

Adriaan Stoopplein 8, 2051KA OVERVEEN (45160)



Woonhuis

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 2051 KA OVERVEEN, Adriaan Stoopplein 8



Beschrijving

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),



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 10 februari 2021
Inzet	woensdag 10 februari 2021 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 10 februari 2021 vanaf 09:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	mr. P.A.M. Tjon Sien Kie

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
------------	----------

Soort eigendom

Gebruik

Onbekend

Kadastrale omschrijving

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),

Financieel

Lasten

Bijzonderheden

Er is een aantekening bij het Kadaster, woordelijk luidende:

Publiekrechtelijke beperking

Besluit op basis van Monumentenwet 1988

Betrokken gemeente

Amsterdam

Afkomstig uit stuk Hyp 4 19117/120

Ingeschreven op 10-01-2005

Publiekrechtelijke beperking

Besluit op basis van Monumentenwet 1988

Betrokken gemeente

Amsterdam

Afkomstig uit stuk Hyp 4 11116/24

Ingeschreven op 10-09-1992

De vereniging met volledigere 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 in de bijzondere veilingvoorwaarde geciteerde bepalingen 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.

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
in gebruik bij debiteur(en).

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Op verzoek van de executant wordt voorts het huurbeding ingeroepen tegen alle ingeschreven entiteiten alsmede tegen alle onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers middels het uitbrengen van een exploit. In dit exploit wordt tevens de ontruiming aangezegd. Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekening plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting bedraagt 8% over de heffingsgrondslag en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Indien een ander tarief van toepassing is, omdat het registergoed zal worden gebruikt als eigen woning; dan zal er bij de Belastingdienst bezwaar moeten worden gemaakt. Ten aanzien van de veiling wordt steeds het tarief van 8% toegepast.

Voor rekening van koper komt:

- het notarieel honorarium;
- de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele ontruimingskosten;

De openbare executorialie verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Tot en met 26 januari 2021 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

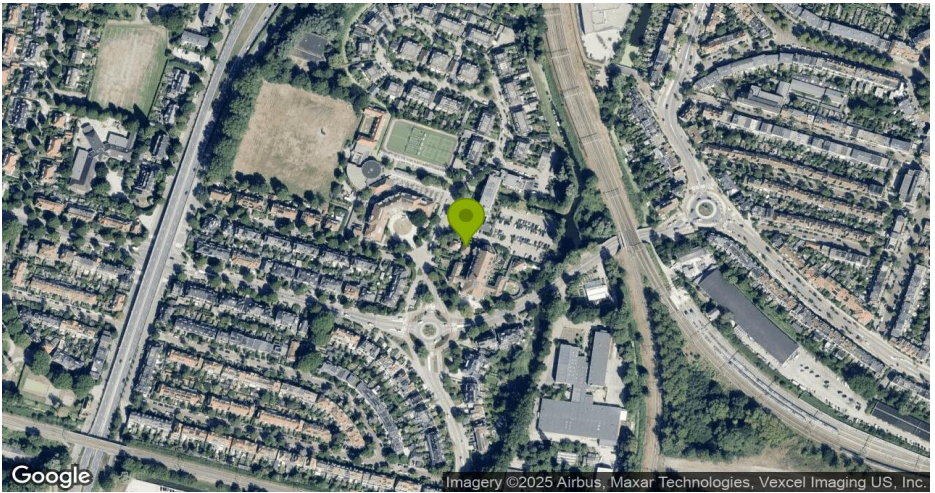
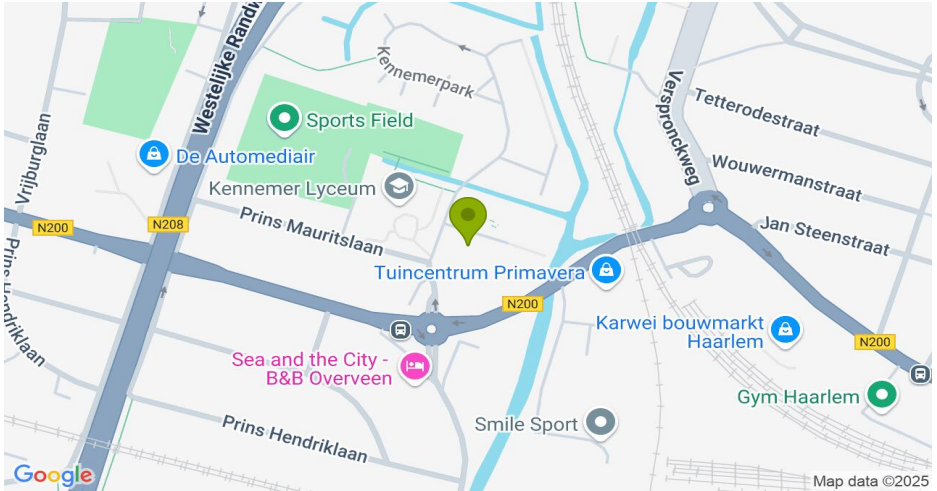
Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen via het internetplatform van De Stichting Notarieel Instituut Internetveilen (NIIV) en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs met een minimum van € 5.000,00.

Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bidders dan wel mijners die aan bovengestelde voorwaarden niet (tijdig) voldoen, ook al zijn het bij de notaris bekende bidders dan wel mijners, lopen het risico te worden afgewezen.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 9 maart 2021.

Info: www.veilingbiljet.nl

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 714, in
behandeling bij Pascal Tjon Sien Kie.



Bijlage

45160_Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 72869 nr 136.pdf

kadaster

Blad 1 van 4

Bewaardersverklaring naamswijziging

Bij deze verklaar ik, mr. Benedict Guido van Dam, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, dat op 15 maart 2018 bijgevoegde naamswijziging is aangeboden met het verzoek de Basisregistratie Kadaster daarmee in overeenstemming te brengen, op grond van artikel 90 en 91 van de Kadasterregeling 1994.

De Basisregistratie Kadaster zal in overeenstemming worden gebracht met deze naamswijziging.
Een kopie van de naamswijziging wordt aangehecht aan deze verklaring.

Apeldoorn, 28 maart 2018

mr. Benedict Guido van Dam
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Onroerende Zaken Hyp4 : 72869/136 29-03-2018 09:00



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169 | 2500 BD Den Haag

Kadaster
t.a.v. Mevr. M. Koning-Hummel
Postbus 9046
7300 GH Apeldoorn

Datum 9 maart 2018
Betreft Aanpassing kadastrale tenaamstelling

Geachte mevrouw Koning,

Met de vorming van het nieuwe kabinet Rutte III zijn er nieuwe ministeries gevormd met nieuwe namen. Deze herverdeling binnen de rijksoverheid heeft ook consequenties op de registergoederen (percelen, schepen, luchtvaartuigen) van de Staat, zoals deze in de openbare registers van het Kadaster worden bijgehouden.

Door de vorming van het kabinet Rutte III en de instellingen van de nieuwe ministeries is kadastrale tenaamstelling van een aantal ministeries niet meer actueel.

In de bijlage treft u een lijst aan van de ministeries waarvan de naamgeving is gewijzigd. Aangegeven is wat de juiste nieuwe tenaamstelling van deze ministeries moet zijn.

De (post) adressering van het huidige staatsbezit zoals geformuleerd bij de gegevens van de subjecten blijft verder onveranderd.

Ik verzoek u deze aanpassingen door te voeren en mij de bevestiging te sturen na de doorvoering van de aanpassing.

Ter wille van een snelle geautomatiseerde verwerking wordt deze brieven en de bijlagen ook via de e-mail in digitale vorm aangeboden.

Met vriendelijke groet

R.A. van den Hoek

Rijksvastgoedbedrijf

Vastgoedbeheer
Klant en Vastgoed -
management
Vastgoedinformatie

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon

R.A. van den Hoek
H 06 10346249
ronald.hoek@rijksoverheid.nl

Kenmerk

4389 / 472897

Zaaknummer

4389

Aantal bijlagen

1

Bijlage 1. Tenaamstellingen van de ministeries:

Tenaamstellingen die zijn veranderd:

Oude tenaamstelling	Nieuwe tenaamstelling
DE STAAT (ONDERWIJS, CULTUUR EN WETENSCHAPPEN)	DE STAAT (ONDERWIJS, CULTUUR EN WETENSCHAP)
DE STAAT (INFRASTRUCTUUR EN MILIEU)	DE STAAT (INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT)
DE STAAT (VEILIGHEID EN JUSTITIE)	DE STAAT (JUSTITIE EN VEILIGHEID)
DE STAAT (ECONOMISCHE ZAKEN)	DE STAAT (LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKwaliteit)
DE STAAT (ECONOMISCHE ZAKEN)	DE STAAT (ECONOMISCHE ZAKEN EN KLIMAAT)

¹⁾ Voor het wijzigen van de Kadastrale tenaamstelling is uitgegaan dat de meeste registergoederen onder de DE STAAT (LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKwaliteit) vallen. Indien nodig zal op een later moment de registergoederen aan de DE STAAT (ECONOMISCHE ZAKEN EN KLIMAAT) worden toegeschreven.

