

SW/MK/2210534.1

**Bijzondere veilingvoorwaarden beslagveiling**

Birkholm 222 te Hoofddorp

Op dertien april tweeduizend één en twintig, verscheen voor mij, -----  
mr. Max Emil Amson, notaris te Amstelveen: -----  
Enzovoorts. -----  
hierna te noemen: 'de verkoper'. -----  
De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard. -----  
De verkoper 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 worden hierbij de ----  
voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. 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** -----  
Ten tijde van het passeren van deze akte is nog niet bekend of het registergoed zal ----  
worden geveild via een hybride-veiling (zaal gecombineerd met internet) of via -----  
internet-only. Deze akte houdt rekening met beide mogelijkheden. Indien en zodra ----  
bekend is of het een hybride-veiling danwel een internet-only veiling wordt, zal de ----  
notaris dit op de veilingssite vermelden. -----  
**1.1 datum en plaats** -----  
**1.1.1 Indien het een hybride-veiling betreft:** -----  
De executoriale verkoop vindt plaats op zeventien mei tweeduizend -----  
éénentwintig om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) in de veilingzaal van het ---  
Café-Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam. -----  
**1.1.2. Indien het een internet-only veiling betreft:** -----  
De executoriale verkoop betreft een internetveiling. Tijdens de veiling kunnen ----  
biedingen uitsluitend worden gedaan via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl). ---  
De veiling vindt plaats op zeventien mei tweeduizend éénentwintig om of -----  
omstreeks achttien uur (18:00) uur. -----  
Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het -----  
hierna te omschrijven registergoed mogelijk ook andere registergoederen na -----  
elkaar worden aangeboden. De volgorde van veilen zal kort voor de aanvang -----  
van de veiling worden bepaald en op de website worden gepubliceerd. Het is -----  
daarom raadzaam voor een bidder vanaf gemeld tijdstip aangemeld te zijn op ----

de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de veiling van het ---  
hierna te noemen registergoed. ....

De veiling vindt plaats voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen .....  
verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: ---  
'de notaris'. ....

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 woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aan- en toebehoren, .....  
plaatselijk bekend **Birkholm 222 te 2133 CL Hoofddorp**, kadastraal bekend .....  
**gemeente Haarlemmermeer, sectie AD, nummer 252**, groot één are en .....  
zesentwintig centiare (1a, 26ca), .....

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, voor de ene onverdeelde helft ----  
door levering op grond van koop en voor de andere onverdeelde helft bij een akte ----  
van verdeling. ....

Deze levering blijkt uit een akte op zeven maart tweeduizend drie verleden voor .....  
een plaatsvervanger van mr. D.B. Schoemakers, destijds notaris te .....  
Haarlemmermeer. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare .....  
registers van het kadaster te Amsterdam op tien maart tweeduizend drie, in register --  
Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 18693, nummer 38. ....

Van de verdeling blijkt uit een akte op vijf oktober tweeduizend zeven verleden voor --  
mr. drs. J.E. Tielens, notaris te Nieuwegein. ....

Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het .....  
kadaster op vijf oktober tweeduizend zeven, in register Onroerende Zaken .....  
Hypotheken 4, deel 53234, nummer 55. ....

Uit deze akten 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 .....

Op het registergoed is het volgende hypotheekrecht gevestigd: .....  
ten behoeve van NIBC Direct Hypotheken B.V. is een recht van het hypotheek .....  
gevestigd, in hoofdsom groot tweehonderd vierenvijftigduizend euro (€ 254.000,00) ---  
voor een maximaal bedrag van driehonderd éénentachtigduizend euro .....

