

RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5576

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 17 januari 2024)

betreffende : openbare executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van **Hofplein 7 te Den Oever**

Heden, veertien december tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

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 _____ 3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op _____ grond van 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 zeventien januari tweeduizend vierentwintig vanaf _____ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website van _____ openbareverkoop.nl. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

1. Een perceel grond met garage, plaatselijk bekend **Hofplein 7 te Den Oever**, _____ kadastraal bekend gemeente **Wieringen**, sectie **A**, nummer **4992**, ter grootte van _____ dertig centiare (30 ca); en _____
2. het één achttiende (1/18^e) onverdeeld aandeel in het (parkeer)terrein, plaatselijk _____ bekend **Hofplein 95 99 te Den Oever**, kadastraal bekend gemeente **Wieringen**, _____ sectie **A**, nummer **4998**, ter grootte van vier are achtendertig centiare (4 a 38 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: _____

1. *Een perceel grond met garage, plaatselijk bekend **Hofplein 7** te **Den Oever**, _____
kadastraal bekend gemeente **Wieringen**, sectie **A**, nummer **4992**, ter grootte van _____
dertig centiare (30 ca); en _____*
2. *het één achttiende (1/18^e) onverdeeld aandeel in het (parkeer)terrein, plaatselijk _____
bekend **Hofplein 95 99** te **Den Oever**, kadastraal bekend gemeente **Wieringen**, _____
sectie **A**, nummer **4998**, ter grootte van vier are achtendertig centiare (4 a 38 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 de website van 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 514 en verder van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op zeventien januari tweeduizend vierentwintig geheel via internet _____
op de website van openbareverkoop.nl, via welke website vanaf dertien uur en dertig _____
minuten (13:30 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. _____

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. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____

2. *Handleiding:* _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotarissen:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

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

telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____
 registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____
 verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____
 bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____
 overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____
 Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____
 zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____

8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____
 uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd 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 aantoonbaar 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 bieder 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 schuldoverneming 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 vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een — minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) 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 zes (6) 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 achtentwintig februari tweeduizend —
vierentwintig, 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 Schuldenaar is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, _____
gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, _____
zullende bij niet voldoening daaraan de koper die ontruiming voor zijn (kopers) _____
rekening kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van _____
veiling zonder tussenkomst van de rechter. _____

De uitoefening van alle in artikel 525 lid 3 juncto 556 en 557 van het Wetboek van —
Burgerlijke Rechtsvordering vermelde bevoegdheden wordt aan koper overgelaten. —
De uitoefening van deze bevoegdheden geschiedt voor rekening en risico van de —
koper. _____

2. huur/bewoning en gebruik door derden. _____

De Executant is niet bekend met huurovereenkomsten met betrekking tot het _____
Registergoed. _____

De Executant staat er niet voor in dat het Registergoed ten tijde van de aflevering —
vrij van huurders en/of bewoners en/of gebruikers is. De aanwezigheid van _____
huurders en/of bewoners en/of gebruikers is voor rekening en risico van koper. _____
Voor zover er sprake mocht zijn na de inschrijving van het beslag de dato twee _____
mei tweeduizend drieëntwintig van Executant in de daartoe bestemde openbare _____
registers van een door de Schuldenaar zonder toestemming van de Executant _____
gesloten overeenkomst 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, —
en er tevens sprake mocht zijn dat die verhuur, ingebruikgeving, vervreemding of —
verpanding van recht op huur en pachtpenningen of vooruitbetaling van huur en —
pachtpenningen heeft plaatsgevonden, beroept de Executant 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. _____

De uitoefening van de rechten tot ontruiming die de Executant heeft, wordt aan de —
koper overgelaten. De uitoefening van die bevoegdheid geschiedt voor rekening en —
risico van de koper. _____

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. —

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. Verwezen —
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op twintig december —
tweeduizend zeven verleden voor mr. P.R. Alsema, destijds notaris te Hoorn, van welke —
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers op éénentwintig december tweeduizend zeven in register —
Hypotheek 4, deel 53750, nummer 77, voor zover relevant woordelijk luidend als —
volgt: —

