

Staringlaan 19 21, 2741GC
WADDINXVEEN (46274)



Bedrijfspand
Bedrijfspand staande en gelegen te Waddinxveen, groot 7280 m2



Beschrijving

Het in volledig in eigendom toebehorende registergoed, op het kadaster omschreven als bedrijvigheid (industrie), plaatselijk bekend als Staringlaan 19 & 21, 2741 GC Waddinxveen, kadastraal bekend gemeente Waddinxveen, sectie B, nummer 7953, groot 7.280 m2,



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 5 maart 2024
Inzet	dinsdag 5 maart 2024 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 5 maart 2024 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage Nobelstraat 5 2513 BC 's-Gravenhage
Kantoor	De Boer advies & notariaat Kruisweg 1025-1029 2131 CR HOOFFDDORP T: 023 554 37 80 F: 023 554 37 99 E: deboer@deboernotaris.nl De Boer advies & notariaat Kruisweg 1025-1029 2131 CR HOOFFDDORP T: 023 554 37 80 F: 023 554 37 99 E: deboer@deboernotaris.nl
Behandelaar	mr. P.B. de Boer



Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand
Bouwjaar	1979
Kamers	0
Slaapkamers	0
Perceeloppervlakte	7280 m²



Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	het bedrijfspand met ondergrond, erf en verder aanbehoren, plaatselijk bekend als Staringlaan 19-21 te 2741 GC Waddinxveen, kadastraal bekend als gemeente Waddinxveen, sectie B, nummer 7953, groot tweeënzeventig are en tachtig centiare (72 a 80 ca), belast met een tweetal opstalrechten Nutsvoorzieningen ten behoeve van Oasen N.V., gevestigd te Gouda alsmede ten behoeve van N.V. Stedin Midden-Holland, ontleend aan Hypotheken 4, deel 14622, nummer 48, de dato tweeëntwintig mei negentienhonderd vijffennegentig (22 05 1995).
Milieuinformatie	Er is bij de gemeente geen informatie over bodemverontreiniging op dit kadastraal perceel. \nUit een schriftelijke inventarisatie bleek niet dat in dit perceel een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. \nTen deze wordt verwezen naar de akte vaststelling veilingvoorwaarden en de daarin genoemde website(s).



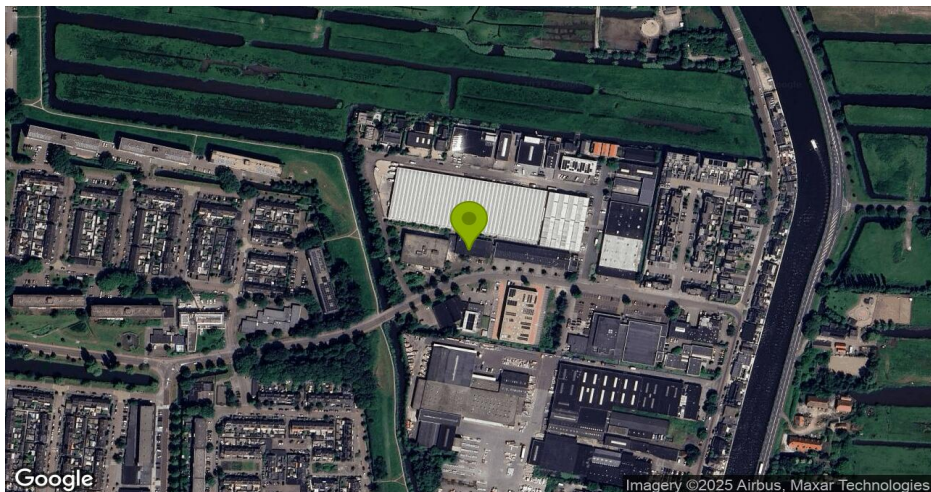
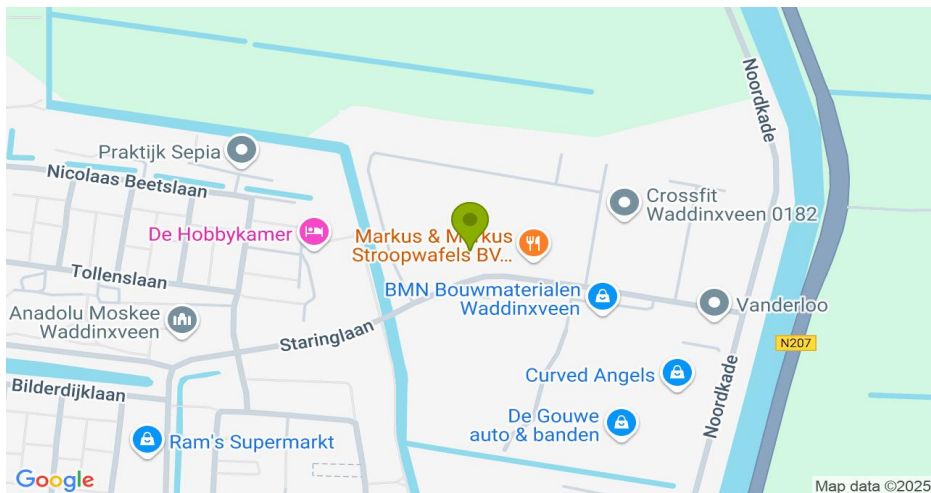
Financieel