(€ 381.000,00). Dit blijkt uit een akte op zestien januari tweeduizend zeventien-----  
verleden voor mr. J.J.G. Buijsman, notaris gevestigd te Velsen en kantoorhoudende ----  
te Santpoort-Noord. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare -----  
registers van het kadaster op zeventien januari tweeduizend zeventien, in register ----  
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 70927, nummer 39. -----

In deze akte is een pandrecht gevestigd op: -----

**"IV Hypotheekstelling en verpanding -----**

*Ter uitvoering van het voormelde bedongen hypotheekrecht casu quo pandrecht -----  
verklaarde de schuldenaar tot meerdere zekerheid voor de betaling van: -----*

1. *de hoofdsom; -----*

2. *al hetgeen schuldeiser nu of te eniger tijd van schuldenaar te vorderen heeft of ----  
mocht hebben uit hoofde van verstrekte en/of nog te verstrekken geldleningen, ----  
al dan niet in rekening-courant dan wel uit welke hoofde dan ook; -----*

a) *bij deze aan schuldeiser, die van schuldenaar aanvaardt, het recht van -----  
eerste hypotheek te verlenen op het hierna te omschrijven registergoed, tot --  
een bedrag groot tweehonderd vierenvijftigduizend euro (€ 254.000,00), ----  
te vermeerderen met rente, kosten, boeten en premies begroot op vijftig -----  
procent (50 %) van dit bedrag, ofwel éénhonderd zevenentwintigduizend ----  
euro (€ 127.000,00), een en ander derhalve tot een totaalbedrag ter -----  
grootte van driehonderd éénentachtigduizend euro (€ 381.000,00), -----  
met alle zaken die volgens de verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd ----  
zullen worden om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm ----  
als zodanig zijn te herkennen, welk registergoed hierna zal worden -----  
aangeduid als: "het onderpand", -----*

b) *bij deze (bij voorbaat) in pand te geven aan schuldeiser, die in pand van -----  
schuldenaar aanvaardt, alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of ----  
pachtovereenkomsten die het (de) onderpand(en) (zullen) betreffen, in -----  
bijzonder de rechten op de huur respectievelijk pachtpenningen en op -----  
vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het (de) -----  
onderpand(en); alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die --  
het (de) onderpand(en) zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan ----  
laten gelden en alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden ----  
mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of -----  
vernietiging van de overeenkomst(en), krachtens welke het (de) -----  
onderpand(en) of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of één van -----  
diens rechtsvoorgangers werd verkregen; -----*

c) *bij deze voor zoveel nodig reeds nu voor alsdan in pand te geven aan -----  
schuldeiser, die in pand aanvaardt, de aan schuldenaar toebehorende -----  
hierna te omschrijven roerende zaken, alsmede al hetgeen van heden af -----  
bestanddeel van het onderpand is geweest en daarvan is afgescheiden; -----*

d) *bij deze voorts in pand te geven aan schuldeiser, die in pand aanvaardt, de ----  
roerende zaken die volgens verkeersopvatting dan wel door de -----  
rechthebbende bestemd zijn om het onderpand duurzaam te dienen en -----*

door hun vorm als zodanig zijn te herkennen. ....  
 Schuldenaar is bevoegd tot het verrichten van de hiervoor omschreven .....  
 rechtshandelingen en volgens schuldenaar rust op de bedoelde zaken en .....  
 rechten, voorzover deze thans aanwezig zijn, geen beperkt recht. ....

**V Verpanding Overlijdensrisicoverzekering** .....

Tot verdere zekerheid voor de betaling van de hoofdsom en al hetgeen schuldeiser ----  
 nu of te eniger tijd van schuldenaar te vorderen heeft of mocht hebben uit hoofde .....  
 van de door schuldenaar en schuldeiser aangegane overeenkomst van geldlening, .....  
 dan wel uit hoofde van nog te verstrekken geldleningen, kredieten in rekening- .....  
 courant dan wel uit welke hoofde dan ook, geeft schuldenaar - die de hierna te .....  
 vermelden verzekering als verzekeringnemer is aangegaan - bij deze in pand aan .....  
 schuldeiser, die in pand aanvaardt, alle rechten en vorderingen voortvloeiende uit de --  
 overeenkomst van de overlijdensrisicoverzekering - hierna te noemen: "de .....  
 verzekering" - gesloten met GENERALI Verzekeringsgroep N.V., als verzekeraar - .....  
 hierna te noemen: "de verzekeraar" - onder polisnummer **NPP0262417**. Schuldenaar --  
 is bevoegd tot evenbedoelde inpandgeving en op evenbedoelde rechten rust geen .....  
 beperkt recht. ....

