

DIJKHUIS KOEMAN

NOTARISKANTOOR

Hoogstraat 11

1541 KW Koog aan de Zaan

Tel. 075-6125520

K O P I E**PROCES-VERBAAL VASTSTELING VRIJWILLIGE
VEILINGVOORWAARDEN**

Op vijf oktober tweeduizend zeventien—
verscheen voor mij, **Mr Dinant Bernardus Dijkhuis**, notaris te Koog aan de Zaan,—
gemeente Zaanstad:—

mevrouw Linda Suzanne Bonouvrié, kantooradres 1541 KW Koog aan de Zaan,—
Hoogstraat 11, geboren te Zaanstad op zevenentwintig mei negentienhonderd—
vierenzeventig;—

hier handelende als mondeling gevolmachtigde van:—

mevrouw Sima Abkhezr, wonende te 3054 VG Rotterdam, Lamsrustlaan 327,—
geboren te Khoy (Iran) op zestien april negentienhonderd tweeëntachtig, zich—
legitimerende met haar paspoort nummer NRP1169B9, uitgegeven te Rotterdam—
op vierentwintig maart tweeduizend vijftien, ten deze handelende als zelfstandig—
bevoegd bestuurder van de statutair te Alkmaar (feitelijk adres: Lamsrustlaan—
327, 3054 VG Rotterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte—
aansprakelijkheid **SIMA ABKHEZR HOLDING B.V.**, ingeschreven in het—
handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer—
52717607;—

Sima Abkhezr Holding B.V. hierna te noemen: ‘verkoper’.—

DOEL VAN DE AKTE—

Deze akte heeft tot doel namens verkoper de bepalingen en bedingen vast te stellen—
waaronder de vrijwillige openbare verkoop van het hierna omschreven registergoed—
plaatsvindt.—

DATUM EN PLAATS VEILING (vrijwillige openbare verkoop)—

Deze vrijwillige openbare verkoop vindt plaats op dertig oktober tweeduizend—
zeventien om zestien uur dertig minuten te Amsterdam, Prins Bernhardplein 175, in—
Café-Restaurant Dauphine.—

REGISTERGOED—

Het bedoelde registergoed is:—

**de praktijkruimte met drie parkeerplaatsen, onder- en bijgelegen grond en—
verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Heerhugowaard, Bremlaan 24 B—
(postcode 1702 VG), kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie N—
nummer 5051, groot drie are en achtentwintig centiare (3 a en 28 ca);—**

hierna ook te noemen: ‘het registergoed’.—

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID—

Dit registergoed is door de verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van—
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op dertig mei tweeduizend elf—
in het register Hypotheken 4, in deel 60013 nummer 54, van het afschrift van een—
akte van inbreng op diezelfde dag voor Mr H.C. Willemsen, destijds notaris te—
Heerhugowaard, verleden.—

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN—

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden—
Registergoed 1993, vastgesteld bij akte op drie december negentienhonderd—
tweënnegentig, verleden voor Mr H.R. Okkens, notaris te Rotterdam, voor zover—

daar bij deze akte niet wordt afgeweken en voor zover deze voorwaarden tenminste—
overigens niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene—
Voorwaarden worden hierna ook genoemd: “AVV 1993”, welke voorwaarden—
worden geacht in deze akte in hun geheel te zijn opgenomen en hiermede een geheel—
vormen, voorzover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.—

A. Openbare verkoop

De openbare verkoping zal voorts geschieden op de volgende bijzondere—
veilingvoorwaarden:—