Lasten	
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	n.v.t.
Indicatie kosten veiling	€ 13.612,00 (per 14-01-2024 om 10:31 uur) Dit is exclusief ontruimingskosten (voor koper) en exclusief plokgeld (per 14-01-2024 om 10:30 uur)

Bijzonderheden

Ten deze wordt verwezen naar de bijzondere veilingvoorwaarden.

De WOZ-waarde en de gemeentelijke lasten zijn onbekend. Zodra deze bekend zijn, worden deze gepubliceerd.



Kadastrale kaart

46274-kadastralekaart2741Staringlaan.pdf

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46274.pdf



PB/2023.000496.01

**AKTE VASTSTELLING ALGEMENE EN
BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN / BESLAGVEILING**
*(beslagveiling / bedrijfsperceel Staringlaan 19-21 te 2741 GC Waddinxveen/
kadastraal: Waddinxveen, B, 7953)*

Heden, dertig januari tweeduizend vierentwintig (30-01-2024), verscheen voor mij, mr..

Pieter Boudewijn de Boer, notaris te Hoofddorp de Gemeente Haarlemmermeer:—

- mevrouw Karin Hoekstra, werkzaam ten kantore van notaris mr. P.B. de Boer,—
Kruisweg 1025-1029, 2131 CR Hoofddorp, geboren te Alkmaar op acht juni—
negentienhonderd zesenzeventig,—

ten deze handelend als gevolmachtigde namens:—
de publiekrechtelijke rechtspersoon (gemeente) **Gemeente Waddinxveen**,—
feitelijk gevestigd aan de Beukenhof 1 te 2741 HS Waddinxveen, ingeschreven in
het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer **24482458**.—

Van het bestaan van deze volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.—

De verschenen persoon, handelend als voormeld, verklaarde:—

Opdrachtgever.—

Voornoemde volmachtgever, hierna (ook) te noemen: "**verkoper**" of "**executant**",—
heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna
omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254—
Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 514 Wetboek van Burgerlijke—
Rechtsvordering.—

Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale—
verkoop vast.—

Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop (voor—
zover aan de orde) en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en—
overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld.—

Deze akte heeft de volgende indeling:—

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

Deze voorwaarden worden ook geplaatst op de website(s): openbareverkoop.nl,—
veilingbiljet.nl, funda.nl en jaap.nl, hierna zowel tezamen als elk van deze afzonderlijk—
te noemen: "**de website**" of "**openbare verkoop.nl**".—

1. Algemene informatie—

Ten tijde van het passeren van de onderhavige akte is inmiddels bekend—



gemaakt, dat na te melden registergoed zal worden geveild in een "hybride-
veiling" (zaal gecombineerd met internet).

Niet kan worden uitgesloten dat ten dage van de veiling, nochtans via een

"internet-only" veiling (slechts internet) zal kunnen worden geveild.

In deze akte wordt derhalve van beide mogelijkheden uitgegaan.

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op dinsdag vijf maart tweeduizend-
vierentwintig (**05-03-2024**) om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (**13:30**).
ten overstaan van mij, notaris, danwel mijn plaatsvervanger/waarnemer, hierna te
noemen: "**de notaris**".

Locatie:

- Venduehuis der Notarissen

Nobelstraat 5

2513 BC 's-Gravenhage.

Tijdens de veiling kunnen internetbiedingen uitsluitend worden gedaan via de
website: www.openbareverkoop.nl.

