vijftienduizend euro—
(€ 1.015.000,00)._____
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het—
Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op—
enigerlei andere wijze teniet is gegaan._____

6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts—
gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn—
gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.——
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de—
Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is—
gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die——
vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.——
- IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN**——
1. Op het Registergoed is door:——
 - a. de ontvanger van de Belastingdienst/Hoofddorp executoriaal beslag——
gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster—
en de Openbare Registers op één februari tweeduizend zestien in het——
register Hypotheken 3 deel 69060 nummer 59 van een afschrift van een—
daartoe bestemd beslagexploot, op diezelfde dag opgemaakt door de——
heer Henricus Gerardus Bakker, belastingdeurwaarder,——
kantoorhoudende aan de Kingsfordweg 1 te Amsterdam;——
 - b. de ontvanger van de Belastingdienst/Hoofddorp executoriaal beslag——
gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster—
en de Openbare Registers op tien augustus tweeduizend zeventien in het—
register Hypotheken 3 deel 72082 nummer 196 van een afschrift van——
een daartoe bestemd beslagexploot, op diezelfde dag opgemaakt door——
voornoemde heer Henricus Gerardus Bakker, belastingdeurwaarder.——
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de——
Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde——
roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.——
- V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR**——
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de——
wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de——
Rechthebbende.——
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens——
de Verkoper in verzuim is, aangezien:——
 - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van—
diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke——
verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en——
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de——
nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid——
voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de——
nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.——
 - c. ten laste van het Registergoed voormelde beslagen zijn gelegd.——
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper——
overgegaan tot opheffing van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te——

- vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin—
bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar,—
terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de—
Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de—
Schuldenaar aan de Verkoper.
4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde—
in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het—
Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het—
verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het—
enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige—
verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen—
hiervoor onder 2. is vermeld.
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper—
bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij—
horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de—
bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met—
de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene)—
voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent
de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de—
Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.
- VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP**
In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper—
aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.
- VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING**
1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen—
uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur—
van de Veiling vastgesteld.
- De Veiling vindt plaats via de Website op **zeventien juli tweeduizend—
twintig (17-07-2020) vanaf tien uur dertig minuten.**
- De Veiling vindt plaats in twee fasen:—
- de eerste fase: de Inzet bij Opbod—
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet—
plaats.
- Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het—
Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar—
worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende—
objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de—
Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt—
geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden—
geveild.

2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
 3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
Deze aanzeggingen worden als **Bijlage 1** aan de Akte **gehecht**.
 4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- VIII. VEILINGVOORWAARDEN**
1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
 2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
 3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.
- IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**
1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
 2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.
- Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed**
- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
het woonhuis met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Hoofddorp, gemeente Haarlemmermeer, Statendam 39 (postcode 2134 WX), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie AD nummer 9469, groot acht are en vijfvijftig centiare (8 a en 55 ca).
De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.
 - 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- Artikel 2 Gebruikssituatie**

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).
- 2.2 In verband met het bepaalde in Artikel 2.1 heeft de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlof gevraagd tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
- 2.3 Blijkens een beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter is aan de Verkoper het verlof verleend tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, waarbij voorts is bepaald dat de Onroerende Zaak (voor wat betreft eventuele huurders) pas ontruimd mag worden nadat zeven dagen zijn verstreken nadat de beschikking door een deurwaarder zal zijn betekend. Betekening heeft plaatsgevonden op zeventwintig mei tweeduizend twintig.
- 2.4 De bevoegdheid tot het uitvoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.
- 2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

Artikel 3 Ontruiming

- In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
 - 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
 - 1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 - 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.
 Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
 - 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 19006 nummer 47), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:
(begin citaat)
"ALGEMENE VOORWAARDEN"
Partijen verklaarden voorts dat op onderhavige akte van levering en de daaraan ten grondslag liggende overeenkomst van verkoop en koop van toepassing zijn de "Algemene voorwaarden van grondverkoop ten behoeve van woningbouw" als door de gemeente Haarlemmermeer vastgesteld in mei negentienhonderd vijftien. Koper verklaarde een exemplaar van vorenbedoelde algemene voorwaarden te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan volledig bekend te zijn en het ervoor te houden alsof deze algemene voorwaarden één geheel uitmaken met deze akte.
Koper is verplicht alle opvolgende eigenaren, hun rechtsopvolgers en gebruikers te verbinden aan de in de algemene voorwaarden vermelde verplichtingen casu quo verboden, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete aan de gemeente van één promille van de koopprijs voor iedere dag gedurende welke hij of zij nalatig is, te voldoen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning door of vanwege Burgemeester en Wethouders van de gemeente.
BEDINGEN MET KWALITATIEVE WERKING
Ter uitvoering van het in voormelde koopovereenkomst bepaalde worden bij deze aan koper na te melden kwalitatieve verplichtingen, als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek opgelegd, welke verplichtingen door koper bij deze worden aanvaard:
de verplichtingen voor koper voortvloeiende uit de "Stedenbouwkundige eisen en randvoorwaarden", vermeld in de aan deze akte gehechte bijlage, en uitgewerkt op de aan deze akte gehechte tekening, bevattende richtlijnen-bebouwing en beplanting, voor zover betrekking hebbende op een dulden of niet doen.
De overige verplichtingen, voortvloeiende uit voormelde "Stedenbouwkundige eisen en randvoorwaarden" worden bij deze eveneens aan koper opgelegd, die deze verplichtingen aanvaard.