Rijksvastgoedbedrijf

Vastgoedbeheer
Klant en Vastgoed -
management
Vastgoedinformatie

Datum

9 maart 2018

Kenmerk

4389 / 472897

Zaaknummer

4389

kadaster

Blad 4 van 4

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 29-03-2018 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 72869 nummer 136.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

6FCA99BF70361432C14496357E6DC5F71ADC90C0 toebehoort aan Benedict Guido van Dam.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Onroerende Zaken Hyp4 : 72869/136 29-03-2018 09:00

Bijlage

45160_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 11116 nr 24 reeks AMSTERDAM.pdf

89 50

Kantoor	Tijdstip van aanbieding	De bevoegdheid van het Kadaster en de Openbare Registratie	11116
AMSTERDAM	10-SEP-1992 09:00	<i>[Handwritten signature]</i>	24 93
Aantekeningen		Z. Klasse	met 6 verspreiden

0146592
09.00

102 - 01-41

in w.

Datum : 8- 9-92

BESCHERMD(E) MONUMENT(EN)
opgenomen in het register ingevolge artikel 6
van de Monumentenwet 1988

Provincie: Noord-Holland Monumentnr: 449501
Gemeente : Bloemendaal
Monumentnaam : Stoop's Bad
Dienst aanduiding : RDMZ
Aantal complex delen : 08
Omvat monumenten met nummers : 449516 449517 449518
449519 449520 449521
449522 449523

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Plaats : Overveen
Straat : Stoopplein
Even huisnummer(s) : 10

OMSCHRIJVING

COMPLEX-OMSCHRIJVING
In 1916-21 naar ontwerp van Ed. Cuypers in opdracht van
Adr. Stoop gerealiseerd zwembadcomplex, genaamd Stoop's
Bad en in oorsprong bestemd als overdekte bad- en
zweminrichting met bijbehorende dienst- en
bijgebouwen, in gematigd-expressionistische trant
uitgevoerd.

Alle gebouwen van het door Ed. Cuypers ontworpen
complex Stoop's Bad zijn opgetrokken in baksteen en
voorzien van siermetselwerk - als muizetandlijsten,
geprofileerde rollagen, spaarnissen - en in donkere
steen uitgevoerde geometrische siermotieven, alsook van
rood pannen daken met door blauwe pannen gedekte
nokvorsten, boven- en benedenranden en in rood en blauw
alternerende pannenrijen bij de boven- en onderzijde,
en pironen op de hoeken; vrijwel alle hebben ze nog de
houten deuren en vensters - in diverse formaten en met
verschillende indelingen - uit de bouwtijd. Voor het
hoofdgebouw een licht verhoogd terras met in het midden
een licht uitzwenkende borstwering. Rondom het gehele
complex een zeer eenvoudig hek, met bij de dubbele
ingang elk twee overhoekse, deels met misbaksels
gemetselde pijlers met smeedijzeren bekroning.
Het complex heeft vier eigen waterbronnen, terwijl het
systeem voor de watertoevoer, verwarming, ventilatie,

Hyp. 4

Hypotheek 4

141484P

Aantekeningen:

filtering, reiniging en verversing nog grotendeels aanwezig is.

Het complex bestaat uit de volgende onderdelen: 1. HOOFDGEBOUW, zie voor omschrijving bij complex-onderdeel met monumentnummer: 449516; 2. MACHINISTENWONING, zie voor omschrijving bij complex-onderdeel met monumentnummer: 449517; 3. BADMEESTERSWONING, zie voor omschrijving bij complex-onderdeel met monumentnummer: 449518; 4. ONTIJZERINGSGEBOUW, zie voor omschrijving bij complex-onderdeel met monumentnummer: 449519; 5. VACUUMGEBOUWTJE, zie voor omschrijving bij complex-onderdeel met monumentnummer: 449520; 6. FIETSENSTALLING, zie voor omschrijving bij complex-onderdeel met monumentnummer: 449521; 7. WESTELIJK TENNISHUISJE, zie voor omschrijving bij complex-onderdeel met monumentnummer: 449522; 8. OOSTELIJK TENNISHUISJE, zie voor omschrijving bij complex-onderdeel met monumentnummer: 449523.