1. Verkoper garandeert met betrekking tot het registergoed:—
 - a. dat zij bevoegd is tot verkoop en levering;—
 - b. hetgeen daarover door of namens haar in de onderhavige akte is vermeld;—
artikel 7:19 van het Burgerlijk Wetboek is op de onderhavige verkoop van—
toepassing.—
2.
 - a. De omschrijvingsverplichting in artikel 1 AVV 1993 is slechts een—
inspanningsverplichting van de verkoper.—
 - b. In plaats van de woorden "ten minste" in artikel 1, leden 2, 3 en 4, AVV—
1993 dient gelezen te worden de woorden "bij voorkeur".—
 - c. De inzetpremie wordt, zo deze verschuldigd is, door de notaris voldaan aan—
de inzetter, zodra de in artikel 11 lid 4 van de AVV 1993 bedoelde—
verklaring door de notaris wordt afgegeven.—
 - d. In afwijking van de in artikel 8, lid 2, AVV 1993 genoemde termijn van—
beraad, eindigt de termijn van beraad op de derde werkdag volgende op de—
afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper mocht—
hebben gegund.—
3. Gedeeltelijk in afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVV 1993 worden—
aan de koper, boven de koopsom, de volgende kosten in rekening gebracht:—
 - a. de verschuldigde overdrachtsbelasting.—
 - b. de notariskosten, die hoger liggen dan bij een normale levering welke kosten—
zijn gebaseerd op het aantal bestede uren tegen een uurtarief van éénhonderd—
vijfenzeventig euro (€ 175,00) exclusief omzetbelasting; voorafgaand aan de—
veiling zal door mij, notaris, een zo nauwkeurig mogelijke schatting van de—
totale kosten worden gegeven;—
 - c. de kosten van een eventuele akte de command;—
 - d. de kosten van de akte van verklaring van betaling;—
 - e. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon en zaalhuur ad—
éénuizend achthonderd vijftien euro (€ 1.815,00);—
 - f. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;—
 - g. de hierna sub 13 te melden zakelijke lasten en belastingen.—
4. Gedeeltelijk in afwijking van het bepaalde in artikel 10 van de AVV 1993 moet—
de betaling van—
 - a. de hiervoor onder 2. sub b. tot en met g. bedoelde kosten, uiterlijk op de—

- zesde werkdag na gunning te mijnen kantore zijn gedaan; _____
- b. de waarborgsom bedraagt tien procent (10%) en dient uiterlijk op de _____ werkdag na gunning te mijnen kantore zijn gedaan; _____
- c. de koopsom en de overdrachtsbelasting uiterlijk zes weken na de gunning. _____
5. De notaris bewaart de waarborgsom rentedragend, voorzover de betreffende _____ bank hierover rente vergoedt. De door de notaris ontvangen rente zal aan koper _____ worden vergoed casu quo met de koopprijs worden verrekend. _____
6. Iedere bieder, mijner of koper is verplicht zich tegenover mij, notaris, te _____ legitimeren en op eerste verzoek van mij, notaris, onmiddellijk voldoende _____ inlichtingen te verstrekken over zijn financiële gegoedheid. Door het uitbrengen _____ van een bod machtigt de bieder of mijner mij, notaris, om bij een bankinstelling _____ of anderszins die informatie te nemen, welke ik, notaris, nodig mocht vinden om _____ mij van de juistheid van de door beider of mijner verstrekte inlichtingen te _____ overtuigen. _____
7. De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning. De _____ toewijzing omvat ook de levering onder de opschortende voorwaarde dat de _____ koper aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan. _____
8. De levering van het voormeld registergoed geschiedt door de inschrijving ten _____ kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register _____ Hypotheken 4, van een afschrift van onderhavige akte van veilingvoorwaarden, _____ een afschrift van- of uittreksel uit het proces-verbaal van veiling en van een _____ afschrift van een eventuele akte de command en/of een akte van gunning, _____ tezamen met een afschrift van de notariële akte van kwijting voor de koopsom, _____ zodat het proces-verbaal van veiling, zonder akte houdende kwijting voor de _____ koopsom, niet bestemd is om ten kantore van voormelde Dienst te worden _____ ingeschreven en dus ook niet de eigendomsoverdracht kan bewerkstelligen; _____ inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers van vorenbedoelde _____ afschriften kan eerst worden gevorderd, nadat aan het hiervoor sub 4. bepaalde _____ geheel is voldaan. _____
9. Gemeld registergoed is direct na gunning voor rekening en risico van de koper. _____
10. Verkoper is in geen geval aansprakelijk jegens de koper voor schade, _____ beschadiging of waardevermindering ten aanzien van het geveilde perceel, die na _____ de toewijzing mocht optreden. _____
11. De koper aanvaardt het verkochte registergoed in de staat waarin het zich ten _____ tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden. _____ Het registergoed wordt leeg aan koper opgeleverd. _____
12. Aan de koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn _____ verplichtingen voortvloeiende uit de onderhavige veiling heeft voldaan. _____
13. a. De zakelijke lasten terzake van het registergoed komen vanaf de datum van _____ overdracht voor rekening van koper. Onder zakelijke lasten worden verstaan _____ die lasten die aan een persoon in kwaliteit van eigenaar worden opgelegd. _____