- De koper verplicht zich, voor zover nog van toepassing, alle opvolgende eigenaren aan de laatst bedoelde verplichtingen en deze verplichting te binden, op verbeurte van een boete van vijfenveertigduizend driehonderd achtenzeventig euro en twee eurocent (€ 45.378,02) ten bate van de gemeente Haarlemmermeer en te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders.*
- De koper zal in gebreke zijn door het enkele verloop van een gestelde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.*
- Reikwijdte*
- De in het onderhavige artikel opgenomen verplichtingen blijven rusten op het bij deze akte verkochte en worden bij deze gevestigd als kwalitatieve verplichting, als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen van rechtswege overgaan op degene(n) die de bedoelde onroerende zaken of een gedeelte daarvan onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen; hierbij wordt tevens bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaken zullen verkrijgen.*
- Aangezien deze akte wordt ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 Burgerlijk Wetboek.*
- Enzovoorts."*
- (einde citaat);*
- Het in gemelde aankomsttitel opgenomen opstalrecht is beëindigd blijkens een verklaring van waardeeloosheid op zestien september tweeduizend dertien ondertekend door Mr L.L.F. Velthuis, notaris te Haarlemmermeer, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 63323 nummer-37.
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper-

- wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle—
 bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk—
 Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor—
 zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft—
 gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt—
 zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de—
 Notaris.——
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de—
 Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:——
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader——
 omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15—
 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en——
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere—
 lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk——
 Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en——
 beperkingen zijn ontstaan;——
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld—
 in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere——
 Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het——
 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden——
 opgelegd.——
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2—
 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht
 dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft——
 opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de——
 levering van het Registergoed aan de Koper.——
 Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten-
 behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door—
 de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de——
 opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de——
 Koper.——
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:——
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke——
 aansprakelijkheid uit; en——
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele——
 vrijwaring.——
- Artikel 5 Belastingen en kosten**——
- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.——
 Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.——
 Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.——

- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.
- Artikel 6 Wijze van bieden en veilen**
- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afwijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te

- drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag—
wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod—
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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieformulier.—
Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris—
bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af—
te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod—
heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij—
heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die—
Bieder vóór de Gunning:—
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd—
te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of—
personenvennootschap; en—
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE—
2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
- Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.—
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of—
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder,—
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 8.
- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of—
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de—
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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.
- 6.13 De Internetborg kan op verzoek van de Bieder ook worden gebruikt als—
(deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met—
het bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij—
de Bieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas—
vrijgeeft indien de Bieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod

- voortvloeien is nagekomen.
- 6.14 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.
- Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen**
7. Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.
- Artikel 8 Bieden voor een ander**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de

- betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) — als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog — niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst — voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening — nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor — zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan — hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering — of de Notariële verklaring van betaling. —
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende — Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper. —
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde — of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder — aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk — geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als — bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde — verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit: —
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of — het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 — AVVE 2017; of —
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag. —
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de — betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen — — behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een — Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke — toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om — toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, — waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid — van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). — De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.
- Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen** —
- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de — Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende — voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in — gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 — niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal — zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde — in Artikel 14.4. —
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde — ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend-

- schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aantekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 14.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.
- Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie**
- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (€ 15.000,00).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontlenden aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;
- en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende

aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de

- Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;—
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende—
Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens—
krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.——
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en——
onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de——
Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in—
verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de——
Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of—
het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de——
Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de——
Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade——
en/of dat gebrek.——
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen—
van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of—
aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het——
Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het——
uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest—
van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper——
uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de——
Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.——
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang,——
indien (cumulatief):——
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is——
ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel——
18 en/of 19 AVVE 2017;——
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan——
de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de——
Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige——
beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en—
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de——
Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.——
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld—
in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die——
vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.——
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer——
Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11——
uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op—
de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.——

