



RoX Legal B.V.

RvH/TSK/21.2588.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 28 juni 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Rottumeroog 122 te Hoofddorp
en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale
verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering

Heden, acht en twintig mei tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____
op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op achtentwintig juni tweeduizend eenentwintig vanaf _____
achttien honderd uur (18:00 uur), in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het _____
Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

- I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer**, sectie **AD**, _____
complexaanduiding **7864-A**, appartementsindex **56**, omvattende: _____*
 - a. *het vierduizend honderdzesentachtig/een miljoenste (4.186/1.000.000ste) _____
onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond _____
met flatwoningen met verdere toe- en aanbehoren gelegen aan de _____*



- Spieringweg/hoek Kruisweg te Zwaanshoek en Hoofddorp, ten tijde van de —
splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente —
Haarlemmermeer sectie AD nummer 7791, groot achttien are en —
tweeënzestig centiare (18 a en 62 ca); —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning in de laagbouw op de —
eerste etage en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2134 ZR** —
Hoofddorp (gemeente Haarlemmermeer), Rottumeroog 122, —*
- hierna te noemen: "**Registergoed I**"; —
- II. *het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer**, sectie **AD**, —
complexaanduiding **10722-A**, appartementsindex **56**, omvattende: —*
- a. *het een/zevenentachtigste (1/87ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap —
bestaande uit het terrein omvattende vijfenzeventig parkeerplaatsen, —
fietsenstalling en verder toebehoren, gelegen te Hoofddorp aan en nabij —
Rottumeroog, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal —
bekend gemeente Haarlemmermeer sectie AD nummers 7792, groot één are —
en tweeëntwintig centiare (1 a 22 ca) en 7793 groot zevenentwintig are en —
drieënnegentig centiare (27 a 93 ca); —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op —
maaiveldniveau van het terrein gelegen en verder toebehoren, plaatselijk —
bekend te **Hoofddorp, Rottumeroog genummerd als P56,** —*
- De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —
ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —
- Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR —
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging —
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVVE prevalerende: —
- BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE —
AVVE: —
- A. Omschrijving Registergoed —
- Het volgende Registergoed zal worden geveild: —
- I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer**, sectie —
AD, complexaanduiding **7864-A**, appartementsindex **56**, omvattende: —*
- a. *het vierduizend honderdzesentachtig/een miljoenste (4.186/1.000.000ste) —
onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met —
flatwoningen met verdere toe- en aanbehoren gelegen aan de —
Spieringweg/hoek Kruisweg te Zwaanshoek en Hoofddorp, ten tijde van de —
splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente —
Haarlemmermeer sectie AD nummer 7791, groot achttien are en tweeënzestig —
centiare (18 a en 62 ca); —*



- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning in de laagbouw op de ——— eerste etage en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2134 ZR** ———*
Hoofddorp (gemeente Haarlemmermeer), Rottumeroog 122, ———
- II. *het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer**, sectie **AD**, — complexaanduiding **10722-A**, appartementsindex **56**, omvattende: ———*
- a. *het een/zevenentachtigste (1/87ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap ——— bestaande uit het terrein omvattende vijfenzeventig parkeerplaatsen, ——— fietsenstalling en verder toebehoren, gelegen te Hoofddorp aan en nabij ——— Rottumeroog, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal ——— bekend gemeente Haarlemmermeer sectie AD nummers 7792, groot één are ——— en tweeëntwintig centiare (1 a 22 ca) en 7793 groot zevenentwintig are en ——— drieënnegentig centiare (27 a 93 ca); ———*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op ——— maaiveldniveau van het terrein gelegen en verder toebehoren, plaatselijk ——— bekend te **Hoofddorp, Rottumeroog genummerd als P56**, ———*
- hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met ——— inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk ——— Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. ———
- Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts ——— inspanningsverplichtingen. ———
- B. Wijze van veilen ———
- De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve ——— eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. ———
- De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en ——— 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: ———
- inzet en afslag beide op achtentwintig juni tweeduizend eenentwintig in de veilingzaal ——— van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam ——— vanaf achttien honderd uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als ——— omschreven in deze bijzondere voorwaarden. ———
- De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip ——— 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in ——— artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- ——— /internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de ——— Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt ——— dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens ——— omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- ——— /internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE ——— bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig ——— mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. ———
- Tot en met dertien juni tweeduizend eenentwintig kunnen conform de ——— veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. ———
- C. Voorwaarden in verband met internetbieden ———
- Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website ———