Er is geen vaste tijd voor de onderhavige veiling omdat mogelijk meer objecten
geveild worden. Ook kan het zijn dat (hoewel meer objecten zijn aangemeld) de
veiling van één of meer objecten naar een later tijdstip wordt verschoven, terwijl
tevens de duur van de veiling per object kan verschillen. De volgorde van de
objecten zal kort voor de aanvang van de veiling worden bepaald en op de
website worden gepubliceerd.

Het is daarom raadzaam voor een bidder vanaf gemeld tijdstip aangemeld te zijn-
op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de veiling van
het registergoed.

1.2 registergoed

Het registergoed betreft:

- het bedrijfspand met ondergrond, erf en verder aanbehoren, plaatselijk
bekend als **Staringlaan 19-21 te 2741 GC Waddinxveen**, kadastraal-
bekend als gemeente Waddinxveen, sectie B, nummer 7953, groot-
tweeënzeventig are en tachtig centiare (72 a 80 ca), belast met een tweetal-
opstalrechten Nutsvoorzieningen ten behoeve van Oasen N.V., gevestigd te-
Gouda alsmede ten behoeve van N.V. Stedin Midden-Holland, ontleend aan-
Hypotheek 4, deel 14622, nummer 48, de dato tweeëntwintig mei-
negentienhonderd vijftennegentig (22-05-1995),

hierna te noemen: "**het registergoed**".

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

- de statutair te 's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid **Waddinxveen Capital Investment B.V.**, feitelijk-
gevestigd aan Jupiterstraat 222 te 2132 HJ Hoofddorp, ingeschreven in het-
handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer **66668298**,



hierna te noemen: "**eigenaar**" danwel "**schuldenaar**".

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving in register hypotheek 4 ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op drieëntwintig december tweeduizend zestien (23-12-2016) in deel 69727, nummer 142, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden voor mr. E.M. Bijster, notaris te Vlaardingen.

1.5 hypotheek-/pandrecht/beslag(en)

Het registergoed is niet met enig zakelijk zekerheidsrecht belast, dan met:

1. een recht van eerste hypotheek, zulks ten behoeve van de statutair te 's-Gravenhage gevestigde stichting **Stichting Now Investment Trust Foundation**, feitelijk gevestigd aan Driedekkersingel 12 te 2496 XV 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer **66958385**, welk hypotheekrecht werd gevestigd door de inschrijving in register hypotheek 3 ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op drieëntwintig december tweeduizend zestien (23-12-2016) in deel 70779, nummer 193, van het afschrift van een akte van geldening, zulks in oorsprong groot één miljoen tweehonderd vijftig duizend euro (€ 1.250.000,00) met een bedrag van inschrijving groot vier miljoen vijfhonderdduizend euro (€ 4.500.000,00), op diezelfde dag verleden voor mr. E.M. Bijster, notaris te Vlaardingen;
2. een executoriaal beslag ten behoeve van **executant**, welk beslagrecht werd gevestigd door de inschrijving in register hypotheek 3 ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op negentien maart tweeduizend negentien (19-03-2019) in deel 75432, nummer 114 van het afschrift van een proces verbaal executoriaal beslag van diezelfde datum;
3. een conservatoir beslag ten behoeve van de statutair te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Kaland Real Estate Development B.V.**, feitelijk gevestigd aan Hendrik F. Andriessenweg 3 te 1421 KR Uithoorn, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer **66858704**, welk beslagrecht werd gevestigd door de inschrijving in register hypotheek 3 ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf oktober tweeduizend twintig (05-10-2020) in deel 79055, nummer 93 van het afschrift van een proces verbaal executoriaal beslag van diezelfde datum;
4. een executoriaal beslag ten behoeve van de statutair te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Room for architecture B.V.**, feitelijk gevestigd aan Geestbrugkade 33 te 2281 CX Rijswijk, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer **24331997**, welk beslagrecht werd gevestigd door de



inschrijving in register hypotheeken 3 ten kantore van de dienst voor het—
kadaster en de openbare registers op één augustus tweeduizend—
drieëntwintig (01-08-2023) in deel 75432, nummer 114 van het afschrift van—
een proces verbaal executoriaal beslag van diezelfde datum.—

**1.6 erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, bijzondere (bouw)bepalingen en—
kettingbedingen**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of—
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst—
waarin ondermeer het navolgende woordelijk voorkomt:—

"Omschrijving bijzondere rechten en/of verplichtingen.