Schuldenaar heeft van verzekeraar de tekst van de van toepassing zijnde algemene ----  
 voorwaarden van verzekering ontvangen en hij is daarmee bekend. ....

Schuldenaar verleent hierbij aan schuldeiser volmacht om: .....

- de verzekering te doen afkopen of premievrij te maken; .....
- de begunstiging te wijzigen, met dien verstande dat de door schuldenaar .....  
 getroffen begunstiging of daarin door hem aangebrachte wijzigingen geldig .....  
 zijn, indien en voorzover de schuldeiser zich niet op de verzekering zal verhalen; ---
- enige andere wijziging in de verzekering aan te brengen of toe te staan. ....  
 Schuldeiser wijst op grond van het vorenstaande zichzelf bij dezen, voorzover ----  
 nodig met medewerking van schuldenaar, aan als eerste begunstigde van de .....  
 verzekering tot het bedrag dat de schuldeiser van schuldenaar krachtens het .....  
 vorenstaande te vorderen heeft of zal hebben. ....

**Verdere bepalingen inzake de verzekering en de verpanding daarvan.** .....

In afwijking van de aanwijzing van de schuldeiser als begunstigde geldt voor de .....  
 overlijdensuitkering van de verzekering de oorspronkelijke begunstiging, mits de .....  
 verzekeraar door die oorspronkelijke begunstigde is gemachtigd die uitkering bij het ---  
 opvorderbaar worden te voldoen aan de schuldeiser tot betaling in mindering op het ---  
 door schuldenaar krachtens de akte aan de schuldeiser verschuldigde en die .....  
 machtiging in stand blijft en uitvoerbaar blijkt. Indien de in de polis genoemde .....  
 begunstigde tevens is een der schuldenaren, verbindt ieder der schuldenaren ieder ----  
 voor zover het zijn rechten betreft, zich bij deze reeds nu, voor het geval hij/zij .....  
 ingevolge bedoelde begunstiging volgens de polis als begunstigde zal zijn .....  
 aangewezen, om als hoofdelijk schuldenaar een eventuele uitkering aan te wenden ----  
 ter voldoening van het aan de schuldeiser verschuldigde. ....

**VI Bepalingen inzake de zekerheidstelling** .....

In de algemene bepalingen komen onder meer bepalingen van de volgende .....

strekking voor, die hierna kort worden vermeld en voorzover nodig hierbij .....  
uitdrukkelijk worden bedongen: .....

**1. Huurbeding"** .....

Enzovoorts. ....

**"3. Pandrecht** .....

De schuldeiser heeft het pandrecht op alle vorderingen tot vergoeding die in de .....  
plaats van het onderpand treden, waaronder begrepen vorderingen terzake van .....  
waardevermindering van het onderpand en bij schade van het recht op de .....  
verzekeringsspenningen." .....

NIBC Direct Hypotheken B.V. wordt hierna 'de hypotheekhouder' genoemd. ....

Er zijn geen andere 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 het vonnis van de Rechtbank Noord-Holland op achttien december .....  
tweeduizend negentien heeft de verkoper een executoriale titel gekregen, op grond ---  
waarvan de verkoper is overgegaan tot het leggen van een executoriaal beslag. ....

**1.8 executoriaal beslag** .....

Op vierentwintig augustus tweeduizend twintig 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 vierentwintig augustus tweeduizend .....  
twintig ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register .....  
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 78741 en nummer 193. Een afschrift van het ---  
proces-verbaal is vervolgens op zevenentwintig augustus tweeduizend twintig aan ----  
de schuldenaar betekend. ....

Het beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van ---  
Burgerlijke Rechtsvordering. ....