www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

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

Aanvulling voorwaarden _____

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



5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag — wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch — overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de — Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden — namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór — de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam 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 in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de — Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming — zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van — Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als — bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de — door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht — de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en — ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____



10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, —
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem —
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik —
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als —
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal —
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —
a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal —
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en —
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder —
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —

Afmijnen zonder afroepen —

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling —
op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen —
van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra —
(en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de —
zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er —
wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen —
op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling —
voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de —
AVVE laatste zin. —

D. Begrippen —

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —

- a. **Akte de command** —
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —
- b. **Gunning** —
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —
- c. **Website** —
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —



- E. Verloop van de veiling _____
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____ dan de inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____ ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____ bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____ meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____ Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____ opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____ het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____ met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____ Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____ lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____ hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____ geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____ een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____ het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____ door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____ 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____ executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____



- Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of — zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, — steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of — afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de — koopovereenkomst heeft ingediend. _____
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen — behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren — te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door — hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. _____
 11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —



- schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —

koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na ——— bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een ——— openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde ——— toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de ——— verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij ——— Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft ——— voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. ——— Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek ——— van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te ——— wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de ——— Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde ——— veilingkosten. ———

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen ———

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking ——— van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als ——— bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ——— ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum ——— van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag ——— volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper ——— (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks ——— bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan ——— vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De ——— verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ——— ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. ———
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas ——— worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de ——— voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE ——— is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De ——— Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor ——— indiening achterwege kan blijven. ———
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 ——— lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en ——— Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst ——— terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het ——— indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid ——— 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct ——— in verzuim. ———
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde ——— onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of ——— niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt ——— voldaan, kan Verkoper naar keuze: ———
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling ——— vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod ———



tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; —
en/of —

- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is —
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —

G. Belasting —

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel —
overdrachtsbelasting verschuldigd. —

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door —
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper —
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting —
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het —
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de —
veilingkosten. —

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging —
van het Registergoed is voor rekening van Koper. —

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten —

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van* —
Eigenaars Stadspoort te Hoofddorp", statutair gevestigd van Hoofddorp) alsmede —
Vereniging van Eigenaren (parkeerplaats) ("*Vereniging van Eigenaars Parkeerterrein* —
Rottumeroog te Hoofddorp", statutair gevestigd te Hoofddorp) en het daaraan —
voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat —



in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt —
ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen —
hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op —
de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die —
ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke —
rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan —
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. —

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zesentwintig juli tweeduizend —
eenentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling —
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van —
gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het —
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. —

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de —
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico —
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van —
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. —

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn —
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft —
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de —
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen —
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het —
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: —

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- —
opbrengst uit te betalen; —
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de —
voorzieningenrechter; —
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal —
afgeven. —

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot —
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van —
de Notariële verklaring van betaling. —

Objectinformatie —

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. —

Bewoning en gebruik. Eigenaar —

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —

van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als ———
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij ———
hem in gebruik is, danwel blijkt de akte van geldlening met hypotheekstelling op —
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met ———
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van ———
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper ———
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen ———
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder ———
tussenkoms van de rechter. ———

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede ———
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: ———
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan ———
(een) derde(n). ———

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale ———
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het ———
Burgerlijk Wetboek. ———

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de —
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig ———
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de ———
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van ———
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. ———
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle ———
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan ———
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van ———
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het ———
uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming ———
wordt aangezegd. ———

