



RoX Legal B.V.

RvH/KS/20.2376.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 10 februari 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Adriaan Stoopplein 8 te Overveen** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, acht januari tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij,

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op tien februari tweeduizend eenentwintig vanaf _____ negen uur en dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website _____ <www.openbareverkoop.nl>. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____ *het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2051 KA OVERVEEN, Adriaan Stoopplein 8**, kadastraal bekend gemeente **Bloemendaal**, sectie **E**, nummer **2252** ter grootte van drie are en acht centiare (3 a 8 ca).* _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____ verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____



ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____ EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____ van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____ in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____ Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____ te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____ boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____
*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2051 KA** _____*
OVERVEEN, Adriaan Stoopplein 8, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, _____
*sectie E, nummer **2252** ter grootte van drie are en acht centiare (3 a 8 ca). _____*
hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____ zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____ bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____ inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens _____ te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het _____ Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
inzet en afslag beide op tien februari tweeduizend eenentwintig geheel via internet via < _____ www.openbareverkoop.nl >, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten _____ (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo _____ spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____ bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met zesentwintig januari tweeduizend eenentwintig kunnen conform de _____ veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____ www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Borgnotaris:* _____
de notaris die de Internetborg onder zich houdt. _____
2. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, _____
tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling _____
van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____



3. *Handleiding:* _____
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. _____
4. *Internetborg:* _____
een geldbedrag dat wordt gestort op de rekening van de Borgnotaris. _____
5. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare _____
verkoop. _____
6. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, _____
via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
7. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit _____
de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de _____
Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven _____
mobiele telefoonnummer. _____
8. *Registratienotaris:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer _____
vaststelt, een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de _____
Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

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



6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag — wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de — Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command — zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden — namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór — de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

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



vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid — 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik — van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als — ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal — van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) — waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal — van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en — nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder — zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van — toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover — relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden — begrepen: _____

a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 — lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van — afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. **Gunning** _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat — Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper — qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. **Website** _____

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop — de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden — gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is — dan de inzetsom. _____

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag — bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien — meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste — Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod — opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die — het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —



- lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het ———
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan ———
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor ———
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie ———
het gegund wordt. ———
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen ———
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel ———
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de ———
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de ———
executoriale verkoop. ———
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper ———
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande ———
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan ———
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet ———
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te ———
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij ———
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot ———
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien ———
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is ———
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij ———
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning ———
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De ———
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet ———
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. ———
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke ———
Gunning over te gaan. ———
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het ———
proces-verbaal van inzet en/of afslag. ———
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. ———
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin ———
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. ———
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of ———
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of ———
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de ———
koopovereenkomst heeft ingediend. ———



9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen — behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren — te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door — hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldovername als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —

Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____



- van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum — van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag — volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper — (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks — bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan — vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De — verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, — ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas — worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de — voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. —
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. —
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of —
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is — overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —
- G. Belasting —
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel — overdrachtsbelasting verschuldigd. —
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door — toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper — uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting — verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het — werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt — tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de — veilingkosten. —

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

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

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

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

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



niet geschieden voordat: _____

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

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

Objectinformatie _____

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____ in gebruik bij debiteur(en). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____ Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____ de Koper overgelaten. _____
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____ bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____ casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____ het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____ uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming _____ wordt aangezegd. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____ akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____



gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of —
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

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

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

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

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

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

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen _____
vermeld: _____

" Publiekrechtelijke beperking _____

Basisregistratie Kadaster _____

Besluit op basis van Monumentenwet 1988 _____

Betrokken bestuursorgaan *De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)* _____

Vermeld in stuk *Hyp4 72869/00136* _____

Naamswijziging rechtspersoon _____

Ingeschreven op *29-03-2018 om 09:00* _____

Afkomstig uit stuk *Hyp4 19117/120 Amsterdam* **Ingeschreven op** *10-01-2005* —
om 09:00 _____



Publiekrechtelijke beperking _____

Basisregistratie Kadaster _____

Besluit op basis van Monumentenwet 1988 _____

Betrokken bestuursorgaan *De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)* _____

Vermeld in stuk *Hyp4 72869/00136* _____

Naamswijziging rechtspersoon _____

Ingeschreven op *29-03-2018 om 09:00* _____

Afkomstig uit stuk *Hyp4 11116/24 Amsterdam* **Ingeschreven op** *10-09-1992*" _____