- b. De eigenaarslasten met betrekking tot het registergoed bedragen volgens opgave van de desbetreffende instanties op heden:_____
- onroerende zaak belasting: vierhonderd dertien euro en tweeënzestig eurocent (€ 413,62)._____
 - rioolrecht: éénhonderd ééneenzestig euro en vierennegentig eurocent (€ 161,94)._____
 - waterschapslasten tweeduizend zestien: ééneenzeventig euro en zes eurocent (€ 71,06)._____
- c. Volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de achterstanden van de sub b. gemelde eigenaarslasten op heden:_____
- onroerende zaak belasting: nihil._____
 - rioolrecht: nihil._____
 - waterschapslasten: nihil._____
- Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor_____ rekening van koper._____
14. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, welke in de AVV 1993, de onderhavige aanvullende_____ veilingvoorwaarden en het proces-verbaal van veiling zijn vermeld._____
15. Overige informatie betreffende het registergoed_____
- Milieu**_____
- a. Aan verkoper is niet bekend, dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 5 lid 3 van gemelde_____ koopovereenkomst omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen._____
 - b. Voor zover aan verkoper bekend is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig._____
 - c. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt._____
 - d. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van de onroerende zaak_____ beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet_____ Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag._____
- Energieprestatiecertificaat**_____
- Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een_____ gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Verkoper zal deze alsnog aanvragen en aan koper overhandigen._____
16. Garanties verkoper_____
- Verkoper staat in voor de afwezigheid van (op dit moment):_____
- gemeentelijke aanschrijvingen inzake het registergoed;_____
 - inschrijvingen in de openbare registers inzake:_____
 - de Erfgoedwet;_____
 - de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;_____

- de Bodembeschermingwet. _____
 Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. _____
 Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële _____
 conformiteit van het gekochte, noch voor de juridische conformiteit van het _____
 gekochte. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico _____
 van koper. _____

17. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar _____
eerdere akten _____

Voor wat betreft erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen met betrekking tot-
 voormeld registergoed wordt verwezen naar hetgeen vermeld staat in voormelde-
 titel van aankomst met deel 60013 nummer 54, in welke akte onder meer het _____
 navolgende voorkomt, woordelijk luidende: _____

Bijzondere bepalingen _____

Voor bestaande bepalingen het ingebrachte registergoed betreffende, wordt te _____
 dezen verwezen naar: _____

a. *de bepalingen van de "Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterrein _____
 der gemeente Heerhugowaard" vastgesteld bij raadsbesluit van negen _____
 november negentienhonderd zesenzeventig, neergelegd in een akte verleden _____
 op tien januari negentienhonderd zevenenzeventig voor mr. J.B.H.M. _____
 Eskens, destijds notaris te Heerhugowaard, ingeschreven in register _____
 Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare _____
 registers te Alkmaar op elf januari daarna in deel 3459 nummer 16, met _____
 dien verstande dat het bepaalde "binnen één maand na goedkeuring", in _____
 artikel H. 1b dient te worden gewijzigd in "binnen drie maanden na _____
 goedkeuring". _____*

*De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat vennootschap een _____
 exemplaar van bedoelde Algemene Verkoopvoorwaarden heeft ontvangen, _____
 met de inhoud daarvan bekend is en dat de Algemene Voorwaarden geacht _____
 worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel te-
 vormen; _____*

b. *een akte tot levering op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzeventig _____
 verleden voor E.J. Smith, destijds notaris te Amstelveen, bij afschrift _____
 overgeschreven ten voormelde kantore van voormelde Dienst in register _____
 Hypotheken 4 op zesentwintig mei daarna in deel 3735 nummer 73, welke _____
 akte werd gerectificeerd bij akte op zeven juni negentienhonderd _____
 achtenzeventig verleden voor genoemde notaris Smith, overgeschreven als _____
 voormeld in register Hypotheken 4 op acht juni daarna in deel 3743 nummer _____
 31 en vervolgens gerectificeerd bij akte op achtentwintig december _____
 negentienhonderd negenzeventig verleden voor genoemde notaris Smith, _____
 overgeschreven als voormeld in register Hypotheken 4 op twee januari _____
 negentienhonderd tachtig in deel 4026 nummer 5 en in welke akte voorkomt, _____*