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de ———
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale ———
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper ———
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of ———
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige ———
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van ———
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. ———

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —

aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van —
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____



executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op eenentwintig december —
tweeduizend achttien verleden voor een waarnemer van mr. P.B. de Boer, notaris —
te Hoofddorp, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op eenentwintig december —
tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 74687, nummer 43, voor —
zover relevant woordelijk luidend als volgt: —

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN —
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: —*

- A. een akte van levering zevenentwintig juni tweeduizend vijf verleden voor —
voornoemde notaris Stuijt, bij afschrift ingeschreven in het register —
Hypotheken 4, ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —
Registers te Amsterdam op achtentwintig juni tweeduizend vijf in deel 19234 —
nummer 12, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: —

"bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest" —

Artikel 6 —

1. *Betreffende de eventuele verontreiniging in het verkochte is een bodem- —
en grondwateronderzoek verricht. Het onderzoeksrapport, opgesteld door —
Vermeer Milieutechniek B.V. de dato vijfentwintig april negentienhonderd —
zesennegentig, aan partijen genoegzaam bekend en waarvan zij hebben —
verklaard geen nadere omschrijving te verlangen, toont aan dat ten —
aanzien van de grond of het grondwater geen saneringsmaatregelen —
nodig zijn. Indien mocht blijken dat het verkochte anders dan wel meer is —
verontreinigd dan vermeld in vorenbedoeld onderzoeksrapport geeft zulks —
koper dan wel diens rechtsopvolgers nimmer aanleiding tot enige —
aanspraak jegens verkoper. —*
2. *Voorzover de hiervoor sub 1 gemelde op het verkochte rustende —
verplichting niet van rechtswege (kwalitatief) overgaat bij overdracht of —
overgang van het verkochte, waaronder begrepen verkrijging van —
beperkte zakelijke rechten ten laste van het verkochte of een deel —
daarvan, geldt het volgende: —
koper is verplicht en verbindt zich bij deze jegens verkoper te —
bewerkstelligen dat in elke akte van (economische) overdracht, danwel —
uitgifte van een beperkt recht met betrekking tot het geheel of een —
gedeelte van het verkochte aan koper/verkrijger in die akte het hiervoor —
onder 1 bepaalde - alsmede de in dit lid 2 te melden boetebepaling - op —
te nemen, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare, ten behoeve —
van de verkoper in dezen, verschuldigde boete ten bedrage van —*

vijfenveertig duizend drie honderd achtenzeventig euro en twee eurocent —
(€45.378,02) te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende —
aanmaning van verkoper (enzovoorts). —

alsmede —

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN —
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: —

I. voormelde titel van aankomst, zijnde voormelde akte tot levering op —
achtentwintig november negentienhonderd zesennegentig verleden —
voorgenoemde notaris Mr. D.B. Schoenmakers, waarin ondermeer —
woordelijk staat vermeld: —

" Bodemonderzoek —

Artikel 6 —

Betreffende de eventuele verontreiniging in het verkochte is in opdracht —
van Muermans Vastgoed XXXII B.V. een bodem- en —
grondwateronderzoek verricht. Het onderzoeksrapport, opgesteld door —
Vermeer Milieutechniek B.V. de dato vijfentwintig april negentienhonderd —
zesennegentig, aan partijen genoegzaam bekend en waarvan zij hebben —
verklaard geen nadere omschrijving te verlangen, toont aan dat ten —
aanzien van de grond of het grondwater geen saneringsmaatregelen —
nodig zijn. —

Indien mocht blijken dat het verkochte anders is of meer is verontreinigd —
dan vermeld in vorenbedoeld onderzoeksrapport geeft zulks koper dan —
wel diens rechtsopvolgers nimmer aanleiding tot enige aanspraak jegens —
verkoper. —

De koper verbindt zich alle opvolgende eigenaren aan het vorenstaande —
te binden zulks op verbeurte van een zonder rechterlijke tussenkomst —
onmiddellijk opeisbare boete van honderdduizend gulden (f 100.000,00) —
ten bate van verkoper en te voldoen binnen veertien dagen na daartoe —
strekkende aanmaning van verkoper. —