"Bestaande erfdienstbaarheden —

Ten aanzien van bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar: —

- *een akte van levering, negenentwintig oktober tweeduizend zeven, voor mr* —
N.A.C.M. van Duin, notaris te Hoorn verleden, waarbij is overgedragen het perceel —
kadastraal bekend gemeente Wieringen, sectie A nummer 4991; —
- *een akte van levering, dertien november tweeduizend zeven, voor mij, notaris* —
verleden, waarbij is overgedragen het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wieringen, sectie A nummer 4993; —

waarbij ter uitvoering van de betreffende koop-/aannemingsovereenkomsten zijn —

gevestigd over en weer ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragen —
 perceel kadastraal bekend gemeente Wieringen, sectie A nummer 4992 en ten laste en —
 ten behoeve van elk van de percelen kadastraal bekend gemeente Wieringen sectie A —
 nummers 4991 en 4992, de volgende erfdienstbaarheden: —

a. van afvoer van regenwater en drop en van afvoer van grondwater: —

- inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het —
 overlopende water van de volgens de huidige situatie gebouwde opstallen —
 overeenkomstig de aangebrachte daken, goten, leidingen en putten te —
 ontvangen en om het grondwater van de heersende erven te ontvangen —
 overeenkomstig de aangebrachte drainagegeleidingen en putjes. —

b. van overbouw, inbalking en inankering: —

- inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te —
 dulden, dat eventueel een op het heersende erf gebouwde garage, —
 gedeeltelijk op het dienend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, —
 casu quo de versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen —
 of de bij de op het heersende erf gebouwde garage cum annexis behorende —
 leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht. —

C van kleurenschema: —

- inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het —
 kleurenschema zoals deze bij de oplevering van de garage (overeenkomstig —
 de bouwvergunning) bestaat, te handhaven. —

Kwalitatieve verplichting nutsvoorzieningen —

Verkoper en koper hebben, mede ter uitvoering van het in de koop- —
 /aannemingsovereenkomst hieromtrent is overeengekomen, de volgende kwalitatieve —
 verplichtingen als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek bedongen: —
 Koper is verplicht in of op/aan het verkochte de aanwezigheid van voorzieningen ten —
 behoeve van algemeen nut te dulden, ondermeer voor de voorziening van elektrische —
 energie en water, riolering, hemelwater afvoeren en dergelijke en tevens te dulden dat —
 daaraan door de daarvoor verantwoordelijke instanties het noodzakelijk onderhoud en —
 herstel wordt gepleegd. Koper dient zich te onthouden van activiteiten op of nabij het —
 verkochte waardoor schade aan bedoelde voorzieningen zou kunnen ontstaan en is —
 jegens de daarvoor verantwoordelijke instanties aansprakelijk voor schade aan die —
 voorzieningen in het verkochte. —

De verschenen persoon sub 1 verklaarde voor en namens verkoper. bovengemelde —
 kwalitatieve verplichtingen op te leggen aan de koper, die verklaarde deze te —
 aanvaarden. De hiervoor omschreven kwalitatieve verplichtingen zullen overgaan op de —
 opvolgende verkrijger(s) zowel onder bijzondere als onder algemene titel. Degenen, die —
 van de (toekomstige) rechthebbende een gebruiksrecht op het verkochte zullen —
 verkrijgen danwel hebben verkregen zullen mede gebonden zijn aan de hiervoor —
 omschreven kwalitatieve verplichtingen. —

Mandeligheid en beheersregeling —

1. Het door de verkoper te realiseren parkeerterrein is bestemd tot —
 gemeenschappelijk nut van de kavels aangegeven met de bouwnummers 2 tot en —

