

Abma Schreurs Notarissen
 Julianaweg 204a, Volendam
 Postbus 575
 1440 AN Purmerend
 088 433 43 33
 info@abmaschreurs.nl

JH/2022.04523.01/DB/DB

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN BESLAGVEILING
 appartement Dorpsweg 48-17 Callantsoog, subject 1796140

Op twintig oktober tweeduizend tweeëntwintig verklaar ik, mr. Jos Herman Johannes –
 Albertus Hofstee, notaris te Volendam: _____

Opdrachtgever _____

de publiekrechtelijk rechtspersoon: **HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS** _____
NOORDERKWARTIER, gevestigd te Heerhugowaard, met adres: Stationsplein 136, –
 1703 WC Heerhugowaard, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer
 37161516, hierna te noemen: ' Hoogheemraadschap' en/of _____
 'de verkoper', _____

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

Deze akte heeft de volgende indeling: _____

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

1. Algemene informatie _____

1.1 datum en plaats _____

De executoriale verkoop betreft een zaal-/ internetveiling. _____

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

Tijdens de veiling kunnen internetbiedingen uitsluitend worden gedaan via de website
www.openbareverkoop.nl. _____

Er is geen vaste tijd voor de onderhavige veiling omdat mogelijk meer objecten –
 geveild worden. Ook kan het zijn dat, (hoewel meer objecten zijn aangemeld) de –
 veiling van één of meer objecten naar een later tijdstip wordt verschoven, terwijl –
 tevens de duur van de veiling per object kan verschillen. De volgorde van de objecten
 zal kort voor de aanvang van de veiling worden bepaald en op de website worden –

gepubliceerd. Het is daarom raadzaam voor een bidder vanaf gemeld tijdstip _____ aangemeld te zijn op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de veiling van het registergoed. _____

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de _____ mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2— Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van _____ toepassing. _____

1.2 registergoed _____

Het registergoed is: _____

het (onder-) appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende — parkeerplaats, gelegen te 1759 GH Callantsoog, Dorpsweg 48 17, kadastraal — bekend gemeente Callantsoog, sectie D, complexaanduiding 1672, — appartementsindex 17, uitmakende het negenenvijftig/drieduizend — driehonderddrieëntachtigste (59/3383) onverdeeld aandeel in de onder- — gemeenschap, bestaande uit het hoofdappartementsrecht, rechtgevend op het — uitsluitend gebruik van drieënveertig (43) flatwoningen gelegen op de parterre, eerste- en tweede verdieping van het gebouw, het trappenhuis, de galerijen, drieënveertig — (43) parkeerplaatsen en tuinen, ten tijde van de ondersplitsing in — appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Callantsoog, sectie D, — complexaanduiding 1672, appartementsindex 2, uitmakende het drieduizend — driehonderddrieëntachtig/drieduizend zeventhonderdvijftigste (3383/3750) onverdeeld aandeel in de hoofdgemeenschap, bestaande uit het appartementencomplex — genaamd: " Beach Hotel Callantsoog", bestaande uit een hotel met restaurant en — voormelde woningen met parkeerplaatsen en toebehoren, ten tijde van de — hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Callantsoog, — sectie D, nummer 1313, groot tweeënvijftig are zesentwintig centiare; — hierna te noemen: 'het registergoed'. _____

1.3 eigenaar/schuldenaar _____

Het appartementsrecht staat blijkens de kadastrale eigendomsinformatie op naam van wijlen mevrouw Gerlinde Edelgard Elisabeth SCHULZ (GEBORTENAAM: — PRIEBE), het laatst gewoond hebbende Unterer Prinzenweg 6, 6308 Butzbach, — Duitsland, geboren te Parnow-Pommern, Bondsrepubliek Duitsland op eenendertig — oktober negentienhonderdveertig, hierna te noemen: 'de overledene'. _____ Blijkens informatie van het Amtsgericht Friedberg (Hessen) is genoemde mevrouw — G.E.E. Schulz op twintig april negentienhonderdzesennegentig te Butzbach overleden en zijn haar enige erfgenamen, tezamen en voor gelijke delen: _____