De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en _____ eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke _____ dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. _____ De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan _____ alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, _____ welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de _____ Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of _____ verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de _____ aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De _____ executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of _____ de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij _____ levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper _____ aanvaardt dit uitdrukkelijk. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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

executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. —
De vereniging met vollediger rechtsbevoegdheid: "Vereniging tot behoud van het —
Monumentale Karakter van de voormalige Bad- en Zweminrichting Stoop's Bad", —
statutair gevestigd te Overveen, is geen vereniging als bedoeld in boek 5:112 van het —
Burgerlijk Wetboek, waardoor de koper niet kan worden verplicht om lid te worden van —
deze vereniging, hoewel de eigenaren van de diverse registergoederen op grond van de —
nadere bepalingen beheervereniging lid dienen te worden van eerdergenoemde —
vereniging. Eventuele achterstallige bijdragen aan de Vereniging tot behoud van het —
Monumentale Karakter van de voormalige Bad- en Zweminrichting Stoop's Bad worden —
niet bij de koper in rekening gebracht. Het wordt aan de koper op de veiling —
overgelaten of hij lid wordt van de betreffende vereniging van eigenaren en of hij de —
daarmee verband houdende bijzondere bepalingen wenst te accepteren/honoreren. —
Verwezen wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op elf juli —
negentienhonderd zevenennegentig verleden voor mr. L.H.M. van Noordwijk, destijds —
notaris te Haarlem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op elf juli —
negentienhonderd zevenennegentig in register Hypotheken 4, deel 14366, nummer 21, —
woordelijk luidende: —

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BIEDINGEN —
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —

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

- a. *een vroegere aankomsttitel van het bij deze verkochte, te weten een akte van —*
transport op acht en twintig december negentienhonderd vijftien verleden —
voor notaris A. Bertling, destijds notaris ter standplaats Haarlem, —
overgeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te Haarlem, thans —
Amsterdam, op dertig december daarna in deel 961 nummer 27, waarin —
ondermeer woordelijk staat vermeld: dat de verkoopster nu vooralsdan —
goedkeurt en aan de koopster alszoo het recht verleent tot de gehele of —
gedeeltelijk demping van de verkochte slooten, waardoor daarin het vaarrecht —
ten behoeve van hare overige eigendommen te niet gaan, onder uitdrukkelijk —
voorbehoud van de toestemming van het Hoogheemraadschap Rijnland en —
mits alvorens tot demping worde overgegaan een nieuwe vaarsloot door- en —
voor rekening van de koopster kadastraal bekend als gemeente Bloemendaal —
sectie A nummers 533 en 534 door haar in eigendom verkregen door de —
overschrijving ten kantore van hypotheken te Haarlem op heden in deel 950 —
nummer 33 van het afschrift eener akte van transport heden voor mij notaris —
verleden, van voldoende capaciteit ter beoordeling van gemeld —
Hoogheemraadschap Rijnland en verbinding gevende tusschen de vaarsloten —
gemeente Bloemendaal sectie A nummers 565 en 535 eigendom van —
verkoopster, met de Delft; dat, indien tot demping van de verkochte slooten —