- met 19 en aangewezen als mandelige zaak in de zin van artikel 60 Boek 5 van het —
Burgerlijk Wetboek. —
2. Door de verkoper zal op dit gedeelte een parkeerplaats/toegangsweg worden —
aangebracht ten behoeve van de ontsluiting van de woningen en garages van en —
naar de openbare weg, genaamd Hofstraat. —
Verkrijger zal voor één/achttiende onverdeeld gedeelte zijn gerechtigd in de —
mandelige zaak. —
3. Het aandeel van de koper in de mandelige zaak kan niet worden gescheiden van —
de eigendom van de garage, zodat ingeval van eigendomsoverdracht van de —
garage van rechtswege ook het daarbij behorende aandeel in de mandelige zaak —
zal overgaan op de verkrijger. —
4. Iedere vordering tot verdeling van de mandelige zaak (of enig deel daarvan) is —
uitgesloten. —
Verdeling van de mandelige zaak (of enig deel daarvan) kan slechts geschieden —
met instemming en medewerking van alle andere mede-eigenaars. Een mede- —
eigenaar van de mandelige zaak kan zijn aandeel in die mandelige zaak slechts aan —
de andere mede-eigenaars overdragen met instemming en medewerking van alle —
overige mede-eigenaars, ook in het geval als bedoeld in artikel 66 Boek 5 van het —
Burgerlijk Wetboek. —

BEHEERSREGELING

1. Ten aanzien van het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak —
stellen partijen hierbij vast een beheersregeling als bedoeld in artikel 166 Boek 3 —
van het Burgerlijk Wetboek, welke tevens bindend zal zijn voor de —
rechtverkrijgenden van partijen. —
2. Ieder van de mede-eigenaars heeft een zodanig recht van gebruik en genot van de —
mandelige zaak en al haar bestanddelen, als overeenkomt met de bestemming van —
de betreffende bestanddelen, met inachtneming van de regels die bij deze —
beheersregeling zijn vastgesteld. —
3. Ieder van de mede-eigenaars moet gedogen dat niet alleen door alle —
mede-eigenaars, hun personeelsleden en hun bezoekers, maar ook door de —
huurders/gebruikers van de garage, en hun bezoekers, gebruik wordt gemaakt van —
de mandelige zaak, op dezelfde wijze als waartoe het gebruiksrecht van een mede- —
eigenaar strekt. —
4. Het is de mede-eigenaars niet toegestaan om het gebruiksrecht van de mandelige —
zaak of enig bestanddeel daarvan aan derden over te dragen of af te staan noch te —
gedogen dat een derde daarvan gebruik maakt, tenzij dit geschiedt tegelijk met —
(en onder dezelfde titel als) de verhuur of ingebruikgeving van garage. —
Het is een huurder/gebruiker van een garage evenmin toegestaan om een —
gebruiksrecht van de mandelige zaak aan derden over te dragen of af te staan. —
5. Het terrein wordt bestemd om uitsluitend te worden gebruikt als toegangsweg tot —
de woningen/garage's/parkeerplaatsen door de eigenaars en de onder 3. bedoelde —
personen. —

*Met name is het niet toegestaan op het terrein goederen op te slaan of andere —
voorwerpen te plaatsen. —*

6. *De kosten van aanleg, onderhoud, herstel, vervanging en/of vernieuwing van de —
mandelige zaak en al haar bestanddelen zijn voor rekening van de gezamenlijke —
eigenaars. Deze kosten worden door hen gedragen naar rato van hun aandeel in —
de eigendom. —*

*Indien evenwel (een bestanddeel van) de mandelige zaak moet worden hersteld of —
vernieuwd tengevolge van enig handelen of nalaten dat niet kan worden gerekend —
tot het normale gebruik daarvan volgens de bestemming, zullen de daaraan —
verbonden kosten komen voor rekening van degene aan wie dat handelen of —
nalaten kan worden toegerekend (onverminderd diens eventuele verhaal op de —
feitelijke dader of nalatige). Een handelen of nalaten als hiervoor bedoeld door een —
persoon als bedoeld onder 3. wordt de betreffende eigenaar toegerekend. —*

7. *Alle beheershandelingen met betrekking tot de mandelige zaak moeten geschieden —
met instemming en in opdracht van de gezamenlijke mede-eigenaars, met dien —
verstande dat zij één van hen kunnen machtigen om deze handelingen binnen de —
grenzen van de volmacht uit te voeren. —*

*Uitsluitend handelingen die naar redelijke maatstaven geen uitstel kunnen lijden —
kunnen door iedere mede-eigenaar zelfstandig worden verricht en zijn ook dan —
voor gezamenlijke rekening. —*