Artikel 9.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of—
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte van levering, mede op—
heden voor mij, notaris verleden, woordelijk luidende:—

"- voormelde akte de dato zeven en twintig december tweeduizend, waarin—
ondermeer is vermeld:—

**"voor wat betreft het registergoed vermeld sub 7 naar een akte op—
negentien mei negentienhonderd vijf en negentig voor Mr. J.A.M. Kock,—
verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het—
Kadaster en de openbare registers te Rotterdam op twee en twintig mei—
negentienhonderd vijf en negentig in register Hypotheken 4 deel 14622,—
nummer 48, waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht";—**

- een akte van levering op één oktober tweeduizend vijftien verleden voor mr.—
R.H. Boertje, notaris te Waddinxveen, ingeschreven in voormelde openbare—
registers op twee oktober tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4 in—
deel 66946, nummer 154, gevolgd door een proces-verbaal op zeven oktober
tweeduizend vijftien, verleende voor voornoemde notaris mr. Boertje, —
woordelijk luidende"

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Ter uitvoering van hetgeen partijen dienaangaande zijn overeengekomen—
wordt bij 5 deze voorbehouden, verleend, gevestigd en aanvaard, ten—
behoefte van het verkochte, als heersend erf, en ten laste van het aan—
verkoper in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend Gemeente—
Waddinxveen, sectie B nummer **7953**, als dienend erf, -om niet- de—
navolgende erfdienstbaarheid:—

de erfdienstbaarheid, inhoudende het recht voor de eigenaar van het—
heersend erf om over het dienend erf te komen van- en te gaan naar de—
op het dienend erf gelegen rioleringsput, behorende bij het riool van het—
heersend erf, onder bepaling dat de eigenaar van het heersend erf—
gerechtigd is om, in geval dit noodzakelijk is, werkzaamheden te—
verrichten aan de rioleringsput en, indien nodig, zaken die de toegang tot
de rioleringsput belemmeren te verwijderen om toegang te verkrijgen tot—



de rioleringsput en voorts onder de bepaling dat de rioleringsput na de hiervoor bedoelde werkzaamheden, zo spoedig mogelijk wordt teruggebracht in de voor de bedoelde werkzaamheden bestaande toestand.

Voormelde erfdienstbaarheid zal moeten worden uitgeoefend op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze en zal blijven bestaan, ook indien het heersend erf door opbouw, aanbouw of vernieuwing enige verandering mocht ondergaan en ongeacht de bestemming welke te eniger tijd aan het heersend of dienend erf mocht worden gegeven.”;

het bepaalde in de koopaanbieding, woordelijk luidende: Staat van oplevering: Het Object wordt geleverd in de huidige staat "as is, where is", in verband waarmee Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt wat betreft de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke staat van het Object, in de ruimste zin van het woord.

Milieubepalingen: Voor zover naar de milieukundige toestand (daaronder in dit onderdeel begrepen onder meer de grond, het grondwater en de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen of ondergrondse tanks) van het Object onderzoek is gedaan, blijkt daarvan uit de door Verkoper aan Koper verstrekte informatie. Koper is bekend met het feit dat er door Verkoper nadien geen ander onderzoek is gedaan.

Koper aanvaardt de milieukundige toestand van het Object als hiervoor bedoeld en de eventuele (omgevings)gevolgen daarvan in de meest ruime zin van het woord.

Verkoper geeft geen enkele garantie ten aanzien van de milieukundige toestand van het Object. Evenmin vrijwaart Verkoper Koper jegens (mogelijke) claims en aansprakelijkheden van derden, welke (zullen) voortvloeien uit of betrekking 6 hebben op de milieukundige toestand van het Object en/of de omgeving. Mocht blijken dat het Object en/of de omgeving is of wordt verontreinigd of dat in het Object asbesthoudende stoffen of ondergrondse tanks aanwezig zijn, dan zal dat nimmer aanleiding zijn tot ontbinding, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening.

Met betrekking tot het vorenstaande vrijwaart koper verkoper volledig voor eventuele claims en aansprakelijkheden die voortvloeien uit verontreiniging van het Object (daaronder begrepen de tot het Object behorende grond en het grondwater) en/of de omgeving, alsmede de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en andere gevaarlijke materialen of ondergrondse tanks in het Object.

