

JH/2022.05490.01/DB/DB

**BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN BESLAGVEILING**

Zeeweg 53 B 1753 BB Sint Maartensvlotbrug

Op negentien januari tweeduizend drieëntwintig verklaar ik, mr. Jos Herman \_\_\_\_\_  
Johannes Albertus Hofstee, notaris te Volendam: \_\_\_\_\_

**Opdrachtgever** \_\_\_\_\_

enzovoorts. \_\_\_\_\_

heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna \_\_\_\_\_  
omschreven registergoed op grond van artikel 514 en verder Wetboek van Burgerlijke  
Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor \_\_\_\_\_  
deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden zijn door mij, notaris, in overleg \_\_\_\_\_  
met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke \_\_\_\_\_  
Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze \_\_\_\_\_  
voorwaarden mede ondertekend namens de verkoper. Deze voorwaarden worden \_\_\_\_\_  
ook geplaatst op [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl), hierna te noemen: 'de website' of \_\_\_\_\_  
'openbareverkoop.nl'. \_\_\_\_\_

Deze akte heeft de volgende indeling: \_\_\_\_\_

1. Algemene informatie \_\_\_\_\_
2. Informatie over het registergoed \_\_\_\_\_
3. Financieel \_\_\_\_\_
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) \_\_\_\_\_

**1. Algemene informatie** \_\_\_\_\_

**1.1 datum en plaats** \_\_\_\_\_

De executoriale verkoop betreft een zaal-/ internetveiling. \_\_\_\_\_

De executoriale verkoop vindt plaats op **twentig februari tweeduizend drieëntwintig**  
om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) in Le Dauphine te Amsterdam voor mij, \_\_\_\_\_  
notaris of voor een van de andere notarissen of hun waarnemers verbonden aan het \_\_\_\_\_  
kantoor Abma Schreurs Notarissen, hierna te noemen: 'de notaris'. \_\_\_\_\_

Tijdens de veiling kunnen internetbiedingen uitsluitend worden gedaan via de website  
[www.openbareverkoop.nl](http://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 bieder vanaf gemeld tijdstip \_\_\_\_\_  
aangemeld te zijn op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de  
veiling van het registergoed. \_\_\_\_\_

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de \_\_\_\_\_

mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2—  
Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden.  
De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van —  
toepassing. \_\_\_\_\_

## 1.2 registergoed \_\_\_\_\_

Het registergoed is: \_\_\_\_\_

- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —  
gelegen op de eerste en tweede verdieping van na te melden gebouw met een —  
hal en een berging op de begane grond van dat gebouw, gelegen te **1753 BB** —  
**Sint Maartensvlotbrug, Zeeweg 53B**, kadastraal bekend gemeente **Zijpe**, sectie  
**G**, complexaanduiding **3097**, appartementsindex **3**, uitmakende het \_\_\_\_\_  
driehonderdnegenenveertig / duizendste (349/1000ste) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, bestaande uit het gebouw, omvattende twee (2) winkels op de —  
begane grond en twee (2) bovenwoningen, staande en gelegen aan de Zeeweg —  
te Sint Maartensvlotbrug, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie G nummer 2441, groot een are en —  
vijfenzestig centiare (1 a 65 ca); \_\_\_\_\_

hierna te noemen: 'het registergoed'; \_\_\_\_\_

## 1.3 eigenaar/schuldenaar \_\_\_\_\_

De eigenaar van het registergoed is: \_\_\_\_\_

enzovoorts. \_\_\_\_\_

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

## 1.4 verkrijging eigenaar \_\_\_\_\_

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop. —  
Deze levering blijkt uit een akte op vier november tweeduizend twintig verleden voor —  
mr. P.J.M. Stouthart, notaris te Schagen. Een afschrift van deze akte is ingeschreven  
in de openbare registers van het kadaster te Apeldoorn op vier november \_\_\_\_\_  
tweeduizend twintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 79579, \_\_\_\_\_  
nummer 6. \_\_\_\_\_

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het —  
ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden —  
kunnen maken. \_\_\_\_\_

## 1.5 hypotheek-/pandrecht \_\_\_\_\_

Er zijn geen hypotheekrechten gevestigd op het registergoed. \_\_\_\_\_

## 1.6 schuld \_\_\_\_\_

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt —  
uit de administratie van de verkoper. \_\_\_\_\_

## 1.7 opeisbaarheid en verzuim \_\_\_\_\_

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door —  
nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper —  
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper. \_\_\_\_\_

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in \_\_\_\_\_  
verzuim. Op grond van een grosse van een vonnis van de Rechtbank Noord-Holland,  
kamer voor kantonzaken, locatie Alkmaar op twintig mei tweeduizend vijftien heeft de

verkoper een executoriale titel gekregen, op grond waarvan de verkoper is overgegaan tot executoriaal beslag.

### **1.8 executoriaal beslag**

Op vijftiend augustus tweeduizend tweeëntwintig is executoriaal beslag gelegd op het registergoed ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-verbaal van inbeslagneming is op vijftiend augustus tweeduizend tweeëntwintig ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 84136 en nummer 128. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op zesentwintig augustus tweeduizend tweeëntwintig aan de schuldenaar betekend.