Het complex van Stoop's Bad is wegens architectuur- en cultuurhistorische waarde van algemeen belang door zijn algehele, zorgvuldig gedetailleerde verschijningsvorm van hoofd- en bijgebouwen naar ontwerp van Ed. Cuypers, de betrekkelijke gaafheid van ex- en interieur en de bijbehorende onderdelen, en de historisch-functionele betekenis als Bloemendaals eerste bad- en zwem-inrichting, alsook de betrekkelijke zeldzaamheid van een dergelijke monumentaal vormgegeven overdekte bad- en zweminrichting daterend uit het eerste kwart van deze eeuw.

N.B. De overige aan- en bijgebouwen op het terrein worden van de bescherming uitgesloten. Dit geldt ook voor het in 1934-35 naar functionalistisch ontwerp van G.H.M. Holt toegevoegde buitenbad-complex dat weliswaar van architectuurhistorische waarde is te achten doch inmiddels tezeer is aangetast door de tand des tijds om wettelijke bescherming te kunnen rechtvaardigen.

KADASTRALE AANDUIDING EN BIJBEHORENDE
KADASTRALE TENAAMSTELLING

Zie bij de onderdelen van het complex.

Aantekeningen:

11116	24	94
1e. vervolgblad		

Datum : 8- 9-92

Provincie: Noord-Holland Monumentnr: 449516
 Gemeente : Bloemendaal
 Monumentnaam : Stoop's Bad
 Dienstaanduiding : RDMZ
 Aantal complex delen : 01
 Onderdeel van complex met nr.: 449501

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Plaats : Overveen
 Straat : Stoopplein
 Even huisnummer(s) : 10

OMSCHRIJVING

HOOFDGEBOUW

In basilicale vorm met merendeels twee, deels drie bouwlagen en kelder onder samenstel van schild- en zadeldaken opgetrokken hoofdgebouw van Stoop's Bad, bestaande uit voorgebouw, zwembadhal, twee badvleugels te weerszijden, in oorsprong bestemd voor de overdekte bad- en zweminrichting en bijbehorende nevenruimten. Het langgerekte voorgebouw bestaat op zichzelf weer uit een naar voren uitgebouwde middenvleugel met monumentale ingangspartij en op de verdieping in oorsprong een turn- en schermzaal; twee teruggerooide tussenleden, waarin beneden in oorsprong links de theeschenkerij en rechts de kapsalon, en boven respectievelijk de kleedkamer en de directiekamer waren ondergebracht, met bij de aansluiting met de middenvleugel twee kwartronde uitbouwen voor buffet en winkel; twee haaks daarop staande badvleugels, waarvan de linker voor de vrouwen en de rechter voor de mannen was bestemd. Het vijf vensterassen brede centrale deel van de middenvleugel bevat de teruggerooide ingangspartij met vier gebeeldhouwde natuurstenen pijlers - in oorsprong gemarkeerd door het deels vergulde siersmeedwerk met opschrift "anno - bad- en zweminrichting - 1924 -" en wordt bekroond door een driehoekig fronton met op klassieke voorbeelden geïnspireerde reliefs van zwemmende vissen, badende figuren en personificaties van waterbronnen. De meervoudig samengestelde tussenleden hebben een lage voorbouw met van borstvering voorzien dakterras, waarbij in oorsprong links het opschrift "theeschenkerij" en rechts het opschrift "barbier - kapper" in deels verguld smeedijzer was aangebracht.