Koper legt deze vrijwaring vast ten gunste van verkoper vast door middel van een kettingbeding en, voor zover mogelijk, een kwalitatieve verplichting in de zin van 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten opzichte van haar rechtsoptvolgers met betrekking tot (enig deel van) het



**registreerd, op straffe van een direct opeisbare, niet voor matiging—
vatbare boete van vijf en twintig procent (25%) van de koopsom—
onverminderd het recht van verkoper (verdere) schade/kosten te—
vorderen.”**

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke—
verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze casu quo bij de—
uiteindelijk op te maken akte van levering, en zal één en ander door de—
uiteindelijke koper onvoorwaardelijk te worden aanvaard.

1.7 rangorde inschrijving

(niet van toepassing).

1.8 schuld

Van het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de—
verkoper blijkt uit de toewijzing van de vordering van verkoper op schuldenaar,—
zulkz blijkens Uitspraak van de Raad van State de dato negentien april—
tweeduizend drieëntwintig (19-04-2023) (zaaknummer 202106122/1/R3 /—
ECLI:NL:2023:1525) op welke uitspraak geen appel is ingesteld, noch door—
schuldenaar, noch door verkoper en aldus in kracht van gewijsde is gegaan.—
Vervolgens is per deurwaardersexploot de dato tweeëntwintig juni tweeduizend—
drieëntwintig (22-06-2023) voormelde grosse cum annexis aan schuldenaar—
betekend (opnieuw bevel gedaan).

1.9 recht tot executoriale verkoop

Vorenbedoeld executoriaal beslag door de executant, werd gevestigd door de—
inschrijving in register hypotheek 3 ten kantore van de dienst voor het kadaster—
en de openbare registers op negentien maart tweeduizend negentien—
(19-03-2019) in deel 75432, nummer 114 van de grosse cum annexis, zulks—
teneinde bij verdere weigering om aan het in de vorenomschreven uitspraak van—
de Rechtbank Den Haag de dato dertig juli tweeduizend éénentwintig—
(30-07-2021) (zaak nr. 19/5900) en de vorenomschreven kennisgeving en—
betekening per exploit van de grosse cum annexis van bedoelde uitspraak cum—
annexis omschreven bevel te voldoen.

1.10 verzuim schuldenaar

Op grond van het vorenstaande, is de schuldenaar in verzuim en is—
verkoper/executant als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn recht—
tot executoriale verkoop op grond van artikel 514 Wetboek van Burgerlijke—
Rechtsvordering.

1.11 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 Wetboek van Burgerlijke—
Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- voor zover aan de orde, de overige belanghebbenden in de zin van de wet.

1.12 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden—



voor Executieverkoppen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor—
zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of—
aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te—
wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor—
Executieverkoppen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkoppen—
2017 zijn vastgesteld bij akte op vijftien december tweeduizend zestien—
(15-12-2016) verleden voor mr. J.H. Oomen (destijds) notaris te 's—
Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers—
van het kadaster op diezelfde dag in register hypotheek 4 in deel 69567 nummer
129.

Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkoppen 2017 hierna ook genoemd—
"AVVE".

De AVVE worden geacht onlosmakelijk onderdeel van deze akte uit te maken.

1.13 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als executant. In dit kader—
moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de—
eigenaar en/of schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de—
executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier—
niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie / Staat van het registergoed

- bestemming
Volgens opgaaf van de Gemeente Waddinxveen, heeft het registergoed de—
bestemming "bedrijventerrein".
Voorts wordt door de Gemeente Waddinxveen verwezen naar de volgende—
websites:
 - a. <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>;
 - b. www.ruimtelijkeplannen.nl.Voorts wordt verwezen naar het "Nieuw voorbereidingsbesluit Noordkade" de—
dato elf oktober tweeduizend drieëntwintig (11-10-2023) welke op de—
veiligingsite gepubliceerd staat.
- bodem informatie
Voor wat betreft de staat van de bodem, wordt verwezen naar de—
"Atlasrapportages" van beide huisnummers van het registergoed, welke op—
de veiligingsite(s) gepubliceerd staan.
Behoudens het op die site(s) vermelde, is van geen bijzonderheden sprake.—
De inhoud van deze site(s) wordt geacht onlosmakelijk onderdeel uit te—
maken van deze akte.
- energielabel
Er is geen energieprestatiecertificaat dan wel een vergelijkbaar document—
bekend noch beschikbaar.

feitelijke staat registergoed



Volgens opgaaf van de Gemeente is het registergoed thans een slooppand dat—
tevens onklaar is gemaakt ter voorkoming van kraak en illegale bewoning._____