- en het graven van een sloot wordt overgegaan, zoodra deze nieuwe sloot zal —
zijn gegraven, de doorvaart naar en van voorsloten, kadastraal bekend sectie —
A nummers 565 en 535 hiervoor vermeld, nu vooralsdan wordt gevestigd als —
erfdienstbaarheid ten gebruike en ten nutte van die perceelen en ten laste —
van de perceelen waarin de nieuwe sloot is gegraven, deel uitmakende van de —
kadastrale nummers 535 en 534 van sectie A der gemeente Bloemendaal ; —
- b. een vroegere aankomsttitel van het bij deze verkochte, te weten een akte van —
transport op een en twintig februari negentienhonderd zestien verleden voor —
genoemde notaris Bertling, overgeschreven in de daartoe bestemde openbare —
registers te Haarlem, thans Amsterdam, op zes maart daarna in deel 965 —
nummer 4. waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: —
5. dat geene gebouwen op het verkochte zullen mogen worden gesticht, —
waarvan de plannen, teekeningen en bestemmingen niet vooraf —
schriftelijk door verkoopsters zijn goedgekeurd, noch ook de bestemming —
der gestichte gebouwen zal worden veranderd dan met dezelfde —
toestemming welke bepalingen de koopster zich verbindt ook te bedingen —
van den haar opvolgende eigenaar, met dien verstande dat door deze —
na te melden zal worden verbeurd ten bate van de verkoopster; —
6. dat bij niet nakoming van de sub 5 vermelde bedingen de koopster eene —
boete zal verbeuren ten bate van de verkoopster ten bedrage van —
Vijfduizend gulden, te betalen binnen veertien dagen na daartoe —
strekkende aanmaning, zonder dat eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling —
zal worden vereischt; —
7. dat het gekochte door en voor rekening van de verkoopster voor den —
eersten januari negentienhonderd zeventien van de aangrenzende, aan —
de verkoopster toebehoorende gronden zal worden afgescheiden door —
middel van een houten of ijzeren hekwerk, waarvan teekeningen en —
constructie zullen moeten zijn goedgekeurd door verkoopster. Het —
onderhoud der afscheiding, daaronder begrepen herstelling en —
vernieuwing, wordt beheerscht door de te dien opzichte bestaande —
wettelijke bepaling, met dien verstande echter, dat voor zoover die —
bepalingen den last gedeeltelijk mochten leggen op de verkoopster, zij —
van dien last zal zijn ontheven en hij geheel zal komen voor rekening van —
de koopster en hare opvolgende eigenaren. De hiervoor sub 5, 6 en 7 —
vermelde bijzondere bepalingen, het verkochte betreffende, zijn —
inmiddels vervallen door afstanddoening blijkens akte op zeven en —
twintig februari negentienhonderd vier en zeventig verleden voor notaris —
J.W.J. Hallo, destijds ter standplaats Haarlem, overgeschreven in de —
daartoe bestemde openbare registers te Haarlem, thans Amsterdam, op —
acht en twintig februari daarna in deel 3084 nummer 38, en —
- c. voormelde akte houdende economische eigendomsoverdracht, op zeventien —
november negentienhonderd drie en negentig voor mij notaris, verleden, —
waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: —



Bijzondere bepalingen en bedingen bebouwing en inrichting _____

Artikel 9 _____

1. De koper is verplicht in het verkochte wooneenheden en _____
sportdoeleinden te realiseren zoals hiervoor omschreven. _____
2. De in lid 1 bedoelde verplichting zal komen te vervallen op het _____
moment dat Burgemeester en wethouders schriftelijk hebben _____
verklaard dat de bestemming is gerealiseerd. _____

Verwezenlijking woon- en sportbestemming, onderhoud en _____
parkeervoorzieningen _____

Artikel 10 _____

1. De koper diene, overeenkomstig de koopovereenkomst, binnen één _____
maand na het raadsbesluit tot verkoop van het verkochte een _____
schetsontwerp ter voorbereiding van het bouwaanvraag in te dienen _____
waarbij wordt uitgegaan van de voorgenomen bebouwing zoals _____
hiervoor omschreven en met behoud van het monumentale karakter _____
van het gebouw, welk schetsontwerp moet voldoen aan de eisen _____
van goed vakmanschap die aan architecten, die zijn ingeschreven in _____
het architectenregister als bedoeld in de wet op de architectentitel, _____
mogen worden gesteld. De koper zal daarover in overleg treden met _____
de daarvoor aangewezen ambtelijke dienst van de gemeente. _____
bedoeld schetsontwerp is inmiddels door de koper ingediend. _____
2. De koper zal binnen negen maanden na voornoemd besluit van de _____
raad tot verkoop van het verkochte een bouwaanvraag, die voldoet _____
aan de wettelijke voorschriften, waaronder artikel 2.1.4, lid 3, sub a _____
van de Bouwverordening, en een aanvraag voor een _____
wijzigingsvergunning, als bedoeld in artikel 8 van de _____
monumentenwet 1988", indienen. _____
3. De gemeente neemt de inspanningsverplichting op zich tot het zo _____
voortvarend mogelijk beoordelen van deze aanvragen en het _____
bevorderen van het procedures voor zover nodig op grond van de _____
wet op de Ruimtelijke Ordening, de Woningwet, de monumentenwet _____
en de milieuwetgeving, zodat de koper de voorgenomen _____
bestemmingen zo spoedig mogelijk kan verwezenlijken. _____
4. Met de betreffende werkzaamheden dient een aanvang te zijn _____
gemaakt binnen zes maanden nadat de bouwvergunning _____
onherroepelijk is geworden dan wel een verzoek op grond van _____
artikel 107 Wet Raad van State is afgewezen. De verbouw met een _____
bekwaam tempo te worden voortgezet en uiterlijk dertig maanden _____
na aanvang van de bouwwerkzaamheden te zijn voltooid. Dezelfde _____
termijnen gelden voor de inrichting ten behoeve van _____
sportdoeleinden. _____
5. De koper zal in gebreke zijn door het enkele verloop van een _____
gestelde termijn zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. _____