**1.9 geen overname door de hypotheekhouder** .....

Na de inschrijving van het beslag in de daartoe bestemde registers is het beslag, op ---  
grond van artikel 508 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, op vijftientwintig .....  
augustus tweeduizend twintig betekend aan de hypotheekhouder. De .....  
hypotheekhouder heeft geen gebruik gemaakt van zijn in artikel 509 Wetboek van ----  
Burgerlijke Rechtsvordering vermelde bevoegdheid om de executoriale verkoop .....  
over te nemen door aanzegging aan de verkoper van de executoriale verkoop .....  
binnen veertien dagen na de betekening van het beslag. Daarom is de verkoper .....  
bevoegd de openbare verkoop van het registergoed door te zetten. ....

|                                                                                                                     |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>1. 10 aanzegging</b>                                                                                             | ----- |
| Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke                                 | ----- |
| Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:                                                                               | ----- |
| - de eigenaar/schuldenaar, en                                                                                       | ----- |
| - de hypotheekhouder.                                                                                               | ----- |
| <b>1. 11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden</b>                                                              | ----- |
| Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de <b>Algemene Voorwaarden voor</b>                                | ----- |
| <b>Executieverkopen 2017</b> (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover                                  | ----- |
| deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of                                              | ----- |
| aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden                                              | ----- |
| hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december                                       | ----- |
| tweeduizend zestien ondertekend bij 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.                                                                                              | ----- |
| <b>2. Informatie over het registergoed</b>                                                                          | ----- |
| <b>2.1 feitelijke informatie</b>                                                                                    | ----- |
| <b>milieu</b>                                                                                                       | ----- |
| 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.                                                                 | ----- |
| Verkoper heeft geen technisch- of milieuonderzoek danwel een asbestinventarisatie                                   | ----- |
| laten uitvoeren, alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten                                              | ----- |
| tekortkomingen komen volledig voor risico van koper. Verkoper aanvaard te dezen                                     | ----- |
| geen enkele aansprakelijkheid.                                                                                      | ----- |
| <b>energielabel</b>                                                                                                 | ----- |
| Op <a href="http://www.ep-online.nl">www.ep-online.nl</a> staat vandaag <u>geen</u> definitief energielabel van het | ----- |
| registergoed geregistreerd.                                                                                         | ----- |
| <b>2.2 juridische informatie</b>                                                                                    | ----- |
| <b>bestemming</b>                                                                                                   | ----- |
| Het toegestane gebruik volgens de BAG viewer is: woonfunctie.                                                       | ----- |
| Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.                                       | ----- |
| <b>Erfgoedwet</b>                                                                                                   | ----- |
| Het registergoed is niet aangewezen als rijksmonument in de zin van de                                              | ----- |
| Erfgoedwet danwel een gemeentelijk monument, provinciaal monument of                                                | ----- |
| beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet.                                | ----- |
| <b>privaatrechtelijke rechten en beperkingen</b>                                                                    | ----- |
| Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen                                    | ----- |
| en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt                                    | ----- |
| verwezen naar de akte van levering vermeld onder 1.4.                                                               | ----- |
| In die akte is onder meer woordelijk vermeld:                                                                       | ----- |