2.2 juridische informatie_____

- bestemming_____

De bestemming volgens de BAG-viewer is: bijeenkomstfunctie (Staringlaan 19) —
respectievelijk kantoorfunctie (Staringlaan 21)._____

Voor beide huisnummers, casu quo voor het gehele perceel, is een —
sloopvergunning verleend._____

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu niet in gebruik. _____
(bron: BAG-viewer van het Kadaster)._____

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen_____

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden, —
kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, anders dan de —
hiervoor onder 1.6 uitdrukkelijk anders vermelde._____

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen_____

Er zijn geen publiekrechtelijke beperking met betrekking tot het registergoed —
bekend. _____

2.3 gebruik_____

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

Het is onbekend, of op dit moment het registergoed wordt bewoond, hetzij legaal, —
hetzij illegaal._____

2.4 ontruiming_____

Voor wat betreft het door de schuldenaar gebruikte gedeelte van het registergoed—
kan de koper de ontruiming bewerkstelligen op de wijze als in artikel 525 lid 3 van—
het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald._____

3. Financieel_____

3.1 kosten en heffingen_____

a. Het registergoed is een tot bedrijf bestemde onroerende zaak. _____
Op grond van artikel 9 lid 2 van de AVVE worden aan de koper in rekening —
gebracht:_____

- het honorarium van de notaris groot dertienduizend zeshonderd twaalf —
euro en vijftig eurocent (€ 13.612,50), inclusief notarieel honorarium —
kadastrale onderzoeken en inclusief omzetbelasting;_____
- de overdrachtsbelasting;_____
- het kadastrale recht (tarief 2024);_____
- de kosten van ontruiming na de aflevering (PM);_____
- de kosten waarvoor de koper (overigens) op grond van de wet —
aansprakelijk is._____

b. De te verrekenen bedragen van de eigenaarslasten voor het registergoed, —
zijn aangevraagd, dochj ten tijde van het passeren van deze akte nog niet —
bekend. Zodra deze bekend zijn, worden deze op de veilingssite gepubliceerd._____

3.2 fiscaal_____



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

3.3 aanvulling op de AVVE_____ (niet van toepassing, tenzij in deze akte anders vermeld)_____

3.4 Inzetpremie_____ Er is geen sprake van inzetpremie.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)_____ De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling. _____

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

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

4.2 bieden_____ Slechts indien en voor zover de veiling in een zaal plaats vindt, wordt, _____ voorafgaand aan de biedingen door de veilingmeester kenbaar gemaakt, de wijze_____ waarop de biedingen moeten worden uitgebracht. _____

4.3. voorwaarden in verband met internetbieden_____ **Aanvulling begrippen**_____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

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

Recht van overname (artikel 509 Rv):

1. Op vijftiendag maart tweeduizend negentien (25-03-2019) is bij deurwaardersexploot het proces-verbaal van beslaggeving aan voornoemde hypotheekhouder(s) aangezegd.
2. De voornoemde hypotheekhouder(s) heeft/hebben geen aanzegging gedaan binnen de termijn van veertien (14) dagen, als bedoeld in artikel 509 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, dat zij de executie wensen over te nemen. Aldus kan onderhavige beslaaggeving worden voortgezet.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet—

- 10 -



geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die _____
Deelnemer vóór de Gunning: _____

- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te _____
zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; _____
en, _____

- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. _____

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____

Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte _____
van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____
rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde _____
van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het _____
recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft _____
uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan _____
hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de _____
Notariële verklaring van betaling te blijken. _____

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, _____
tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van _____
de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder _____
afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van _____
Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____

a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____

b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

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

11. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet _____
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod _____
via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in _____
de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer _____
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____

12. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____



- bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____ internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie— beslist de Notaris. _____
13. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar— hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of— gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen— in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van— deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
14. 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. _____
15. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer— elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
16. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag— wordt geklikt of gedrukt. _____
17. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via— internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris— telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer— dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de— Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele— voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op— enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk— wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de— Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
18. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft— uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft— geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die— Deelnemer vóór de Gunning: _____
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te— zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap;— en, _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing— (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere— Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte— van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een— rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde— van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het— recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft— uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
19. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of— personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____



verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de—
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in—
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de—
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan
hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de—
Notariële verklaring van betaling te blijken. _____

20. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, _____
tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van _____
de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder _____
afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van _____
Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
- in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

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

21. Op de bepalingen van deze akte, alsmede op de termijnen zoals in deze akte _____
alsmede de akte AVVE, zijn de bepalingen van de Algemene Termijnen Wet van _____
toepassing. _____

4.4 legitimatie

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

4.5 gegoedheid/waarborgsom

Ter precisering van het bepaalde van artikel 14 van de AVVE, wordt in deze akte _____
bijzondere veilingvoorwaarden het navolgende bepaald. Iedere bieder, _____
deelnemer, koper dient zich te kunnen legitimeren en zijn gegoedheid aan te _____
tonen. _____

De gegoedheid wordt ten deze aangetoond door: _____

- een storting op de bankrekening van de notaris ten bedrage van het alsdan _____
te noemen bedrag; _____
- door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE, _____
voor de gunning van een bedrag ter grootte van de verlangde waarborgsom. _____
- door het tonen van een afschrift notariële akte van depot van een storting _____
van tenminste het bedrag van de waarborgsom; _____
- door een verklaring van een geldverstrekken instelling met een vergunning _____
in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de _____
veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen _____
beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze _____



verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken. —
Als de bieder of koper een makelaar is, die is aangesloten bij de Nederlandse —
Vereniging van Makelaars (NVM) of een makelaar aangesloten bij de Vereniging —
Bemiddeling Onroerend Goed (VBO), dan hoeft hij tijdens de veiling zijn —
financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met —
een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar —
(NVM) of bij de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed (VBO), als de notaris dit
vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard. —

4.6 recht van beraad —

Conform het bepaalde van artikel 8 lid 2 AVVE, heeft verkoper het recht van —
beraad tot en met de zesde (6^{de}) werkdag om zeventien uur (17:00 uur), volgend —
op de datum van afslag, derhalve uiterlijk lopende tot en met woensdag dertien —
maart tweeduizend vierentwintig (13-03-2024) om zeventien uur (17:00 uur). —

4.7 gunning —

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, wordt/worden: —

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald, —
behoudens die waaromtrent verkoper en notaris overeenstemming over —
bereikten; —
 - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd; —
- Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is. —

4.8 risico-overgang/verzekeringsplicht —

Het registergoed is een tot bedrijvigheid/kantoorfunctie/bijeenkomst bestemde —
onroerende zaak. —

Op grond van artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper —
vanaf het moment van gunning, daar het ten deze niet handelt om een tot woning —
bestemde onroerende zaak. —

Voorts wordt verwezen naar de verzekeringsverplichting van artikel 19 van de —
AVVE. —

4.9 betaling koopsom en kosten —

In afwijking van casu quo, in aanvulling op de bepalingen van artikel 10 AVVE, is —
de betaling als volgt bepaald: —

Uiterlijk op de zesde (6^{de}) dag na de gunning dient koper te betalen:

- de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopsom, als bedoeld in
artikel 12 AVVE;
- een bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering
verschuldigd zal zijn;
- het notarieel honorarium zoals vermeld in deze akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- het kadastrale recht en kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- (indien deze is aangewezen) de courtage van de makelaar van koper en
onder voorbehoud van tijdige toezending van de betreffende courtagenota
door de betreffende makelaar;



- kosten van ontruiming,
één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting. _____

5. **Geen onderhandse biedingen / geen onderhandse executie** _____
Omdat het een beslagexecutie betreft is er geen mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

6. **Rectificatievolmacht**

Voorts verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, volmacht te—
verlenen aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, danwel mijn waarnemer—
of ambtsopvolger, om ingeval rectificatie van deze akte noodzakelijk mocht _____
blijken te zijn voor en namens partijen de akte van rectificatie te doen opmaken, —
te doen verlijden, te ondertekenen en ten kantore van de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers te doen inschrijven, alles met de macht van—
substitutie. _____

WOONPLAATSKEUZE _____

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten—
kantore van de bewaarder van deze akte. _____

SLOT AKTE

WAARVAN AKTE is verleden te Hoofddorp de Gemeente Haarlemmermeer op de—
datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____

De comparante is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan haar—
opgegeven en toegelicht. De comparante heeft verklaard op volledige voorlezing van—
de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben—
ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en te zijn _____
gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de—
comparante en vervolgens door mij, notaris, om zestien uur en vijfenveertig minuten—
(16:45 uur). _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