- burgemeester en wethouders kunnen genoemde termijnen _____ uitsluitend verlengen op schriftelijke aanvraag van de koper. _____*
6. *De koper is verplicht vanaf heden - in het bijzonder gedurende de _____ periode dat nog niet met bedoelde werkzaamheden is begonnen - er _____ voor zorg te dragen dat het verkochte in goede staat blijft en _____ daartoe het nodige te verrichten. _____*
7. *De noodzakelijke parkeervoorzieningen zullen op eigen terrein _____ dienen te worden gerealiseerd. Mochten naar het oordeel van _____ Burgemeester en Wethouders desalniettemin parkeervoorzieningen _____ op gemeentegrond ten behoeve van de gebruikers en bezoekers van _____ het verkochte noodzakelijk blijken te zijn dan zullen de kosten van _____ de aanleg daarvan, mits op aangrenzende terreinen gerealiseerd, _____ door de koper worden gedragen, tot een bedrag dat door _____ burgermeester en wethouders redelijk en billijk wordt geacht. _____*

Gebruik van bebouwing en open terrein _____

Artikel 11 _____

1. *Het is koper verboden het verkochte te gebruiken of te doen _____ gebruiken anders dan voor het doel als hiervoor omschreven. _____*
2. *Ten aanzien van het gedeelte dat bestemd is voor sportdoeleinden _____ en dat slechts als zodanig mag worden gebruikt, is de koper _____ verplicht ervoor zorg te dragen dat dit gebruik uitsluitend plaats zal _____ vinden tussen acht uur 's-morgens en elf uur 's-avonds. _____*

Recht op teruglevering _____

Artikel 12 _____

1. *Indien de koper ingebreke is terzake van de voldoening aan zijn _____ verplichtingen op grond van het bepaalde in artikel 10 leden 1, 2 en _____ 4 heeft de gemeente het recht teruglevering van het verkochte te _____ verlangen in de straat waarin het zich alsdan bevindt onder de _____ gebruikelijke voorwaarden en bedingen, met terugbetaling door de _____ gemeente van de onderhavige koopsom. Deze teruglevering zal _____ dienen plaats te vinden binnen een door de gemeente te bepalen _____ termijn. Indien naar het oordeel van burgemeester en Wethouders _____ uit de omstandigheden voort zou vloeien dat de redelijkheid en _____ billijkheid meebrengt dat, behoudens betaling van de koopsom, nog _____ andere door koper betaalde vergoedingen geheel of gedeeltelijk _____ worden vergoed, zal de gemeente tot terugbetaling daarvan _____ overgaan. _____*
2. *Dezelfde regeling geldt indien dient te worden aangenomen dat de _____ koper naar het oordeel van Burgemeester en wethouders niet in _____ staat moet worden geachte bedoelde bestemmingen te _____ verwezenlijken, hetzij wegens planologische hetzij wegens anders _____ beletselen. _____*

Verbod tot vervreemding _____

Artikel 13

1. Zonder toestemming van Burgemeester en wethouders is de koper —
niet gerechtigd het verkochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden —
of enig recht terzake te verschaffen. —
2. Deze toestemming zal steeds worden verleend indien zulke —
geschiedt aan de kopers van de te realiseren appartementsrechten —
of van beperkte genotsrechten daarop, welke krachtens de —
splittingsakte zijn bestemd tot woning en welke kopers deze rechten —
hebben gekocht met het oogmerk de betreffende appartementen als —
zodanig te gaan gebruiken. Indien na ommekomst van een termijn —
van dertig (30) dagen na ontvangst van het verzoek om —
toestemming daarover door Burgemeester en Wethouders geen —
beslissing is genomen, wordt de toestemming geacht te zijn —
verleend. mits deze bij aangetekende brief en onder opgave van de —
naam van de hiervoor bedoelde kopers en van de aard van het door —
hen voorgenomen gebruik is verzocht. —
3. De eis van toestemming komt te vervallen op het moment dat —
Burgemeester en wethouders schriftelijk hebben verklaard dat de —
hiervoor genoemde bestemming is gerealiseerd. —