Gebruiksrecht "om niet" —

Artikel 7 —

De ontbindingsovereenkomst van de pachtovereenkomst gesloten tussen —
de familie Smits van Oyen en de heer J P.M. Blom werd door de —
grondkamer goedgekeurd. Het is koper bekend dat de voormalige —
pachter van het verkochte, te weten genoemde heer Blom, het recht —
heeft om het verkochte om niet in gebruik te houden. Met betrekking tot —
de beëindiging van dit gebruik werd met de heer Blom overeengekomen —
dat deze beëindiging schriftelijk dient te geschieden, met een —
inachtneming van een aankondigingstermijn van minimaal drie —
maanden en waarbij zoveel mogelijk rekening dient te worden gehouden —



met het "bouwplan" van de voormalige pachter. Koper erkent bij deze —
gemeld recht van de heer Blom en verplicht zich bij beëindiging van dit —
gebruik te zullen voldoen aan hetgeen met de heer Blom werd —
overeengekomen zoals hiervoor vermeld." —

II. een aan deze akte gehechte kopie van een overeenkomst de dato —
achtentwintig november negentienhonderd zesennegentig, gesloten —
tussen de stichting: Stichting Interconfessioneel Spaarne Ziekenhuis —
voornoemd en de gemeente Haarlemmermeer betreffende het hiervoor —
onder I gemelde gebruiksrecht; —

III. een aan deze akte gehechte kopie van de overeenkomst de dato vijftien —
januari negentienhonderd drieënnegentig, gesloten tussen Provinciaal —
Waterleidingbedrijf van Noord-Holland voornoemd en de familie Smits- —
van Oyen, aan beide partijen genoegzaam bekend (het in deze —
overeenkomst gemelde recht van opstal is nog niet gevestigd)." Voor —
zover in de hiervoor sub I tot en met sub III genoemde bepalingen —
verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te —
leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper —
aanvaard. —

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

BIJZONDERE BEPALINGEN —

1. De gemeente Haarlemmermeer voornoemd en Stichting —
Interconfessioneel Spaarne Ziekenhuis voornoemd verklaren hierbij —
uitdrukkelijk dat met de tussen hen overeengekomen contractsovername —
als hiervoor gemeld uitsluitend de verplichting tot levering van het in —
deze akte verkochte en geleverde registergoed is overgenomen door de —
gemeente Haarlemmermeer voornoemd en dat alle rechten en —
verplichtingen voortvloeiende uit voormelde tussen Stichting —
Interconfessioneel Spaarne Ziekenhuis voornoemd en INTERMEZZO —
STICHTING VOOR JONGERENHUISVESTING voornoemd gesloten —
koopovereenkomst van augustus negentienhonderd zevenennegentig —
geheel bij Stichting Interconfessioneel Spaarne Ziekenhuis voornoemd —
blijven berusten. Stichting Interconfessioneel Spaarne Ziekenhuis —
voornoemd vrijwaart de gemeente Haarlemmermeer voornoemd bij deze —
onvoorwaardelijk voor elke aanmaning en/of aansprakelijkheid daaruit —
voortvloeiende. —

2. Stichting Interconfessioneel Spaarne Ziekenhuis voornoemd garandeert —
hij deze jegens INTERMEZZO STICHTING VOOR JONGEREN —
HUISVESTING voornoemd dat de overige registergoederen, welke nog uit —
hoofde van de tussen hen gesloten koopovereenkomst van augustus —
negentienhonderd zevenennegentig geleverd dienen te worden, zo —
spoedig mogelijk na effectuering van de onderhavige akte aan —