woordelijk luidend:_____

Partijen verklaarden tenslotte voorzover mogelijk en nodig bij deze te_____ vestigen, ten nutte en ten laste van het bij deze sub A gekochte en ten laste_____ en ten nutte van het bij deze sub B gekochte, over en weer:_____

zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk zijn om de feitelijke situatie,_____ voortvloeiende uit de bebouwing van het bij deze verkochte respectievelijk_____ de bebouwing van de aangrenzende erven, voorzover die feitelijk situatie_____ inbreuk mocht maken op de rechten of plichten tussen buurerven uit hoofde_____ van het burennrecht te legaliseren;_____

speciaal worden hierbij gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden,_____ waardoor de toestand waarin voormelde erven zich ten opzichte van_____ elkander bevinden, blijft gehandhaafd._____

speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en_____ bovengrondse leidingen alsmede kabels ten behoeve van telefoon en/of_____ draadomroepaansluitingen en/of centraal-antennesysteem, de afvoer van_____ hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken als anderzins_____ eventuele inbalking, inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht._____

- c. een akte vestiging erfdienstbaarheden verleden één februari_____ negentienhonderd drieëntachtig voor W.P.F. Appel, destijds notaris_____ gevestigd te Obdam, overgeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore_____ van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op_____ twee februari daarna in deel 4530 nummer 66, in welke akte het navolgende_____ voorkomt en waarin het registergoed wordt aangeduid met kadastrummer-_____ 4235:_____

De comparanten sub 1, als gezamenlijke eigenaren van het kadastrale_____ perceel gemeente HEERHUGOWAARD, sectie N nummer 4235 en de_____ comparant sub 2 als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente_____ HEERHUGOWAARD, sectie N nummer 4234 verklaarden bij deze – mede_____ ter realisering van het bepaalde in de akte van transport op vierentwintig_____ mei negentienhonderd achtenzeventig voor notaris E.J. Smith te Amstelveen_____ verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypoteekkantore te Alkmaar op_____ zesentwintig mei daarna, in deel 3735 nummer 73 – te vestigen de_____ navolgende erfdienstbaarheden:_____

A. de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van- en te gaan via het_____ erf van de comparanten sub 1 en via de bestaande deur naar de aan_____ partijen bekende utiliteitsruimte, waarin is geplaatst de apparatuur_____ dienende tot verwarming van het woonhuis van de comparanten sub 1,_____ plaatselijk bekend Heerhugowaard, Hulstlaan 105, en de_____ praktijkruimte, plaatselijk bekend:_____

Heerhugowaard, Bremlaan 24b, alsmede de apparatuur uitsluitend_____ bestemd voor de praktijkruimten zowel van de comparanten sub 1 als_____

van de comparant sub 2, welke utiliteitsruimte zich bevindt deels in de—
 praktijkruimte van de comparanten sub 1, plaatselijk bekend, —————
 Heerhugowaard, Bremlaan 24b, deels in de praktijkruimte van de —————
 comparant sub 2, plaatselijk bekend, Heerhugowaard, Bremlaan 24a. —
 en wel ten behoeve van het aan de comparant sub 2 in eigendom —————
 toebehorend kadastraal perceel gemeente HEERHUGOWAARD, sectie—
 N nummer 4234 en ten laste van dat gedeelte van de utiliteitsruimte, —
 welke zich bevindt in de praktijkruimte aanwezig op het aan de —————
 comparanten sub 1 tezamen ieder voor de onverdeelde helft, in —————
 eigendom toebehorende kadastraal perceel gemeente —————
 HEERHUGOWAARD sectie N nummer 4235. —————
 welke sub A gemelde erfdiensbaarheid wordt gevestigd teneinde de —
 comparant sub 2 in de gelegenheid te stellen reparaties en —————
 onderhoudswerkzaamheden uit te voeren aan de in de utiliteitsruimte —
 zich bevindende apparatuur en de bedoelde apparatuur controleren op—
 haar werking; —————