- "8. a. De te bouwen woning is bestemd voor zelfbewoning door de verkrijger. ....  
 Zolang niet gedurende drie maanden aan deze voorwaarde is voldaan, is .....  
 het verboden de grond en het eventueel daarop gebouwde te vervreemden, ---  
 te bezwaren met een zakelijk genotsrecht, ter verhuren of anderszins in .....  
 gebruik te geven, tenzij dit geschiedt aan een door burgemeester en .....  
 wethouders van Haarlemmermeer aan te wijzen gegadigde tegen een door ---  
 burgemeester en wethouders goed te keuren prijs. ....  
 Als grondslag voor de goedkeuring van e prijs zal gelden dat gemaakte .....  
 kosten, inclusief renteverliezen in rekening kunnen worden gebracht, doch ----  
 dat geen winst wordt gemaakt. ....
- b. Vanaf het moment dat gedurende drie maanden is voldaan aan de .....  
 voorwaarde tot zelfbewoning, is het uitsluitend toegestaan de grond met .....  
 de daarop gebouwde woning te verkopen na voorafgaande schriftelijke .....  
 toestemming van burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer; deze ---  
 toestemming zal slechts worden verleend indien de aspirant koper woont of --  
 werkt in Haarlemmermeer op daarmee naar het oordeel van burgemeester ---  
 en wethouders gelijk te stellen valt en bovendien aannemelijk is dat de .....  
 betrokkene de woning voor zelfbewoning zal gebruiken. ....
- c. Indien de verkrijger in strijd handelt met enige voorwaarden in dit artikel .....  
 genoemd, verbeurt hij een boete gelijk aan dertig procent (30%) van de bij ----  
 doorverkoop bedongen koopsom in geval van verkoop of een boete van .....  
 vijftigduizend gulden (f 50.000,--) in geval van de vestiging van een zakelijk ----  
 genotsrecht, verhuur of het anderszins in gebruik geven als bedoeld in punt ---  
 a. ....
- d. De bepalingen van dit artikel zijn niet van toepassing wanneer de .....  
 hypotheekhouder overgaat tot executie of een verkoop krachtens de .....  
 volmacht van artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek. ....
9. Dit artikel is, blijkens een aan deze akte gehechte kopie-brief van de gemeente ----  
Haarlemmermeer, niet meer van toepassing. ....
10. Indien op het gekochte een (overdekte) parkeergelegenheid wordt aangelegd .....  
 en/of een blokafsluiting wordt aangebracht dan is koper verplicht deze in goede ---  
 staat van onderhoud te handhaven. ....
11. Voorzover het gekochte grenst aan sierwater is koper verplicht voor eigen .....  
 rekening de beschoeiing te onderhouden en het water tot een meter uit de kant ----  
 schoon te houden. ....
12. Indien koper in strijd handelt met enige bepaling onder 9, 10 en 11 genoemd .....  
 verbeurt hij ten bate van de gemeente door het enkele feit der overtreding een ----  
 boete van eenhonderd gulden (f 100,--) voor elke dag waarop hij nalatig is en te ---  
 voldoen binnen veertien dagen nadat hij daartoe door Burgemeester en .....  
 Wethouders is aangemaand. ....
13. De bepaling 8 tot en met 12 en het bepaalde bij dit artikel dienen te worden .....  
 opgenomen in ieder akte van eigendomsoverdracht of vestiging van een zakelijk ---  
 genotsrecht op het gekochte en aan iedere opvolger in de eigendom of beperkt ----

zakelijk gerechtigde te worden opgelegd en aangenomen ten behoeve van de -----  
gemeente, een en ander op verbeurte, zonder ingebrekestelling of rechterlijke -----  
tussenkoms van een boete van eenhonderd gulden (€100,--) voor elke dag -----  
waarop de vervreemder nalatig is en te voldoen binnen veertien dagen na -----  
daartoe door Burgemeester en Wethouders te zijn aangemaand. -----  
Dit kettingbeding blijft ten aanzien van het bepaalde onder 11 buiten -----  
toepassing indien het gekochte niet aan sierwater grenst. -----

De komparanten verklaarden bij deze over en weer ten behoeve en ten laste van de ----  
verkochte kavel en de aangrenzende perceelsgedeelten eveneens deel uitmakende ----  
van voormeld kadastraal perceel, met inbegrip van, voor de openbare dienst -----  
bestemde, gemeenteground als erfdienstbaarheid te vestigen. -----

a. de rechten van licht, uitzicht, inbalking, inankering, overbouw, waterloop en -----  
drop en eventuele andere die zijn vereist om de toestand ten tijde van de -----  
voltooing van de woningen, de bergingen en de garages in het plan Bornholm 3 --  
A ten opzichte van elkaar te handhaven; -----

b. het recht voor de gemeente en door haar aan te wijzen instellingen van -----  
openbaar nut tot het leggen, hebben, en onderhouden van buizen, putten, -----  
kabels en leidingen voor de voorzieningen van riolering, gas, water, elektriciteit --  
en radio- en televisie ontvangst. -----

Koper verleent bij deze aan Banero en de gemeente onherroepelijke volmacht om -----  
ten behoeve en/of ten laste van het gekochte die erfdienstbaarheden te vestigen die ---  
nodig of nuttig zijn voor de bereikbaarheid van de in het betreffende blok te bouwen ---  
woningen. -----

Zoals die erfdienstbaarheden niet gevestigd zijn dient iedere opvolgend zakelijk -----  
gerechtigde deze volmacht te verlenen op straffe van een door koper verschuldigde ----  
boete van vijftiengduizend gulden (f25.000,--) ten behoeve van de gemeente, -----  
zodra van niet nakoming is gebleken." -----