- INTERMEZZO STICHTING VOOR JONGEREN HUISVESTING* voornoemd —
geleverd zullen worden. —
3. *Stichting Interconfessioneel Spaarne Ziekenhuis* voornoemd en —
INTERMEZZO STICHTING VOOR JONGEREN HUISVESTING voornoemd —
zijn bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer nog het —
navolgende overeengekomen, hetgeen bij deze wordt bekrachtigd: —
- a. Bij leegstand van één of meer van de huurwoningen van het op het —
verkochte te bouwen flatgebouw, aan partijen genoegzaam bekend, —
zal koper verplicht zijn dit terstond aan verkoper te melden. —
Verkoper heeft het recht binnen twee weken na bovenstaande —
mededeling kandidaten voor te dragen, welke voorrang zullen —
hebben boven andere kandidaten. Het bovenstaande geldt zowel hij —
eerste verhuur als bij latere mutaties. —
Verkoper is echter niet verplicht kandidaten voor te dragen. Koper —
draagt het gehele risico van de verhuur van de woningen in het te —
bouwen flatgebouw en bepaalt geheel zelfstandig de hoogte van de —
huren en de voorwaarden waaronder de huur wordt aangegaan, —
echter met dien verstande, dat deze huur in lijn dient te zijn met het —
gestelde in het schrijven de dato zes november negentienhonderd —
zesennegentig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht, —
derhalve uitgaande van prijspeil negentienhonderd zesennegentig. —
- b. Bij niet of niet-tijdige nakoming van het hiervoor sub 1 —
overeengekomene anders dan door niet toerekenbare tekortkoming —
(overmacht), is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor —
de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het —
feit of de nalatige partij in verzuim is. Indien de nalatige partij na bij —
deurwaardersexploit in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht —
dagen tekort schiet in de nakoming van een of meer van haar —
verplichtingen, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij het —
recht uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in —
welk geval de nalatige partij een onmiddellijk opeisbare boete —
verschuldigd is voor elke dag sedert bovengemelde termijn van acht —
dagen ingegane dag tot aan de dag van nakoming van vier duizend —
vijfhonderd zevenendertig euro en tachtig eurocent (€4.537,80) per —
dag. Betaalde en/of verschuldigde boete strekt in mindering op —
eventueel verschuldigde boete met rente en kosten. De Stichting —
verklaart met vorenstaande erfdienstbaarheden en bijzondere —
verplichtingen volledig bekend te zijn en deze na te leven.", en —
- B. een akte van splitsing in appartementsrechten de dato zeventien oktober —
tweeduizend vijf veleden voor genoemde notaris Stuijt, ingeschreven in het —
register Hypotheken 4, ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers te Amsterdam, op achttien oktober tweeduizend vijf in —
deel 19324 nummer 35, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: —

**" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN OVERPAD/UITWEG —————
(om niet en onder opschortende voorwaarde eerste levering) —————**

De comparant verklaarde, handelend als gemeld, nog het navolgende: —————

1. *Stichting Duwo voornoemd als eigenaar van alle in onderhavige splitsing —
betrokken appartementsrechten met de bij die —————
appartementsrechtenbehorende (onder)grond en als eigenaar van de —————
percelen grond kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie AD —
nummers 7792 en 7793, verklaart bij deze de erfdienstbaarheden van —————
overpad, uitrit, uitweg en/of onderdoorgang te vestigen in voege als —————
hierna in de leden 2 en 3 gemeld, om niet en onder de opschortende —————
voorwaarde dat het desbetreffende in de leden 2 en 3 te melden —————
heersende- danwel dienende erf in verschillende handen is/zijn —————
overgegaan. —————*
2. *Stichting Duwo voornoemd vestigt bij deze, om niet en onder de —————
opshortende voorwaarde dat het hierna te melden heersende- danwel —————
dienende erf in verschillende handen is/zijn overgegaan: —————*
 - a. *ten laste van de appartementsrechten A-1 tot en met A-147 en de —————
(onder)grond behorende bij het krachtens deze akte ontstane —————
appartementencomplex waartoe de appartementen A-1 tot en met —————
A-147 deel van uitmaken en welke (onder)grond in eigendom —————
toebehoort aan de gezamenlijke appartementseigenaren en omvat —————
het perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie AD —
nummer 7791, hierna in dit lid 2 ook te noemen: "het dienende erf" —
en —————*
 - b. *ten behoeve van het bij Stichting Duwo voornoemd in eigendom —————
zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie —
AD nummer 7792 en 7793, hierna in dit lid 2 ook te noemen: "het —
heersende erf", —————*