Aantekeningen

De zeven traveeën lange dwarsvleugels met bad- en kleedruimten, in oorsprong voorzien van ingemetselde kuipbaden en douches, worden aan de voorzijde afgesloten door driehoekige frontons met keperboogvormig topvenster en natuurstenen reliefs met plantaardige motieven, de Hollandse leeuw en het gemeentewapen; bij de tweede travee hebben zij vijfzijdige uitbouwen, in oorsprong bestemd voor de familiebaden en voorzien van koepeldaken; aan de achterzijde een smallere travee met halfronde uitbouw. De eigenlijke zwembadhal, wat betreft zwembassin en kelders uitgevoerd in gewapend beton en met ijzeren kapconstructie, steekt boven de voor- en zijvleugels uit en heeft een diepte van zeventien vensterassen, aan de uiteinden elk een en verder telkens per drie gegroepeerd - tussen ingezwenkte steunberen - en voorzien van geometrische glas-in-loodvulling. De kopse topgevels hebben getrapte friezen. De zijvleugels hebben bij de achterzijde elk een uitspringend deel met vijfzijdig uitgebouwde traptoren, in oorsprong met koepeldak.

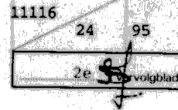
Aan de door een opengewerkte ventilatietoren bekroonde achterzijde sluit op basis van een halve achtkant een absidiale uitbouw aan, in oorsprong bestemd voor de van buitenaf toegankelijke tenniskleedkamers beneden. In de hoeken twee hoog oprijzende, zich verjongende schoorstenen.

Voor het overige heeft het hoofdgebouw uitwendig dezelfde kenmerken als beschreven bij de complex-omschrijving.

Inwendig resteren van de oorspronkelijke aankleding nog ondermeer de granitovloeren en de achzijdige drinkfontein in de hal; de in wit en blauwgroen uitgevoerde tegel-lambrizeringen en hekwerken in vrijwel alle ruimten; de bovenaan wit gepleisterde zwembadhal met groen/zwart betegeld zwembassin, de houten kleedhokjes, de door een van siersmeedwerk voorziene ijzeren ontlastingsboog bekroonde rotonde met beneden zestien door granitoplaten afgeschermdedoucheruimten, de omlopende galerij met balustrade, glas-in-loodvensters, schildering van de zon op het gedrukte tongewelf, geëmailleerde klok met spreuk "baden en zwemmen naar waarheid. bewaert den mensch voor naerheid"; in de directiekamer bevindt zich ondermeer nog een kast met fronton waarin dezelfde voorstellingen als in het fronton van het centrale deel van de middenvleugel zijn aangebracht.

Hoofdgebouw van Stoop's Bad met in- en uitwendig kenmerkende details en onderdelen uit de bouwtijd van architectuur- en cultuurhistorische waarde en van belang als hoofdonderdeel van het complex.

Aantekeningen:



Datum : 8- 9-92

KADASTRALE AANDUIDING EN BIJBEHORENDE KADASTRALE TENAAMSTELLING

Kad.Gemeente: Bloemendaal
Sectie : E
Nummer : 760

Soort recht : Recht van Hypotheek
Gerechtigde : Beslag: Aann.mij P.Bot en Zn BV
Bot bouwgroep BV
Bot Bouw Initiatief BV
Adres : p/a Nieuwgracht 76
Woonplaats : 2011 NJ HAARLEM

Soort recht : Recht van Eigendom
Gerechtigde : Besloten vennootschap met bep.
aanspr.heid Trustkantoor de
Wachter BV
Adres : Prinsengracht 686
Woonplaats : 1017 KX AMSTERDAM

Provincie: Noord-Holland Monumentnr: 449517
Gemeente : Bloemendaal
Dienst aanduiding : RDMZ
Aantal complex delen : 01
Onderdeel van complex met nr.: 449501

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Plaats : Overveen
Straat : Stoopplein
Even huisnummer(s) : 10

OMSCHRIJVING

MACHINISTENWONING)
Vrijstaand, westelijk op het terrein gesitueerde
dienstwoning, in oorsprong bestemd als
machinistenwoning, en opgetrokken op nagenoeg vierkante
plattegrond met een bouwlaag onder hoog, rondom
overstekend tentdak met dakkapellen aan voor- en
achterzijde. De in een portiek geplaatste ingang
bevindt zich rechts in de voorgevel; de oostgevel heeft
verder een rechte erkerpartij. Voor het overige heeft

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-ervolg

141483P

Aantekeningen:

het gebouw dezelfde kenmerken als beschreven bij de complex-omschrijving.
Dienstwoning van belang wegens karakteristieke architectuur en als historisch-functioneel onderdeel van het complex van Stoop's Bad.