### **1.9 aanzegging**

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;

### **1.10 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden**

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

## **2. Informatie over het registergoed**

### **2.1 feitelijke informatie**

- *milieu*

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen.

Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden.

Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Voor zover aan verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

- *energielabel*

Er is geen geldig energielabel van het registergoed geregistreerd.

De eventuele gevolgen van het niet hebben van een gevalideerd label zijn voor rekening en risico van de eigenaar.

### **2.2 juridische informatie**

- *bestemming*

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning.

Volgens het bestemmingsplan is de bestemming van het registergoed: wonen.

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu bestemd om te worden gebruikt als woning.

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Schagen geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

- *appartementensplitsing*

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op tien november tweeduizend twintig verleden voor mr. P.J.M. Stouthart, notaris te Schagen. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers te Apeldoorn op elf november tweeduizend twintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 79633, nummer 19.

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van eigenaars gebouw II Zeeweg Sint Maartensvlotbrug, gevestigd te Sint Maartensvlotbrug, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 80908381.

- *verklaring vereniging van eigenaars*

Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is tijdig gevraagd verklaringen af te geven als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

Van het bestuur is **geen** opgave ontvangen.

### **2.3 gebruik**

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

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

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

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar

en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper.

De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

### 3. Financieel

#### 3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris;
- de omzetbelasting (eenentwintig procent (21%) over het door koper gedane bod);
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
- waterschapslasten.

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:

- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. Deze verklaring is door mij, notaris, tijdig opgevraagd bij het bestuur van de vereniging van eigenaars, maar is tot op vandaag niet verkregen. Als bedoelde verklaring wordt verkregen vóór de datum van de veiling, is de koper hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op die verklaring. Deze achterstallige bijdragen komen in dat geval voor rekening van de koper;

Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag (op grond van de tarieven zoals deze voor het jaar tweeduizend tweeëntwintig waren vastgesteld):

- onroerendezaakbelasting: vijfhonderdnegentien euro tachtig cent (€ 519,80)
- rioolheffing: gebruikersbelasting;
- waterschapslasten: éénhonderdzesenzeventig euro achttien cent (€ 176,18);
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: onbekend;.

#### 3.2 fiscaal

Ter zake van de levering is **wel** omzetbelasting verschuldigd aangezien verkoper ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en het verkochte voor, op, of binnen twee jaar na eerste ingebruikneming van de onroerende zaak wordt geleverd.

Aangezien er terzake van de levering van rechtswege omzetbelasting is verschuldigd kan er bij de verkrijging een beroep worden gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, bedoeld in artikel 15 lid 1 onder a van de Wet op belastingen

van rechtsverkeer.

Ter zake van de levering van het Registergoed wordt een beroep gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van negentien september tweeduizend dertien, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het Registergoed niet wordt geacht aan en vervolgens door de Notaris te zijn geleverd.

### **3.3 aanvulling op de AVVE**

In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

## **4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)**

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

### **4.1 wijze van veilen/verkaveling**

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

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

### **Afmijnen zonder afroepen**

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbidder 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 zaalbidder 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.

### **4.2 bieden**

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

Elk uitgebracht bod betreft een bieding voor het registergoed exclusief de verschuldigde omzetbelasting.

### **4.3 voorwaarden in verband met internetbieden**

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

1. openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. handleiding de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
3. registratienotararis: een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het

geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.

4. registratie: de in de handleiding voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotararis van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
5. deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.

In verband met de mogelijkheid van bieden via [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
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, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
6. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
7. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
8. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de

notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
  - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE in combinatie met deze akte.

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

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.

10. 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. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
11. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals in de handleiding omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
- a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.



#### 4.4 inzetpremie

In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.

Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van verkoper.

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

#### 4.5 legitimatie

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

#### 4.6 gunning

1. De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning. De overdracht van het registergoed komt tot stand door de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de notariële verklaring van betaling overlegd dient te worden.
2. Na de veiling beraadt verkoper zich omtrent de gunning. Verkoper heeft het recht om niet te gunnen. De termijn van beraad eindigt de zesde (6de) werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste bieder.
4. Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit deze akte dient voorts te blijken aan welke bieder is gegund.
5. Indien verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. De veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
7. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot het betalen van de koopprijs en tot levering van het registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de notaris bij schriftelijke verklaring van de verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het registergoed is geëindigd. Indien tussen verkoper en koper een geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 7 de executoriale verkoop opschort, is de notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Indien de notaris gebruik maakt van deze bevoegdheid, dan zijn verkoper en koper aan het oordeel van de notaris gebonden.
8. Indien lid 7 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
9. Ingeval van verkoop van het registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van- of toepassing van de wettelijke schuldsanering natuurlijke personen op – de rechthebbende(n) van het registergoed vóór de

levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk de bewindvoerder niet bereid is zijn medewerking te verlenen aan te levering van het registergoed, de verkoper niet tot levering kan overgaan en derhalve het recht heeft om de met betrekking tot het registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. In het geval de curator respectievelijk de bewindvoerder wel bereid is mee te werken aan de levering van het registergoed, kan koper verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit hoofde van de koopovereenkomst. De koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade) vergoeding door de verkoper.

10. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;
  - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.
- Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

#### **4.7 informatieplicht verkoper**

1. Verkoper staat er niet voor in dat het registergoed vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten wordt geleverd. Koper kan zich er niet op beroepen dat het registergoed bezwaard is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het registergoed niet aan de overeenkomst voldoet, tenzij verkoper dat wist. Evenmin staat verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem.

Verkoper attendeert een koper nadrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve een koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk zou hebben gebruikt.

In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van een koper.

Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling danwel de akte de command hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden.

Koper aanvaardt de in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voor zover de wet dit toestaat sluiten verkoper en de notaris elke aansprakelijkheid uit.
3. Voor zover de wet dit toestaat verlenen verkoper en de notaris geen enkele vrijwaring.

#### **4.8 waarborgsom**

De koper dient aan de notaris een waarborgsom te betalen van tien procent (10%) van de Koopprijs als vermeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

#### **4.9 betaling koopprijs en veilingkosten**

De uit de veiling voortvloeiende kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 AVVE en de de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopprijs dienen uiterlijk

zeven (7) werkdagen na de afslag door koper te worden voldaan, derhalve op \_\_\_\_\_  
 zeventwintig februari tweeduizend drieëntwintig. \_\_\_\_\_

Dit betreft de volgende bedragen: \_\_\_\_\_

- het bedrag gelijk aan de omzetbelasting, welke bij de levering verschuldigd zal \_\_\_\_\_  
 zijn; \_\_\_\_\_
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad één procent (1%) van de \_\_\_\_\_  
 koopsom met een minimum van drieduizend zehnhonderdvijftig euro \_\_\_\_\_  
 (€ 3.750,00); \_\_\_\_\_
- het honorarium van een eventuele akte de command ad vijfhonderd euro \_\_\_\_\_  
 (€ 500,00); \_\_\_\_\_
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche; \_\_\_\_\_
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen; \_\_\_\_\_
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE, \_\_\_\_\_
- het tarief voor verplicht recherches VIS/Insolventies/Curatele/BRP ad \_\_\_\_\_  
 tweeëntwintig euro (€ 22,00) per betrokken natuurlijk persoon; \_\_\_\_\_
- bij een rechtspersoon: \_\_\_\_\_
  - het tarief voor recherches en aanvraag statuten Kamer van Koophandel ad \_\_\_\_\_  
 vijfenveertig euro (€ 45,00) per betrokken rechtspersoon; \_\_\_\_\_
  - tarief onderzoek en verklaring uiteindelijke belanghebbende ad vijfenzeventig  
 euro (€ 75,00) per betrokken rechtspersoon; \_\_\_\_\_
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en \_\_\_\_\_  
 tweeëntwintig eurocent (€ 8,22) per notariële akte; \_\_\_\_\_
- het tarief voor onderzoek herkomst gelden, vanaf vijfentachtig euro (€ 85,00) \_\_\_\_\_

De koopsom moet worden betaald vóór of op **eenendertig maart tweeduizend** \_\_\_\_\_  
**drieëntwintig** door overboeking op de derdengeldenrekening van de notaris die de \_\_\_\_\_  
 veiling heeft gehouden, 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 dat bedrag toekomt. \_\_\_\_\_

Indien verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke \_\_\_\_\_  
 betaling van de koopprijs op een later tijdstip dan hiervoor vermeld plaatsvinden, \_\_\_\_\_  
 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 mag zijn. \_\_\_\_\_

#### **4.10 baten en lasten** \_\_\_\_\_

De baten en lasten zijn vanaf de dag van betaling van de koopsom en het verder \_\_\_\_\_  
 verschuldigde voor rekening van koper. \_\_\_\_\_

#### **Akte de command** \_\_\_\_\_

Indien de bieder in veiling (zaalbieter) gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij \_\_\_\_\_  
 het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk \_\_\_\_\_  
 zeven werkdagen na de afslag aan de notaris te zijn gedaan en door de \_\_\_\_\_  
 vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. \_\_\_\_\_

De notaris zal hiervan voorts een akte de command opstellen. \_\_\_\_\_

#### **Volmacht** \_\_\_\_\_

Deze akte wordt namens verkoper ondertekend op grond van een daartoe door \_\_\_\_\_

verkoper verleende volmacht. \_\_\_\_\_

Van deze volmacht blijkt uit één (1) onderhandse akte, die aan deze akte is \_\_\_\_\_  
gehecht. \_\_\_\_\_

**Ondertekening** \_\_\_\_\_

Deze akte is verleden te Volendam, gemeente Edam-Volendam op de datum in het \_\_\_\_\_  
begin van deze akte vermeld. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden \_\_\_\_\_  
worden zij mede ondertekend namens de verkoper. \_\_\_\_\_

Deze akte is door mij, notaris, ondertekend om elf uur vijftien minuten. \_\_\_\_\_

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK  
GELIJKLUIDEND UITTREKSEL