- 11.13 Mogelijk is er een verplichting voor de Rechthebbende om bij de overdracht— van het Registergoed aan de Koper een energielabel dan wel een gelijkwaardig— document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te overhandigen.— Bij de Rechthebbende is danwel wordt een dergelijk document opgevraagd.— Indien dit document (tijdig) wordt verkregen zal het aan de Koper worden— overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de Website.— Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan— overhandigen, vrijwaart de Koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te— diër zake.— Indien gewenst kan Koper na zijn verkrijging zelf zorgdragen voor het verkrijgen van een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het— Besluit energieprestatie gebouwen.—

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper—

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:—

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als— bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd— dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het— recht:—
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen)— herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de— eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de— Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of—
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden— bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van— een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het— bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe— betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen— niet rechtvaardigt.—
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade— aan de Onroerende Zaak dan nadat:—
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging— heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te— nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267— Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of—
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;— en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende— Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.—
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld— in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het— moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij— aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie—

- daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende—
(herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van—
de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn—
betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn—
nagekomen.——
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):——
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op—
grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en——
2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel—
13.4;——
in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen—
van de oorspronkelijke Betaaldatum.——
- Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper**——
- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om—
de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij——
aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie—
daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:——
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen—
machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend—
verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen,—
met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding—
als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de—
Verkoper is bedongen;——
2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de—
sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een—
daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die—
naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper——
verlangd kan worden;——
3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens——
herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;——
4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als——
bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als—
bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen——
heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar
de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;—
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om—
de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij——
aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie—
daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:——
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet—
het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend—

- verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verloff heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de _____ Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van _____ het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van _____ respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens _____ de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende _____ schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de _____ Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige _____ volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de _____ Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij _____ het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt _____ geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten _____ en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaaik is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer _____ derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.
- Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper** _____
- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met _____ inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command- de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de _____ Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld _____ in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaaik vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 _____ AVVE 2017.

- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing—
indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef—
en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt. —
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de —
Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij—
gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper—
geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van —
dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris. —
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts —
geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief): —
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 —
bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met —
gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft —
medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst —
verlangt; en —
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. —
bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn —
betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn —
nagekomen. —
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen —
derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in —
Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de —
uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer —
van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van —
toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te —
wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde —
in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de —
uiteindelijke Koper. —
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen —
derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in —
Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper: —
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment —
waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in —
Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en —
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn —
als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf —
jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de —
verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst. —
- Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop** —
- In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake —
van de Onderhandse verkoop: —

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:—
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de—
 Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel—
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk
 goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.—
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de—
 Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper—
 te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende—
 termijnen:—
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2)
 werkdagen na de Gunning;—
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk—
 zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de—
 Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en—
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de—
 Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de—
 datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de—
 Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel—
 uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde—
 voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst—
 onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening—
 van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de—
 eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.—
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in—
 artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:—
 1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten—
 datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de—
 Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en—
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de—
 Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde—
 voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben
 goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds—
 gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te
 houden als waarborgsom.—
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de—
 Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop
 de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan—
 niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende—
 Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.—
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als—
 het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is—

- voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe—
bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal—
hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde—
voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst—
onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat—
onverlet het bepaalde in Artikel 9.—
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het—
uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:—
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door—
de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of—
te maken kosten; en—
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12—
AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de
Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de—
betreffende garant.—
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde—
het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij—
aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie—
daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in—
Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld - in elk van
de volgende gevallen:—
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de—
Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of—
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde—
voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de—
Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel—
van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.—
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde—
bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van—
overeenkomstige toepassing.—
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden—
om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe—
bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring—
voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde—
voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de—
Verkoper jegens de Koper.—
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop—
met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen—
aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.—
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het—
bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het—

- verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een—
gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van—
het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger—
aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in—
Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld. —
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een—
notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld—
in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel—
van: —
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de—
Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en—
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning. —
- Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper** —
- In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende: —
- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot —
voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de —
Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde: —
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017; —
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en); —
 3. de Koopprijs. —
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst —
onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de
Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de —
Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de —
kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden —
als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE —
2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn —
gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst —
onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of —
niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden. —
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een —
bedrag is begrepen dat niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet —
aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens —
artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan. —
- Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper** —
- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de —
Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake —
van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze —
waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt. —
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te —
hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet —

- of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, —
zults mede gelet op de wijze van totstandkoming van de —
Koopovereenkomst. —
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, —
gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met—
betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt —
op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het —
bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking
heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen —
verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve —
mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte —
informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel —
uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in —
voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een—
onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te —
controleren. —
- Artikel 18 Errata AVVE 2017** —
- De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden—
aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel. —
- 18.1 **Artikel 3 AVVE 2017** —
Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst: —
(begin) —
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het —
hoogste Bod bij de Afslag. —
(einde). —
- 18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017** —
In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het —
woord "kan". —
- 18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017** —
In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, —
met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan—
wordt berekend over de Inzetsom". —
In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter". —
- 18.4 **Artikel 15 AVVE 2017** —
Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke—
nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt: —
(begin) —
4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de—
Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten-
en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) —
van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere—

- bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten—
en beperkingen.—
- Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft—
ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen—
en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek—
geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – dat de Koper—
welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig—
voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.—
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1—
van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de—
Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en—
beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder—
de opschortende voorwaarde van de Levering.—
- Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die
ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de—
Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die—
derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.—
(einde).—
- 18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**—
Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:—
(begin)—
Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving—
van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht—
(kunnen) ontfangen.—
Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane—
opgave niet te goeder trouw is geschied.—
(einde).—
- 18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**—
In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de—
Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".—
- 18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**—
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:—
(begin)—
met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan—
vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van—
vijftienduizend euro (€ 15.000,00).—
(einde).—
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:—
(begin)—
met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).—
(einde).—

Artikel 19 Kernbedingen

- 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn—
ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel—
6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst—
niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.
- 19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:—
1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit—
hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer—
nauw verband staan;—
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;—
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod—
waarvoor is of wordt gegund; en—
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de—
aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake—
van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst—
tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om—
(tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de—
Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke—
mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn—
eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.—

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een—
onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers—
van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:—
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft—
uitgebracht;—
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de—
Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat
het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder—
tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de—
daarin vermelde waarnemingen van de notaris;—
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde—
processen-verbaal en overige akten;—
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:—
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;—
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de—
Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting—
te betalen aan de Verkoper;—
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te—
verlijden en te ondertekenen; en—

6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing;
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing;
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68-Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
 6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
 7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.
- Artikel 21 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie**
- 21.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 21.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 22 Woonplaatskeuze_____

22.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de—
Notaris._____

22.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van—
de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te—
hebben gekozen ten kantore van de Notaris._____

22.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als—
de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit—
voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de—
Notaris._____

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT_____

1. Thans verscheen voor mij, notaris:_____

mevrouw Linda Suzanne Bonouvrié, kantooradres 1541 KW Koog aan—
de Zaan, Hoogstraat 11, geboren te Zaanstad op zevenentwintig mei—
negentienhonderd vierenzeventig;_____

handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de—
Verkoper verklaarde:_____

a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld—
door de Notaris;_____

b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en_____

c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, _____
notaris._____

2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg _____
dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de—
bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris._____

3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparante blijkt uit een _____
onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 2** aan de Akte wordt _____
gehecht._____

SLOT_____

*Slotverklaring van de comparante*_____

De comparante heeft ten slotte nog verklaard:_____

1. dat zij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de—
Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van—
de Akte;_____

2. dat zij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en_____

3. dat zij instemt met beperkte voorlezing van de Akte._____

*Slotverklaring van de notaris*_____

De comparante is mij, notaris, bekend. _____

WAARVAN PROCES-VERBAAL_____

De Akte is verleden te Koog aan de Zaan op de datum in het hoofd van de Akte _____
vermeld. _____

Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke-inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparante en heb ik, notaris, de _____ comparante een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparante _____ gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de _____ Akte. _____

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn _____ door mij, notaris, voorgelezen aan de comparante. _____

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de _____ comparante en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, _____ om veertien uur en vijftig minuten. _____

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44814_Kostenoverzicht koper_1.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING KOPER

Object: Statendam 39 te 2134 WX Hoofddorp

	t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper			
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)	
1 Honorarium veiling notaris		€ 3.500,00	€ 735,00	€ 4.235,00	
2 Kadastraal recht (belast btw)		€ 100,00	€ 21,00	€ 121,00	
3 Kadastraal recht (onbelast btw)		€ 137,50	nvt	€ 137,50	
Overige kosten					
4 Kosten deurwaarder exploiten betekening huurbeding		€ 320,96	€ 67,40	€ 388,36	
5 Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)		€ -	nvt	€ -	NNB
TOTAAL:		€ 4.058,46		€ 4.881,86	
Overdrachtsbelasting (2% of 6%)		2%	nvt	2%	

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld.

Door ondertekening van het proces-verbaal van veiling accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij Notariskantoor Dijkhuis Koeman voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.