KADASTRALE AANDUIDING EN BIJBEHORENDE KADASTRALE TENAAMSTELLING

Kad.Gemeente: Bloemendaal
Sectie : E
Nummer : 760

Soort recht : Recht van Hypotheek
Gerechtigde : Beslag: Aann.mij P.Bot en Zn BV
Bot bouwgroep BV
Bot Bouw Initiatief BV
Adres : p/a Nieuwgracht 76
Woonplaats : 2011 NJ HAARLEM

Soort recht : Recht van Eigendom
Gerechtigde : Besloten vennootschap met bep.
aanspr.heid Trustkantoor de
Wachter BV
Adres : Prinsengracht 686
Woonplaats : 1017 KX AMSTERDAM

Provincie: Noord-Holland Monumentnr: 449518
Gemeente : Bloemendaal
Dienstaanduiding : RDMZ
Aantal complex delen : 01
Onderdeel van complex met nr.: 449501

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Plaats : Overveen
Straat : Stoopplein
Even huisnummer(s) : 10

OMSCHRIJVING

BADMEESTERSWONING.
Vrijstaand, oostelijk op het terrein gesitueerde dienstwoning, in oorsprong bestemd als badmeesterswoning, en opgetrokken op nagenoeg vierkante plattegrond met een bouwlaag onder hoog, rondom

Aantekeningen:

11116

24

96

3e

vervolgblad

Datum : 8-9-92

overstekend tentdak met dakkapellen aan voor- en achterzijde, en aan de westzijde nog een van de oorspronkelijk aan beide zijden aanwezige schoorstenen. De in een portiek geplaatste ingang bevindt zich links in de voorgevel; de westgevel heeft een rechte erkerpartij. Voor het overige heeft het gebouw dezelfde kenmerken als beschreven bij de complex- omschrijving. Dienstwoning van belang wegens karakteristieke architectuur en als historisch-functioneel onderdeel van het complex van Stoop's Bad.

KADASTRALE AANDUIDING EN BIJBEHORENDE KADASTRALE TENAAMSTELLING

Kad.Gemeente: Bloemendaal
Sectie : E
Nummer : 760

Soort recht : Recht van Hypotheek
Gerechtigde : Beslag: Aann.mij P.Bot en Zn BV
Bot bouwgroep BV
Bot Bouw Initiatief BV
Adres : p/a Nieuwgracht 76
Woonplaats : 2011 NJ HAARLEM

Soort recht : Recht van Eigendom
Gerechtigde : Besloten vennootschap met bep.
aanspr.heid Trustkantoor de
Wachter BV
Adres : Prinsengracht 686
Woonplaats : 1017 KX AMSTERDAM

Provincie: Noord-Holland Monumentnr: 449519
Gemeente : Bloemendaal
Dienstaanduiding : RDMZ
Aantal complex delen : 01
Onderdeel van complex met nr.: 449501

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Plaats : Overveen
Straat : Stoopplein
Even huisnummer(s) : 10

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

1414BSP

Aantekeningen:

OMSCHRIJVING

ONTIJZERINGSGEBOUW.

Vrijstaand, tussen machinistenwoning en hoofdgebouw in gesitueerd dienstgebouw, in oorsprong bestemd als ontijzeringsinrichting, en opgetrokken op rechthoekige plattegrond met reinwaterkelders in gewapend beton en een bouwlaag onder hoog, rondom licht overstekend tentdak. Aan beide korte zijden telkens een viertal hoge dubbele deuren met drieruits-bovenlichten. Aan beide lange zijden telkens een tiental nagenoeg vierkante bovenlichten boven de verder gesloten bakstenen gevels. Voor het overige heeft het gebouw dezelfde kenmerken als beschreven bij de complex-omschrijving.

Ontijzeringsgebouw met bijbehorende inrichting van belang wegens karakteristieke architectuur en als historisch-functioneel onderdeel van het complex van Stoop's Bad.

