

Openbare executoriale verkoop

(ex artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek)

op 20 juni 2022 bij inzet en afslag vanaf 18.00 uur,

in de veilingzaal van het Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam

ten overstaan van een van de (toegevoegd) notaris verbonden aan RoX Legal. B.V.

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Heerhugowaard**, sectie **O**, complexaanduiding **3873-A** appartementsindex **9**, omvattende:*

- a. het één/negende (1/9e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de kavels grond met het daarom te stichten appartementengebouw met ondergrond bevattende negen woningen en twee bergingen en bergingenblok, bevattende zeven bergingen en een containerruimte en verder toebehoren, gelegen aan en nabij de Bergkristal te Heerhugowaard ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O, nummer 3782, groot vijfendertig centiare (35ca) en nummer 3783, groot vijf are en negentig centiare (5a, 90ca); en*
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1703 CX Heerhugowaard, Albast 7**.*

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
in gebruik bij debiteur(en).

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekening plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting bedraagt 8% over de heffingsgrondslag en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Indien een ander tarief van toepassing is, omdat het registergoed zal worden gebruikt als eigen woning; dan zal er bij de Belastingdienst bezwaar moeten worden gemaakt. Ten aanzien van de veiling wordt steeds het tarief van 8% toegepast.

Voor rekening van koper komt:

- het notarieel honorarium;
- de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele ontruimingskosten;

- de achterstallige bijdragen bij de VvE over het aan de betaaldatum voorafgaande boekjaar en het lopende boekjaar tot en met de betaaldatum.

Achterstand VvE volgens opgave van de VvE pro memorie.

Bijdrage VvE per maand/kwartaal pro memorie. Mutatiekosten pro memorie.

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Tot en met 5 juni 2022 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen via het internetplatform van De Stichting Notarieel Instituut Internetveilen (NIIV) en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 15% van de koopprijs met een minimum van € 5.000,00.

Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bidders dan wel mijners die aan bovengestelde voorwaarden niet (tijdig) voldoen, ook al zijn het bij de notaris bekende bidders dan wel mijners, lopen het risico te worden afgewezen.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 1 augustus 2022.

Info: www.openbareverkoop.nl

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 739, in behandeling bij J.M.Y. Rob.