1. de heer Andreas Michael Rainer SCHULZ, met laatst bekend adres: Talstrasse 4, 79819 Bad Krozingen, Bondsrepubliek Duitsland, geboren op achttien april _____ negentienhonderddrieënzestig; en _____
2. mevrouw Kerstin MADER, wonende Unterer Prinzenweg 6, 35510 Butzbach, — Bondsrepubliek Duitsland, geboren op twintig juni negentienhonderdvierenzestig— genoemde heer Schulz en mevrouw Mader hierna samen te noemen: 'de eigenaar' —

en/of 'de schuldenaar'.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door wijlen genoemde mevrouw Gerlinde Edelgard Elisabeth Schulz in eigendom verkregen door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op negenentwintig september negentienhonderdtweënnegentig verleden voor mr. R.A.H.J. van Loon, destijds notaris te Den Helder. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Alkmaar op dertig september negentienhonderdtweënnegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 6697, nummer 40.

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

1.5 hypotheek-/pandrecht

Er zijn geen hypotheekrechten gevestigd op het registergoed.

1.6 schuld

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

1.7 opeisbaarheid en verzuim

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

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in verzuim.

Op grond van artikel 4:116 Algemene wet bestuursrecht heeft de verkoper een executoriale titel verkregen, op grond waarvan de verkoper is overgegaan tot executoriaal beslag.

1.8 executoriaal beslag

Op zes oktober tweeduizend tweeëntwintig is executoriaal beslag gelegd op het registergoed ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Het proces-verbaal van inbeslagneming is op zes oktober tweeduizend tweeëntwintig ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 84409 en nummer 52 en deel 84409 nummer 53.

Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op zes oktober tweeduizend tweeëntwintig aan de schuldenaar betekend.

1.9 aanzegging

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

- de eigenaar/schuldenaar.

1.10 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor

zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf – december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken – Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke informatie

- milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

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

- energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed – geregistreerd.

2.2 juridische informatie

- bestemming

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: flatwoning met parkeerplaats.

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als hotel – appartement / recreatief gebruik.

Permanente bewoning is op grond van gemeentelijke voorschriften niet toegestaan.

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"H. Overeenkomstig het bepaalde bij artikel 44 lid 1. van het modelreglement zal de vergadering van de bij deze akte opgerichte vereniging van eigenaars een voor de eigenaren van de bij deze akte ontstane appartementsrechten bindend huishoudelijk reglement, te noemen: "BEHEER REGLEMENT HOTELAPPARTEMENTEN CALLANTSOOG" vast stellen; ten aanzien van welk reglement artikel 44 lid 2 van het modelreglement ongewijzigd van kracht zal blijven"

Het hiervoren geciteerde huishoudelijk reglement is inmiddels vastgesteld en comparant sub 2, handelende als gemeld, verklaarde partij sub 2 bij deze aan dat reglement te onderwerpen en partij sub 2 bij deze jegens verkoopster te verbinden dat reglement, waarvan partij 2 een exemplaar ter hand is gesteld, na te leven, alsmede –

om op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van EENHONDERD DUIZEND GULDEN (f 100.000,-) ten behoeve van verkoopster, welke boete zal zijn verbeurd — zonder dat enige ingebrekestelling of andere formaliteit nodig zal zijn vereist, ———— voormeld reglement of zoals dat in de toekomst mocht luiden en de onderhavige ———— bepaling bij verkoop en levering van het verkochte aan de nieuwe verkrijger(s) als ———— kettingbeding op te leggen, ten behoeve van verkoopster te bedingen en aan te ———— nemen en in elke akte van verkoop en levering woordelijk te doen overnemen, welke ———— verbintenissen van partij sub 2 jegens verkoopster, comparant sub 1 handelende als ———— gemeld, verklaarde bij deze voor en namens verkoopster aan te nemen." ————

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen* ————

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed ———— bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit ———— blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. ————

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden ———— bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die ———— niet zijn ingeschreven. ————

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

- *appartementensplitsing* ————

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst ———— in twee hoofdappartementenrechten bij akte van splitsing op tweeëntwintig juli ———— negentienhonderdtweeënnegentig verleden voor mr. R.A.H.J. van Loon, destijds ———— notaris te Den Helder. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare ———— registers te Alkmaar op vierentwintig juli negentienhonderdtweeënnegentig, in register ———— Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 6643, nummer 20. ————

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van ———— Eigenaars Vereniging van Eigenaars Beach Hotel Callantsoog, gevestigd te ———— Rotterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing ———— vastgesteld. ————