8. *Wijziging, aanvulling, opheffing en beëindiging van vorenstaande bepalingen der —
mandeligheid en van vorenstaande bepalingen der beheersregeling kan uitsluitend —
geschieden bij notariële akte en met medewerking van alle mede-eigenaars van de —
mandelige zaak. —*

9. *Voorzover mogelijk worden in de akte van juridische levering als bedoeld in artikel —
1 van de koop-/aannemingsovereenkomst alle hiervoor gemelde bepalingen van de —
beheersregeling tevens gevestigd als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel —
252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, zodat daartoe mede gebonden zullen zijn —
al diegenen die een recht van (mede-)gebruik van de mandelige zaak mochten —
verkrijgen. —*

Kettingbeding —

*Verwezen wordt naar de hiervoor gemelde akte van levering, van acht september —
tweeduizend drie, waarin woordelijk is opgenomen: —*

"MILIEU —

1. *Verkoper is niet bekend met feiten ten aanzien van de toestand van de bodem, die —
aan bedrijfsmatig gebruik van het verkochte in de weg staan, behoudens ten —
aanzien van de hierna genoemde verontreiniging. —*

2. *Koper heeft onder meer kennis genomen van de volgende —
bodemonderzoeksrapporten: —*

- *nr. 1543, Verkennend bodemonderzoek Hofstraat 89-91 te Den Oever, —
opgesteld door Grondslag milieukundig adviesbureau B.V.; —*
- *nr. 1543 II, Nader bodemonderzoek Hofstraat 89-9 1 te Den Oever, opgesteld —
door grondslag milieukundig adviesbureau B.V.; —*

- *rapport aanvullend bodemonderzoek Hofstraat 89-91 Den Oever, opgesteld door Milieutechniek De Vries & Van de Wiel B.V..*
- Koper is met de inhoud van deze bodemonderzoeken bekend. Koper aanvaardt het verkochte ten aanzien van de ernstige verontreinigde staat in de zin van de Wet Bodembescherming van de bodem en het grondwater in de toestand zoals die ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst was en zoals die onder meer blijkt uit voornoemde onderzoeksrapporten.*
- 3. *Koper en verkoper komen overeen dat de gevolgen van heden af, ten aanzien van het verontreinigd zijn van de bodem en het grondwater van het verkochte, van het eventueel daardoor verontreinigd zijn van de bodem en het grondwater van aanpalende percelen, alsmede van eventueel verborgen gebleven verontreiniging van de bodem en/of het grondwater geheel voor rekening en risico van de koper zijn. Het risico - daaronder begrepen de kosten- van de hieruit voortvloeiende verplichting tot het verrichten van nader onderzoek en sanering van het verkochte en/of aanpalende percelen is geheel voor rekening van koper. Het risico van de verontreiniging en de sanering zijn volledig verdisconteerd in de koopprijs.*
- 4. *Koper vrijwaart verkoper voor kosten en schade terzake van iedere aanspraak van de bevoegde autoriteiten of derden verband houdend met de bekende of onbekende verontreiniging van de bodem en/of het grondwater van het verkochte en/of aanpalende percelen alsmede met betrekking tot voorkoming van verspreiding van de in dit artikel genoemde verontreiniging en zal verkoper volledig schadeloosstellen terzake van deze kosten en schade. Onder aanspraken worden mede begrepen bevelen tot het verrichten van nader onderzoek of sanering op grond van de Wet Bodembescherming.*
- 5. *Terzake van de bekende en onbekende verontreiniging van de bodem verklaren partijen dat geen van hen beroep toekomt op artikel 6:228 van het Burgerlijk Wetboek, in het bijzonder lid 2, noch op onvoorziene omstandigheden als bedoeld in artikel 6:258 van het Burgerlijk Wetboek.*
- 6. *Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat zich in het verkochte asbest bevindt. De exacte aard en omvang is niet aan partijen bekend. Koper aanvaardt de aanwezigheid en het risico van asbest in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor iedere aanspraak van de bevoegde autoriteiten dan wel derden terzake van eventueel aanwezige asbest in het verkochte.*