Boete- en kettingbedingenArtikel 14

1. Indien de koper in strijd handelt met het bepaalde in artikel 7 lid 1, —
artikel 9, artikel 10 leden 1, 2, 4, 6 en 7 alsmede artikel 12, verbeurt —
hij aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van TIEN —
DUIZEND GULDEN (f. 10.000,--) in contanten, voor iedere dag dat —
hij, na schriftelijke sommatie door of namens Burgemeester en —
Wethouders der gemeente, nalatig is, te betalen binnen veertien dag —
na een daartoe strekkende aanmaning door of vanwege —
Burgemeester en wethouders, ongeacht het recht van de gemeente —
op schadevergoeding. —
2. Indien koper handelt in strijd met het bepaalde in artikel 11 verbeurt —
hij aan de gemeente een, zonder nadere ingebrekestelling —
onmiddellijk opeisbare, boete van TIEN DUIZEND GULDEN (f. —
10.000,--) in contanten, voor iedere overtreding, te betalen binnen —
veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning door of —
vanwege burgemeester en wethouders. —
3. Indien de koper handelt in strijd met het bepaalde in artikel 13 —
verbeurt hij aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van —
EEN MILLIOEN GULDEN (f. 1.000.000,--) in contanten, te betalen —
binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning door —
of vanwege Burgemeester en Wethouders, ongeacht het recht van —
de gemeente op verdere schadevergoeding. —
4. De koper is verplicht alle opvolgende eigenaren, daaronder —

- begrepen de economische eigenaren dan wel rechthebbenden en — hun rechtsopvolgers - zulks middels kettingbedingen - te binden — aan de verplichtingen casu quo verboden vermeld in de artikel 7 lid 1, artikel 9, artikel 10 leden 1, 2, 4, 6 en 7 de artikelen 11, 12 en 13, — alsmede aan de verplichtingen neergelegd in dit artikel, zulks op — verbeurte aan de gemeente van een onmiddellijk opeisbare boete — van EENHONDERD DUIZEND GULDEN (f. 100.000,--) in contanten, — te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning — door of van wege Burgemeester en wethouders, ongeacht het recht — van de gemeente op schadevergoeding. —*
5. *koper verplicht zich, zo hij het verkochte in eigendom overdraagt, — daaronder begrepen de economische eigendomsoverdracht, de — betreffende ontwerp-transportakte aan Burgemeester en — wethouders ter goedkeuring toe te zenden opdat deze kunnen — bezien of aan het bepaalde in lid 4 van dit artikel is voldaan. —*
6. *De in lid 4 bedoelde verplichtingen ten aanzien van de kopers — bedoeld in artikel 13 lid 2 vervallen op het moment dat deze — eigenaren dan wel gerechtigden zijn geworden van de betreffende — appartementsrechten casu quo de beperkte genotsrechten daarop. —*

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke — verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doen hij dat bij deze, door middel — van de comparant sub 1 genoemd, handelende als gemeld, en wordt een en ander — bij deze door koper aanvaard. voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van — derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens namens verkoper voor — die derden aangenomen. van de toestemming tot verkoop van de gemeente — Bloemendaal, vereist op grond van het hiervoor aangehaalde artikel 13, blijkt uit — een aan deze akte gehecht schrijven van de gemeente Bloemendaal de dato tien — juli negentienhonderd zeven en negentien voorts verklaren partijen, door middel — van de comparanten, handelende als gemeld, nog te zijn overeengekomen: — De koper verklaart er mee bekend te zijn dat er een vereniging is opgericht, welke — ten doel heeft het behartigen van de gemeenteschappelijke belangen van de — eigenaars en gebruikers, met betrekking tot het instandhouden van het uiterlijk — aanzien en het bewaren en bewaken van het monumentale karakter van de — voormalige bad- en zweminrichting "Stoop's bad", gelegen te Overveen, gemeente — Bloemendaal, aan het Adriaan Stoopplein 23, met de daarbij behorende opstallen, — alsmede van de inrichting en het gebruik van het omliggende terrein. De koper — verbindt zich tot het aanvragen van het lidmaatschap van voormelde vereniging en — het lidmaatschap gaat in bij de onderhavige verkrijging van de eigendom van het — bij deze akte gekochte registergoed en zal eerst eindigen bij verlies of — vervreemding van het eigendomsrecht. Het lidmaatschapsrecht van voormelde — vereniging is uit dien hoofde, voor zover mogelijk, onlosmakelijk verbonden aan — het eigendomsrecht. Betreffende verplichting tot het aanvragen van vorenbedoeld — lidmaatschap geschiedt op straffe van verbeurte van een direct opeisbare —