B. de erfdiensbaarheid tot het mogen uitvoeren van reparaties en —————
 onderhoudswerkzaamheden aan de in de utiliteitsruimte zich —————
 bevindende apparatuur en de bedoelde apparatuur te controleren op —
 haar werking, ten behoeve van dat gedeelte van utiliteitsruimte, hetwelk—
 zich bevindt in de praktijkruimte aanwezig op het aan de comparanten—
 sub 1 tezamen ieder voor de onverdeelde helft in eigendom toebehorend—
 kadastraal perceel gemeente HEERHUGOWAARD, sectie N nummer —
 4235, en ten laste van het gedeelte, hetwelk zich bevindt in de —————
 praktijkruimte, aanwezig op het aan de comparant sub 2 in eigendom —
 toebehorend kadastraal perceel gemeente HEERHUGOWAARD, sectie—
 N nummer 4234. —————

C. de erfdiensbaarheid, waarbij aan de comparant sub 2 de mogelijkheid—
 wordt geboden om via de in het woonhuis, van de comparanten sub 1 —
 zich bevindende meterkast, waarin apparatuur is gevestigd ter —————
 voorziening van electriciteit voor zowel voormeld woonhuis als voor —
 beide praktijkruimten aldaar, electriciteit af te nemen en herstellingen —
 daaraan uit te voeren, meterstanden op te nemen of te doen opnemen, —
 ten nutte van de praktijkruimte van de comparant sub 2 en wel ten —
 behoeve van het hem in eigendom toebehorend kadastraal perceel —
 gemeente HEERHUGOWAARD, sectie N nummer 4234 en ten laste van—
 dat gedeelte van het aan de comparanten sub 1 tezamen ieder voor de —
 onverdeelde helft in eigendom toebehorend woonhuis, zich bevindende —
 op het hen in eigendom toebehorend kadastraal perceel gemeente —
 HEERHUGOWAARD, sectie N nummer 4235, waar de betreffende —
 electriciteitsinstallatie zich bevindt; —————

- D. de erfdiensbaaheid waarbij aan de comparanten sub 1 de—
mogelijkheid wordt geboden om via aangelegde leidingen, dienende tot:
toevoer van water en gas ten nutte van de praktijkruimten zowel van de—
comparanten sub 1, als van de comparant sub 2 en het woonhuis van de—
comparanten sub 1, gas en water af te nemen ten behoeve van—
privégebruik voor de comparanten sub 1, welke sub D gemelde—
erfdiensbaaheid voor zoveel nodig wordt gevestigd ten behoeve van—
dat gedeelte van het kadastrale perceel gemeente HEERHUGOWAARD,
sectie N nummer 4235 waarop het woonhuis met garage van de—
comparanten sub 1 zich bevindt en ten behoeve van dat gedeelte van het—
kadastrale perceel gemeente HEERHUGOWAARD, sectie N nummer—
4234 waarop de praktijkruimte van de comparant sub 2 zich bevindt en—
ten laste van de praktijkruimte van het comparanten sub 1, zich—
bevindende op gemeld kadastraal perceel gemeente—
HEERHUGOWAARD, sectie N nummer 4235;—
deze laatstgemelde erfdiensbaaheid zal echter eerst in werking treden,
zodra de eigendom van bedoeld woonhuis met garage en praktijkruimte,
zich bevindende op het kadastrale perceel gemeente—
HEERHUGOWAARD, sectie N nummer 4235 niet meer gezamenlijk—
aan één eigenaar in eigendom toebehoren;—
- E. de erfdiensbaaheid, houdende verbod voor de comparanten sub 1 om—
via de muur, zich bevindende aan de zuidwestzijde van meergemelde—
utiliteitsruimte hinder – in welke vorm dan ook – te veroorzaken bij—
gebruik van het hen tezamen ieder voor de onverdeelde helft in—
eigendom toebehorende woonhuis met erf, waarbij de comparant sub 2—
in de uitoefening van zijn praktijk zou kunnen worden gestoord en wel—
ten laste van het aan de comparanten sub 1 tezamen ieder voor de—
onverdeelde helft in eigendom toebehorend kadastrale perceel gemeente
HEERHUGOWAARD, sectie N nummer 4235 en ten behoeve van het—
aan de comparant sub 2 in eigendom toebehorend kadastrale perceel—
gemeente HEERHUGOWAARD, sectie N nummer 4234.—
- Tenslotte verklaarden de comparanten sub 1 en 2:—
1. dat gemelde erfdiensbaaheden op de voor het lijdend erf minst—
bezwarende wijze zullen moeten worden uitgeoefend;—
enzovoorts—
 3. dat bij eventuele scheiding van de aan de comparanten sub 1 en 2 in—
eigendom toebehorende opstallen van de praktijkruimten, staande op—
gemelde kadastrale percelen gemeente HEERHUGOWAARD, sectie N—
nummers 4234 en 4235, de comparanten sub 1 en 2 reeds nu voor—
alsdan zijn overeengekomen, dat deze scheiding zal geschieden aan de—
hand van de door hen getekende en aan deze akte gehechte tekening, ten