Het hoofdappartementenrecht waar het registergoed deel van uitmaakt, is gesplitst in ———— onder-appartementenrechten bij akte van splitsing op tweeëntwintig juli ———— negentienhonderdtweeënnegentig verleden voor mr. R.A.H.J. van Loon, destijds ———— notaris te Den Helder. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare ———— registers te Alkmaar op vierentwintig juli negentienhonderdtweeënnegentig, in register ———— Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 6643, nummer 21. ————

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van ———— Eigenaars Vereniging van Eigenaars Flatwoningen Beach Hotel Callantsoog, ———— gevestigd te Rotterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van ———— splitsing vastgesteld. ————

De (hoofd) vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder ———— nummer 24490236, de ondervereniging is niet zelfstandig ingeschreven. ————

- *verklaring vereniging van eigenaars* _____

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars: —

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat —
wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat —
wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars. _____

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt. _____

De bij de overdracht verschuldigde toetredingskosten voor de nieuwe eigenaar _____
bedragen éénhonderdvijfentwintig euro een cent (€ 125,01), _____

2.3 gebruik _____

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

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

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

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

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar —
en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als _____
zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming
dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering —
is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper —
staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. _____

3. Financieel _____

3.1 kosten en heffingen _____

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

- het honorarium van de notaris; _____
- de overdrachtsbelasting; _____
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; _____
- de kosten van ontruiming na de aflevering; _____
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is. _____

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

- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars (volgens opgave
van de vereniging van eigenaars is er geen achterstand); _____

- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor
het registergoed per vandaag: _____

- onroerendzaakbelasting: éénhonderdzeven euro vijfendertig cent _____
(€ 107,35); _____
- waterschapslasten: zesendertig euro negenendertig cent (€ 36,39); _____
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: éénhonderdnegentig euro _____
(€ 190,00) per maand. _____

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend. _____

3.2 fiscaal _____

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

3.3 aanvulling op de AVVE

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

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)

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

4.1 wijze van veilen

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

De veiling vindt plaats in één zitting. _____

De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning. _____

4.2 bieden

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

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

1. openbareverkoop.nl: _____
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden _____ uitgebracht. _____
2. NIIV: _____
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente _____ Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, _____ rechthebbende van openbareverkoop.nl. _____
3. handleiding _____
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl. _____
4. registratienotararis: _____
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven _____ telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de _____ registratieverklaring te legaliseren. _____
5. registratie: _____
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een _____ natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de _____ invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de _____ registratienotararis van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven _____ mobiele telefoonnummer. _____
6. 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. _____

7. internetborg: _____
 een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
 handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet
 zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____
 (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin _____
 van artikel 14 van de AVVE. _____

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de _____
 volgende voorwaarden. _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet –
 worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via _____
 internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door _____
 NIIV 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. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste _____
 bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt
 als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te _____
 betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit _____
 deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen _____
 die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen. _____
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de _____
 zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de _____
 internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie –
 beslist de notaris. _____
4. 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. _____
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de –
 afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen –
 kunnen worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer –
 ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'. _____
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag _____
 wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen. _____
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod
 via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke _____
 rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via –
 internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris _____
 telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de
 deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer _____

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

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod —
 heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft —
 geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die —
 deelnemer vóór de gunning: —

- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoon volledig bevoegd te —
 zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap;
 en —

- de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE. —
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing
 (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is —
 uitgesloten. —

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken. —

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

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of —
 personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de —
 verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de —
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de —
 koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de —
 koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan,. In dat geval vindt de levering
 aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële
 verklaring van betaling blijken. —

12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV —
 omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens —
 de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als —
 bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het —
 moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de —
 notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud —
 van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling: —
 a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en —
 b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) —
 waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling. —

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van —
 veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De —
 gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn —
 verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als — betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid — 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. —
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de — internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter — betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het — bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing. —

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. —

4.5 legitimatie

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

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door: —

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of —
- een verklaring van een geldverstrekken instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit — blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de — veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken. —

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse — Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid — niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is — aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de — veiling schriftelijk heeft verklaard. —

- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen. —

4.7 gunning

1. De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning. — De overdracht van het registergoed komt tot stand door de inschrijving van het — proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de — notariële verklaring van betaling overlegd dient te worden. —
2. Na de veiling beraadt verkoper zich omtrent de gunning. Verkoper heeft het — recht om niet te gunnen. — De termijn van beraad eindigt de zesde (6de) werkdag volgende op de afslag — om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als verkoper heeft verklaard al — dan niet te gunnen. —
3. Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste bieder. —

4. Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit deze akte —
dient voorts te blijken aan welke bieder is gegund. —
5. Indien verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken —
omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund. —
6. De veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen —
worden afgelast. —
7. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een —
maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale —
verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het —
registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot het betalen —
van de koopprijs en tot levering van het registergoed opgeschort tot vijf dagen —
na de datum waarop de notaris bij schriftelijke verklaring van de verkoper is —
geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking —
tot het registergoed is geëindigd. Indien tussen verkoper en koper een geschil —
bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit —
lid 7 de executoriale verkoop opschort, is de notaris bevoegd hieromtrent een —
beslissing te nemen. Indien de notaris gebruik maakt van deze bevoegdheid, —
dan zijn verkoper en koper aan het oordeel van de notaris gebonden. —
8. Indien lid 7 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de —
opschortingsperiode de overige verplichtingen van koper, waaronder die tot —
het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort. —
9. Ingeval van verkoop van het registergoed krachtens executoriaal beslag heeft —
het faillissement van- of toepassing van de wettelijke schuldsanering —
natuurlijke personen op – de rechthebbende(n) van het registergoed vóór de —
levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk de bewindvoerder —
niet bereid is zijn medewerking te verlenen aan te levering van het —
registergoed, de verkoper niet tot levering kan overgaan en derhalve het recht —
heeft om de met betrekking tot het registergoed gesloten koopovereenkomst —
te ontbinden. In het geval de curator respectievelijk de bewindvoerder wel —
bereid is mee te werken aan de levering van het registergoed, kan koper —
verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit —
hoofde van de koopovereenkomst. De koper heeft in beide hiervoor —
genoemde gevallen geen recht op enige (schade) vergoeding door de —
verkoper. —
10. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden: —
- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald; —
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd; —
- de internetborg vrijgegeven. —
Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is. —

4.8 informatieplicht verkoper —

1. — Verkoper staat er niet voor in dat het registergoed vrij van bijzondere lasten en
— beperkingen, waaronder mede begrepen rechten, erfdienstbaarheden,
— kwalitatieve verplichtingen en retentierechten wordt geleverd.
— Koper kan zich er niet op beroepen dat het registergoed bezwaard is met een

_____ last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het registergoed _____ niet aan de overeenkomst voldoet, tenzij verkoper dat wist. Evenmin staat _____ verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het _____ registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de _____ bodem.

_____ Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere _____ lasten en beperkingen.

2. _____ Voor zover de wet dit toestaat sluiten verkoper en de notaris elke _____ aansprakelijkheid uit.

3. _____ Voor zover de wet dit toestaat verlenen verkoper en de notaris geen enkele _____ vrijwaring.

4.9 risico-overgang _____

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van _____ artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van gunning. _____

4.10 waarborg _____

De koper dient aan de notaris een waarborgsom te betalen van tien procent (10%) _____ van de Koopprijs. _____

4.11 betaling koopprijs en veilingkosten _____

De uit de veiling voortvloeiende kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 AVVE en de _____ inzetpremie dienen uiterlijk vijf (5) werkdagen na de afslag te worden voldaan _____ evenals de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopprijs. _____

De koopsom moet worden betaald vóór of op negentien december tweeduizend _____ tweeëntwintig door overboeking op de derdengeldenrekening van de notaris die de _____ veiling _____

heeft gehouden, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt _____ machtiging aan de notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te _____ keren aan wie dat bedrag toekomt. _____

Indien verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke _____ betaling van de koopprijs op een later tijdstip dan hiervoor vermeld plaatsvinden, _____ zodat de notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk _____ risico verbonden aan zodanig door de verkoper verleend uitstel komt voor rekening _____ van koper, hoe onvoorzien dit risico ook mag zijn. _____

Volmacht _____

Deze akte wordt namens verkoper ondertekend op grond van een daartoe door _____ verkoper verleende volmacht. _____

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

Ondertekening _____

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

Deze akte is door mij, notaris, ondertekend om _____

Volgt ondertekening.



VOOR AFSCHRIFT

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.