KETTINGBEDING

De bepalingen hiervoor onder het kopje "Milieu" beschreven in de artikelen 1. tot en met 6 alsmede in dit artikel gemaakt moeten bij elke verkoop of levering aan de opvolgend eigenaar van - of gerechtigde tot - het verkochte worden opgelegd en ten behoeve van de verkoper worden bedongen en aangenomen. Omtrent deze verplichting tot oplegging is het navolgende overeengekomen:

- a. *De tekst van de hiervoor genoemde artikelen moet woordelijk en in zijn geheel worden overgenomen.*
- b. *Onder de termen "verkoop" en "levering" als hierboven gebezigd wordt voor de toepassing van het hiervoor bepaalde mede verstaan het aangaan van een*

- overeenkomst tot bezwaring van het verkochte met een beperkt genotsrecht casu —
quo die bezwaring zelve danwel het uitgeven daarvan in een persoonlijk —
genotsrecht. Voorts wordt onder "het verkochte" tevens elk deel daarvan verstaan. —
- c. Tenzij de tekortkoming niet aan koper kan worden toegerekend verbeurt hij en zijn —
rechtverkrijgende als hoofdelijke schuldenaren voor elke tekortkoming in de —
nakoming van de in deze akte opgenomen verbintenissen ten behoeve van —
verkoper een direkt opeisbare boete van vijftiengduizend euro (€ 25.000,00). —
Gemelde boete is verschuldigd zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke —
tussenkoms nodig zal zijn. Ondanks betaling van de boete behoudt verkoper het —
recht tot vergoeding van kosten, schaden en renten. —
- d. Koper aanvaardt het vorenstaande nadrukkelijk en verbindt zich tot getrouwe —
nakoming daarvan." —

Enzovoorts. —

"Omschrijving erfdienstbaarheden —

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt hierbij eveneens verwezen naar —
gemelde akte van levering, acht september tweeduizend drie, waarin woordelijk staat —
vermeld: —

"Als onderdeel van vorenbedoelde koopovereenkomst zijn verkoper en koper voorts —
overeengekomen een erfdienstbaarheid van voetpad te vestigen en wel ten behoeve —
van het naastgelegen perceel kadastraal bekend gemeente Wieringen sectie A nummer —
2784. —

Ter uitvoering daarvan wordt om niet ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente —
Wieringen sectie A nummer 2784 en ten laste van het verkochte een erfdienstbaarheid —
van voetpad gevestigd om te komen van- en te gaan naar de achteringang van het —
woonhuis gelegen op laatstgenoemd perceel naar de openbare weg, zijnde de Hofstraat —
te Den Oever, gemeente Wieringen, zoals deze schetsmatig met enkele streeparcering —
is aangegeven op een aan deze akte te hechten situatietekening, onder de navolgende —
bepalingen, welke ondermeer woordelijk zijn vermeld in vorenbedoelde —
koopovereenkomst: —

1. Het recht van overpad is gevestigd op de strook grond aangegeven op de —
genoemde situatietekening en heeft een breedte van maximaal één komma vijf —
meter (1,5 meter). —
2. Het voetpad zal uitsluitend mogen worden gebruikt om te voet daarover te gaan, —
zo nodig met kinderwagen, met een (brom)fiets of motorvoertuig met afgezette —
motor, met uitzondering van voertuigen voor invaliden. —
3. Het is verboden vervoermiddelen als hier bedoeld, alsmede andere voorwerpen op —
het voetpad te plaatsen. —
4. Het voetpad kan (uitsluitend) door de eigenaar van het dienend erf worden verlegd —
5. De eigenaar is niet verplicht het voetpad terzake waarvan het recht van overpad —
wordt gevestigd te verharden of te onderhouden. —
6. De eigenaar van het heersend erf is niet gerechtigd het voetpad te verharden. Een —
eventueel afsluitend hek ter hoogte van de ingang van de achtertuin dient naar —
binnen toe, gezien vanuit het heersend erf te openen." —

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 één (1) onderhandse akte, van welke _____
 onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

Slot _____
 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. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