aanzien van welke scheiding de op die tekening aangegeven rode lijn—
beslissend zal zijn ter bepaling van de grens, op welke grens alsdan een—
scheidingswand dient te worden opgetrokken voor rekening van de—
beide aangrenzende eigenaren gezamenlijk, zijnde echter de op die—
tekening aangegeven entree en "C.V. motorruimte" van de scheiding—
uitdrukkelijk uitgesloten."

- d. gemelde akte op negenentwintig januari tweeduizend acht verleden voor een—
waarnemer van notaris Feikema, voornoemd, in welke akte nog het volgende
is vermeld:

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen—
gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is—
overeengekomen.

In de koopovereenkomst staat nog het volgende vermeld:

" Artikel 16

Het is koper bekend dat de energievoorziening gezamenlijk is met Bremlaan—
24A te Heerhugowaard."

Non-concurrentiebeding

In een overeenkomst tot koop en verkoop van activa en goodwill de dato zestien—
mei tweeduizend zeventien, staat ondermeer vermeld:

- 8.1 In verband met de in deze Overeenkomst beschreven Transactie verbindt de—
Verkoper zich jegens de Koper om gedurende een periode van twee jaar na—
de Leveringsdatum, anders dan op basis van de Overeenkomst van—
Opdracht, direct of indirect, voor eigen rekening of voor rekening van—
derden:

- a. in welke vorm of hoedanigheid dan ook niet betrokken te zijn en/of een—
(financieel) belang te hebben bij activiteiten binnen een straal van tien—
kilometer in en rondom Heerhugowaard, die vergelijkbaar of—
concurrerend zijn met de activiteiten van de Koper en/of de Groep—
Koper, waaronder begrepen werkzaamheden uit hoofde van vervulling—
van de functie van een tandarts, en aan al het voormelde gerelateerde—
activiteiten en werkzaamheden en de handel en bemiddeling in met deze—
activiteiten verband houdende zaken;
- b. zich te onthouden om patiënten die zich binnen een straal van tien—
kilometer in en rondom Heerhugowaard bevinden (ii) relaties (anders—
dan patiënten) en/of opdrachtgevers van de Koper of de Groep Koper—
direct of indirect - te benaderen en/of met hen - op welke wijze ook —
zaken te doen, zakelijke activiteiten te ondernemen en/of zakelijke—
contacten te onderhouden; en
- c. zich te onthouden om te trachten, direct of indirect, personeel van de—
Koper of van een andere entiteit uit de Groep Koper waarvoor—