*de erfdienstbaarheid van overpad, uitrit, uitweg en onderdoorgang om - —
na het gereed komen van de bouw - via de onderdoorgang op het —————
dienende erf gelegen tussen de appartementsrechten A-139 en A-141 en —
onder de appartementsrechten A-55, A-56, A-72 en A-73 te komen van —
de weg gelegen aan de noordzijde van het dienende erf en te gaan naar —
de parkeerplaatsen en fietsenstalling op het heersende erf en om te —
komen van de parkeerplaatsen en fietsenstalling op het heersend erf en —
te gaan naar de weg gelegen aan de noordzijde van het dienende erf. —
Terzake van deze erfdienstbaarheid gelden de volgende bepalingen: —————*

 - I. *De weg/onderdoorgang, die niet zonder schriftelijke toestemming —
van de (appartements)eigenaar van het heersende- en van het —
dienende erf zal mogen worden verlegd, zal door de eigenaren, —
huurders en/of bevoegde gebruikers van het heersende erf mogen —
worden gebruikt, niet alleen als voetpad voor mens en dier, doch —*

- tevens als rijweg/onderdoorgang voor autovoertuigen, _____*
motorvoertuigen en rijwielen, alles in de ruimste zin des _____
woords genomen. _____
- II. *De afsluiting tussen de weg/onderdoorgang en het overige gedeelte —*
van het dienende erf zal, indien de eigenaar van dit erf een _____
afsluiting wenst, door deze voor eigen rekening kunnen worden _____
aangebracht op zodanige wijze als hij zal verkiezen mits geen hinder —
aan voormeld gebruik wordt toegebracht. _____
- III. *Alle kosten van aanleg, onderhoud, herstel en het schoonhouden —*
van de weg/onderdoorgang en de eventueel aanwezige bestrating - —
die eigendom zal zijn van de (appartementen)eigenaar/eigenaren van —
het dienende erf - is voor rekening van de (appartementen) _____
eigenaar/eigenaren van het dienende erf. _____
- IV. *De weg/onderdoorgang zal door de eigenaren respectievelijk _____*
bevoegde gebruikers van de beide erven alleen mogen worden _____
gebruikt op de hiervoor sub I aangegeven wijze; daarop zullen geen —
wagens of andere voertuigen of welke andere zaken ook mogen _____
worden geplaatst anders dan voor het directe gebruik van de weg —
alszodanig, zodat dit gebruik door de eigenaren en bevoegde _____
gebruikers van beide erven ongehinderd zal kunnen plaatsvinden. _____
- V. *Uitdrukkelijk wordt bepaald dat de erfdienstbaarheid ongewijzigd zal —*
blijven voortbestaan, ook al mocht het heersende erf of het _____
dienende erf verder bebouwd, verbouwd, gesplitst of van aard of —
bestemming worden veranderd, ongeacht de eventueel daardoor —
veroorzaakte verzwaring voor het dienende erf respectievelijk het —
heersende erf. _____
3. *Stichting Duwo voornoemd vestigt bij deze, om niet en onder de _____*
opschortende voorwaarde dat het hierna te melden heersende- dan wel —
dienende erf in verschillende handen is/zijn overgegaan: _____
- a. *ten behoeve van de appartementsrechten A-1 tot en met A-147 en —*
de (onder)grond behorende bij het krachtens deze akte ontstane —
appartementencomplex waartoe de appartementen A-1 tot en met —
A-147 deel van uitmaken en welke (onder)grond in eigendom _____
toebehoort aan de gezamenlijke appartementseigenaren en omvat —
het perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie AD —
nummer 7791, hierna in dit lid 3 ook te noemen: "het heersende —
erf"; en _____
- b. *ten laste van het bij Stichting Duwo voornoemd in eigendom zijnde —*
perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie AD —
nummer 7793, hierna in dit lid 3 ook te noemen: "het dienende erf", —
de erfdienstbaarheid van overpad, uitrit en uitweg om - na het gereed —
komen van de bouw - via het bestraatte gedeelte van het dienende erf te —
komen van de weg gelegen aan de noordzijde van het heersende erf en —