boetesom van vijfduizend gulden (f. 5.000,--) voor elk jaar, of gedeelte daarvan, — dat de koper weigerachtig blijft zich als lid aan te melden. Indien dertig dagen na — sommatie door de gemeente Bloemendaal of diens rechtsopvolgers de vereniging — in gebreke blijft deze boete op te leggen en/of in gebreke blijft de onwillige — eigenaar in rechte te dwingen lid te worden van die vereniging, zal — bovengenoemde boete verschuldigd zijn aan de gemeente Bloemendaal en niet — aan de vereniging. De gemeente dient, na afloop van bovengenoemde termijn, — daartoe de weigerachtige eigenaar per aangetekend schrijven op het moment van — het verbeuren van die boetesom te wijzen het is koper verboden enige wijziging te — brengen in het uiterlijk aanzien van de onroerende zaak en de inrichting van de — daarbij behorende terreinen (tuin), zonder toestemming van de vereniging tenzij — door de eigenaar voor die wijziging toestemming is verkregen van de gemeente — Bloemendaal. tot het doen van de normale onderhoudswerkzaamheden is de koper — bevoegd, doch slechts na toestemming van de vereniging, welke toestemming de — vereniging niet dan om zwaarwegende redenen aan betrokkene(n) zal kunnen — onthouden. Ten aanzien van het onderhoud van het hout- en schilderwerk zal de — vereniging zich inspannen zulks gezamenlijk en in één werkperiode te doen — uitvoeren. de koper is voorts verplicht en verbindt zich jegens de — rechthebbende(n), die dit voor zich aanvaarden, de onderhavige verplichtingen bij — overdracht in eigendom van geheel of een gedeelte van het gekochte, alsmede bij — verlening daarop van enig beperkt of zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar — of beperkt of zakelijk gerechtigde, ten behoeve van de gerechtigde(n) op te — leggen, die ten behoeve van deze laatste(n) aan te nemen, zulks op verbeurte van — een gelijke als hiervoor genoemde, direct opvorderbare, boetesom van — vijftigduizend gulden (f. 50.000,--) in contanten ingeval van overtreding of niet- — nakoming ten behoeve van de gerechtigde(n), met bevoegdheid van deze — laatste(n) daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te — vorderen. De comparant sub 1, thans handelende als gevolgmachtigde van de — eigenaar van het naburige perceel, van welke volmacht blijkt uit gemelde akte van — verdeling en levering op zestien november negentienhonderd drie en negentig voor — mij, notaris, verleden, verklaarde nog de navolgende erfdienstbaarheid te vestigen: — Ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het aan naburige — eigenaar verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente — Bloemendaal sectie E nummer 2015 wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid — van voetpad om te voet danwel met een klein vervoermiddel aan de hand geleid, — over een strookgrond breedte van circa twee meter, grenzend aan de westgevel — van de voormalige zwembadhal, zoals aangegeven met kruisarcering op de aan — deze akte gehechte tekening, te komen van en te gaan naar het achtergelegen — (ten noorden van de voormalig zwembadhal) terrein. indien en zodra en plaatselijke, — te creëren, situatie de mogelijkheid biedt zal betreffende erfdienstbaarheid enkel — aan de noordzijde kunnen/mogen worden uitgeoefend over een strook grond — welke langs en in het verlengde van gemelde gevel naar de dan bestaande — openbare weg leidt. De hiervoor vermelde bepalingen blijven rusten op het —



*registergoed en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder —
bijzonder titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaalde dat mede —
gebonden zullen zijn degenen die van de rechtshebbende(n) een recht tot gebruik —
van het goed zullen verkrijgen. Aangezien deze akte wordt ingeschreven in de —
openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk —
wetboek."* _____

L. Energielabel _____

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

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig —
november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____
verleden. _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
te stemmen. _____

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