- Verkoper direct of indirect werkzaamheden (heeft) verricht, waaronder begrepen personen die op enig moment in de twee jaar voorafgaande aan het moment waarop zij benaderd zijn, in dienst zijn geweest van of diensten hebben verricht voor de Koper en/of een andere entiteit uit de Groep Koper waarvoor Verkoper direct of indirect werkzaamheden (heeft) verricht, te benaderen om hen aan te werven en/of er toe te bewegen in dienst te treden of activiteiten te verrichten bij (een onderneming van) de Verkoper dan wel bij een derde.
- 8.2 In geval van een inbreuk door de Verkoper op de in Artikel 8.1 omschreven verplichtingen, verbeurt de Verkoper aan de Koper een dadelijk en ineens zonder sommatie of andere voorafgaande verklaring opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) per overtreding alsmede, aanvullend een dadelijk en ineens zonder sommatie of andere voorafgaande verklaring opeisbare boete van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) voor iedere dag dat de inbreuk voortduurt, steeds zonder dat enige ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst vereist is. Het betalen van de boete laat onverlet het recht van Koper om van de Verkoper bovendien nakoming en/of vergoeding van de geleden dan wel nog te lijden schade te vorderen.
- 8.3 De Verkoper zal vanaf de Leveringsdatum alle patiënten, dan wel potentiële patiënten, die haar nog benaderen exclusief en alleen maar doorverwijzen naar de Koper. Deze doorverwijzing zal direct plaatsvinden zodra (of als dat niet mogelijk is zo spoedig mogelijk nadat) de Verkoper wordt benaderd door een (potentiële) patiënt. Tevens zullen in het kader van een soepele overdracht van het Patiëntenbestand de patiënten van de Onderneming op een tussen de Verkoper en de Koper nader te bepalen wijze geïnformeerd worden over de overdracht van de Activa en Goodwill aan de Koper. De Verkoper zal de overdracht van de Activa en Goodwill en de daaraan gerelateerde (marketing)activiteiten vanuit de Groep Koper ondersteunen en zich maximaal inspannen om deze overdracht in samenwerking met de Koper in goede banen te leiden.
- 8.4 Voor de volledigheid, onder het non-concurrentiebeding zoals opgenomen in Artikel 8.1a is het de Verkoper ook niet toegestaan, al dan niet direct of indirect (inclusief via een verkoop van het pand, onderhuurder, (voormalige) werknemers of zelfstandigen die voor de Verkoper of aan haar gelieerde entiteiten werkzaamheden hebben verricht), wederom een tandheeldkundige praktijk te (doen) vestigen in het pand waarin de Onderneming voorafgaand aan de Levering werd gedreven (het “**Pand**”). De Verkoper zal er zorg voor dragen dat de tandheeldkundige praktijk waarin de Onderneming voorafgaand aan de

*Levering werd gedreven binnen 2 (twee) maanden na de—
Leveringsdatum volledig zal worden ontmanteld. Dit Artikel geldt als—
een onherroepelijk derdenbeding jegens elke verkrijger (anders dan de—
Verkoper) die het Pand verkrijgt en de Verkoper zal ervoor zorgdragen—
dat een beding met gelijke strekking wordt opgenomen in de akte van—
levering waarmee het Pand door Sima Abkhezzr Holding B.V. aan—
desbetreffende derde(n) wordt verkocht.*

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de—
verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die—
verplichtingen bij deze door de koper door het enkele feit van bieding aanvaard.—
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen—
worden die rechten bij deze tevens door de verkoper voor die derden—
aangenomen.

18. Naleving bepalingen

Koper is verplicht tot naleving van alle bepalingen als bij de verkrijging van het—
gemelde registergoed op de eigenaar overgingen, voor zover de eigenaar—
verplicht is deze bepalingen op te leggen.

19. Extra voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden op deze openbare verkoop vindt tevens plaats via internet,—
www.openbareverkoop.nl en www.veilingbiljet.nl.

Onderstaande voorwaarden zijn hierop aanvullend van toepassing.

1. In aanvulling op de AVV 1993 kan ook via internet worden geboden. Als—
"bod" in de zin van de AVV 1993 wordt derhalve ook een bod via internet—
aangemerkt. Het bedrag waarop de internetbieder klikt is daarbij beslissend.—
Als "bieder" in de zin van de AVV 1993 heeft ook te gelden degene die—
heeft voldaan aan de door de veilingorganisatie gestelde voorwaarden, welke
zijn vermeld op de internetsite van de veilingorganisatie—
(www.noordhollandseveiling.nl), alsmede de hierna te melden voorwaarden.
2. Om mee te kunnen bieden op de veiling via internet dient degene die wenst—
deel te nemen via internet, hierna "de deelnemer", akkoord te verklaren met—
de AVV 1993 en bijzondere veilingvoorwaarden door zich te registreren en—
dient de deelnemer zijn financiële gegoedheid bij de notaris als bedoeld in—
de AVV 1993 te hebben aangetoond en door de notaris te zijn—
geïdentificeerd. Daartoe dient de deelnemer het formulier "Verklaring—
omtrent toelating bieding op de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed—
Veiling en financiële gegoedheid", ook wel genoemd:—
"Registratieverklaring", zoals is aangegeven op de veilingpagina of—
kavelpagina, volledig ingevuld en ondertekend te hebben ingeleverd bij de—
notaris. De financiële gegoedheid kan slechts worden aangetoond indien de—
deelnemer op de kwaliteitsrekening van de notaris tien procent (10%) van—
het maximaal te bieden bedrag heeft gestort, dan wel een bankgarantie voor—