te gaan naar het heersend erf alsmede om te komen van het heersend erf en te gaan naar bedoelde weg gelegen aan de noordzijde van het heersend erf. _____

Terzake van deze erfdienstbaarheid gelden de volgende bepalingen: _____

I. De weg, die niet zonder schriftelijke toestemming van de _____ (appartements)eigenaar van het heersende- en van het dienende erf zal mogen worden verlegd, zal door de eigenaren, huurders en/of bevoegde gebruikers van het heersende erf mogen worden gebruikt, alleen als voetpad voor mens en dier en als weg voor rijwielen aan de hand. _____

II. De afsluiting tussen de weg en het overige gedeelte van het dienende erf zal, indien de eigenaar van dit erf een afsluiting wenst, door deze voor eigen rekening kunnen worden aangebracht op zodanige wijze als hij zal verkiezen mits geen hinder aan voormeld gebruik wordt toegebracht. _____

III. Alle kosten van aanleg, onderhoud, herstel en het schoonhouden van de weg en de eventueel aanwezige bestrating - die eigendom zal zijn van de eigenaar van het dienende erf - is voor rekening van de eigenaar van het dienende erf. _____

IV. Uitdrukkelijk wordt bepaald dat de erfdienstbaarheid ongewijzigd zal blijven voortbestaan, ook al mocht het heersende erf of het dienende erf verder bebouwd, verbouwd, gesplitst of van aard of bestemming worden veranderd ongeacht de eventueel daardoor veroorzaakte verzwarende voor het dienende erf respectievelijk het heersende erf. _____

4. Voor zover om welke reden dan ook de vestiging van de hiervoor in de leden 2 en 3 gemelde erfdienstbaarheden niet krachtens deze akte rechtens gevestigd kan worden verklaart Stichting Duwo voornoemd dat zij zich verplicht en verbindt om bij de eerste juridische verkoop en levering van één van de appartementsrechten A-1 tot en met A-147 de hiervoor in de leden 2 en 3 gemelde erfdienstbaarheden alsnog te vestigen, opdat deze alsdan wel Juridisch effect zal sorteren, waartoe Stichting Duwo voornoemd tevens bij deze verklaart de betreffende koper alsdan tijdig hierover te informeren en de betreffende koper te verplichten om medewerking aan de vestiging van voormelde erfdienstbaarheid te laten verlenen, zulks op verbeurte van een boete voor beide partijen van een bedrag van één honderd duizend euro (€ 100.000,-). _____

2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op zeventien oktober tweeduizend vijf verleden voor mr. J.W. Stuijt, destijds notaris te Aerdenhout, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op achttien oktober tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 19324 nummer 35 alsmede naar _____



het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde — splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke — Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari — negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te — Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het — Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht januari — negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 10777, nummer — 49, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor — vermelde akte van splitsing; —

- 3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op achtentwintig — oktober tweeduizend elf verleden voor mr. P.B. de Boer, notaris te Hoofddorp, van — welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het — Kadaster en de Openbare Registers op eenendertig oktober tweeduizend elf in — register Hypotheken 4, deel 60641 nummer 180, alsmede naar het bij die akte van — splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, — dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der — Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes — voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is — ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te — Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel — 19399, nummer 166, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de — hiervoor vermelde akte van splitsing. —

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

Volmacht —
Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig — november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, — verleden. —
Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de — aanhef van deze akte. —
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —
De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon — meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op — de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft — tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in — te stemmen. —



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