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de -----  
koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de -----  
gunning bij de veiling De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen ----  
van een bod. -----

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten -----  
geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij -----  
de veiling. -----

**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. -----

**2.3 gebruik** -----

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende: -----

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de -----  
eigenaar en zijn gezin. -----

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 zoals 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. ....  
 Voor zover de verhuur woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met .....  
 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de .....  
 verkoper worden ingeroepen, als de verhuur plaatsvond na de bekendmaking van .....  
 de executoriale verkoop als bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke .....  
 Rechtsvordering of als de huurder wist dat de verkoper door de verhuur in zijn .....  
 verhaalsmogelijkheden zou worden benadeeld. Voor zover hiervan sprake is, doet .....  
 de verkoper een beroep op de nietigheid van deze huurovereenkomst(en). De .....  
 huurder kan dan geen beroep doen op huurbescherming. ....

### 3. Financieel .....

#### 3.1 kosten en heffingen .....

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van ..  
 artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE .....  
 worden aan de koper in rekening gebracht: .....  
 - het honorarium van de notaris voor alle veilingwerkzaamheden, zijnde één ...  
 procent (1%) van de uiteindelijke verkoopopbrengst exclusief BTW, met .....  
 een minimum van drieduizend tweehonderd vijftig euro (€ 3.250,00) .....  
 exclusief BTW; .....  
 - de overdrachtsbelasting; .....  
 - 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. ....  
 Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor .....  
 rekening van de verkoper. ....
- b. 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: .....  
 - onroerendezaakbelasting: tweehonderd vijfenzeventig euro en .....  
 drieënnegentig cent (€ 275,93); .....  
 - rioolheffing: honderd vierendertig euro en zesentachtig cent (€ 134,86); .....  
 - waterschapslasten: vijfenzeventig euro en dertig cent (€ 75,30); .....  
 Deze eigenaarslasten worden niet verrekend. ....

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper is .....  
 verschuldigd moet worden voldaan uiterlijk op **negenentwintig juni tweeduizend** .....  
**één en twintig**. ....

#### 3.2 fiscaal .....

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

### 3.3 aanvulling op de AVVE .....

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest ..... voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die ..... bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die ..... bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de ..... dagboete. ....
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de ..... waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, ..... behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de ..... kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris --- op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE ..... verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en ..... heffingen. ....  
Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats ..... daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de ... administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris ..... worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog -- niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en --- de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd. ....

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

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling. ....

#### 4.1 wijze van veilen .....

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

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

#### 4.2 bieden .....

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

#### 4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg .....

Het bieden tijdens de veiling kan plaatsvinden via de website ..... [www.openbareverkoop.nl](http://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 te verklaren dat hij heeft ----- geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die ----- Deelnemer vóór de Gunning: -----
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te ----- zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennoot- ----- schap; en -----
  - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. ....
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing ----- (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere ----- Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte --- van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een ----- rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als ----- vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of ----- personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te ----- verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als ----- bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. ....
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of ----- personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de ----- verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de ----- door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in ----- verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht ----- de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering -- aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient ---- uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. ....
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, ----- verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem ----- vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid ---- 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik --- van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ----- ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal ---- van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: -----
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en ---
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) ---- waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. ....
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal ---- van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en ---- nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder ---- zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. ....
- 4.4 inzetpremie** -----
- 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 gegoedheid** .....

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden .....  
aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 AVVE vóór .....  
de gunning. ....

**4.7 gunning** .....

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden: .....

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald; .....
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd; .....
- de internetborg vrijgegeven. ....

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is. ....

**4.8 risico-overgang** .....

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van .....  
artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het .....  
registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het .....  
proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers. ....

**Slot** .....

De comparant, van wie de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld, is mij, notaris, ----  
bekend. ....

WAARVAN AKTE, verleden te Amstelveen op de datum in het hoofd van deze akte .....  
vermeld. ....

De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. ....

De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden een concept van .....  
deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen, ---  
met de inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen .....  
prijs te stellen. ....

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen .....  
persoon en mij, notaris, ondertekend, .....  
om elf uur en vierenvijftig minuten.