- dat bedrag heeft gesteld, welke bankgarantie dient te voldoen aan de eisen—
als vermeld in artikel 12 lid 4 van de AVV 1993.—————
3. Nadat het formulier als bedoeld in lid 2 van de notaris is ontvangen wordt de
deelnemer toegelaten tot het online bieden, echter slechts voor het————
Registergoed of de Registergoederen, waarvoor de deelnemer zijn financiële-
gegoedheid, als in lid 2 vermeld, heeft aangetoond.—————
 4. Door mee te bieden in de zaal accepteert de bieder in de zaal deze————
veilingvoorwaarden, zowel de algemene als de bijzondere voorwaarden,——
waarin het bieden via internet mogelijk wordt gemaakt. Voor wat betreft de-
geldigheid van de binnengekomen biedingen, ofwel via internet ofwel in de-
zaal, geldt dat zij voor hun werking de notaris moeten hebben bereikt in de-
zin van artikel 3:37 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.—————
 5. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via——
internet, ofwel in de zaal, zijn binnengekomen, alsmede in geval van het——
uitvallen van de internetverbinding tijdens de veiling beslist de notaris.——
Zowel de Verkoper als de bieder op de veiling vrijwaren de notaris voor alle-
gevolgen van deze beslissing.—————
 6. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar—
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de bieder permanente en/of————
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. De snelheid van de-
internetverbindingen, alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en)—
komen voor rekening en risico van de bieder. Indien om welke reden dan——
ook het bieden via internet niet mogelijk is, zal de veiling, voor zover——
voorzienbaar is dat deze storing of uitval vermoed wordt snel opgelost te——
kunnen worden, met vijf minuten worden verschoven. Indien de storing of——
uitval langer duurt dan 5 minuten wordt de veiling via internet afgelast. De-
veiling in de zaal zal wel doorgang vinden. Indien ter veiling in de zaal om——
welke reden dan ook een storing optreedt of gebeurtenis plaatsvindt——
waardoor de veiling geen doorgang kan vinden zal ook de online veiling——
geen doorgang vinden. De veilingorganisatie, de notaris, www.niiv.nl,——
openbareverkoop.nl en veilingbiljet.nl, zijn niet aansprakelijk voor gebreken-
ten aanzien van de online veiling en het geen doorgang kunnen vinden van——
een online veiling.—————
 7. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVV 1993 kan het bieden bij——
afmijning elektronisch geschieden door het klikken op het woord "van mij"—
bij het afroepen van het bedrag door de afslager.—————
 8. Als afmijnbedrag geldt het bedrag dat de afslager roept op het moment dat——
“mijn” wordt geroepen of dat wordt geklikt, ook wanneer de afslager zijn——
zin nog niet heeft afgemaakt of het bedrag nog niet volledig heeft——
uitgesproken. Nadrukkelijk wordt gewezen op het bepaalde in artikel 3 lid 5—
van de AVV 1993, inhoudende dat het bedrag waarop bij de afslag wordt——

gemijnd vermeerderd met het bedrag van het hoogste (op)bod als koopsom—
geldt.—————

9. Indien een bieder een bod doet, hetzij in de opbodfase, hetzij in de afslagfase die ligt boven het bedrag van het maximaal te bieden bedrag als vermeld in—
lid 2 zal deze bieding buiten beschouwing blijven, zonder dat hierover met—
de bieder in contact wordt getreden. Het staat de Verkoper echter vrij de—
bieding wel te aanvaarden, onverminderd het recht om alsnog niet te—
gunnen. De bieder kan hieraan echter geen rechten ontleen.—————
10. Wanneer de deelnemer op de veiling overgaat tot het doen van een bieding—
via internet, heeft deze bieding gelijke rechtskracht als het doen van een—
bieding in de zaalveiling.—————
11. In geval van niet-nakoming van de verplichtingen uit de veilingkoop door de
bieder is artikel 22 van de AVV 1993 van overeenkomstige toepassing.—————

SLOT—————

WAARVAN AKTE is verleden te Koog aan de Zaan op de datum in het hoofd van—
deze akte vermeld.—————

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en diens identiteit is door mij, notaris,—
aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.—————

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.—————

De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs
te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de—
inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.—————

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de—
verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris om acht uur vijfenveertig—
minuten.—————