KADASTRALE AANDUIDING EN BIJBEHORENDE KADASTRALE TENAAMSTELLING

Kad.Gemeente: Bloemendaal

Sectie : E

Nummer : 760

Soort recht : Recht van Hypotheek

Gerechtigde : Beslag: Aann.mij P.Bot en Zn BV

Bot bouwgroep BV

Bot Bouw Initiatief BV

Adres : p/a Nieuwgracht 76

Woonplaats : 2011 NJ HAARLEM

Soort recht : Recht van Eigendom

Gerechtigde : Besloten vennootschap met bep.

aanspr.heid Trustkantoor de

Wachter BV

Adres : Prinsengracht 686

Woonplaats : 1017 KX AMSTERDAM

Provincie: Noord-Holland

Monumentnr: 449520

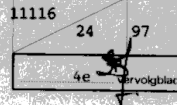
Gemeente : Bloemendaal

Dienstaanduiding : RDMZ

Aantal complex delen : 01

Onderdeel van complex met nr.: 449501

Aantekeningen:



Datum : 8- 9-92

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Plaats : Overveen
Straat : Stoopplein
Even huisnummer(s) : 10

OMSCHRIJVING

VACUUMGEBOUWTJE.

Vrijstaand, tegenover het ontijzeringsgebouw opgetrokken vacuumgebouwtje op achtzijdige grondslag, met kelder en een bouwlaag onder achtzijdig tentdak met eenvoudige kroonlijst waaronder aan alle zijden een drieruitsvenster, in oorsprong bestemd voor de opstelling van de - nog aanwezige - vacuumketel ten behoeve van de aanzuiging van het bronwater waarmee het zwembad na filtering werd gevuld; de installatie is blijkens opschrift geleverd door machinefabriek 'Overrijn' van Monhemius en Haentjens te Leiden; aan de zuidzijde van het gebouwtje een door een ijzeren plaat afgedekte, afgeschuinde kelder-ingang. Voor het overige heeft het gebouw dezelfde kenmerken als beschreven bij de complex-omschrijving.

Vacuumbouwtje met bijbehorende installatie uitsluitend van belang als karakteristiek en historisch-functioneel onderdeel van het hele complex van Stoop's Bad.

KADASTRALE AANDUIDING EN BIJBEHORENDE KADASTRALE TENAAMSTELLING

Kad.Gemeente: Bloemendaal
Sectie : E
Nummer : 760

Soort recht : Recht van Hypotheek
Gerechtigde : Beslag: Aann.mij P.Bot en Zn BV
Bot bouwgroep BV
Bot Bouw Initiatief BV
Adres : p/a Nieuwgracht 76
Woonplaats : 2011 NJ HAARLEM

Soort recht : Recht van Eigendom
Gerechtigde : Besloten vennootschap met bep.
aanspr.heid Trustkantoor de
Wachter BV

Aantekeningen:

Adres : Prinsengracht 686
Woonplaats : 1017 KX AMSTERDAM

Provincie: Noord-Holland Monumentnr: 449521
Gemeente : Bloemendaal
Dienst aanduiding : RDMZ
Aantal complex delen : 01
Onderdeel van complex met nr.: 449501

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Plaats : Overveen
Straat : Stoopplein
Even huisnummer(s) : 10

OMSCHRIJVING

FIETSENSTALLING.

Aan de oostzijde van het terrein gesitueerde fietsenstalling, in hout opgetrokken op hoefijzervormige grondslag met gesneden kolommen onder platte luifel; de twee door een houten beschot afgesloten kop-einden hebben een flauwhellend schilddak. Voor het overige heeft het gebouw dezelfde kenmerken als beschreven bij de complex-omschrijving. Fietsenstalling uitsluitend van belang als karakteristiek en historisch-functioneel onderdeel van het hele complex van Stoop's Bad.

KADASTRALE AANDUIDING EN BIJBEHORENDE
KADASTRALE TENAAMSTELLING

Kad.Gemeente: Bloemendaal
Sectie : E
Nummer : 760

Soort recht : Recht van Hypotheek
Gerechtigde : Beslag: Aann.mij P.Bot en Za BV
Bot bouwgroep BV
Bot Bouw Initiatief BV
Adres : p/a Nieuwgracht 76
Woonplaats : 2011 NJ HAARLEM

Soort recht : Recht van Eigendom
Gerechtigde : Besloten vennootschap met bep.
aanspr.heid Trustkantoor de

Aantekeningen:

11116	24	98
5e		vervolgblad

Datum : 8- 9-92

Wachter BV
Adres : Prinsengracht 686
Woonplaats : 1017 KX AMSTERDAM

Provincie: Noord-Holland Monumentnr: 449522
Gemeente : Bloemendaal
Dienst aanduiding : RDMZ
Aantal complex delen : 01
Onderdeel van complex met nr.: 449501

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Plaats : Overveen
Straat : Stoopplein
Even huisnummer(s) : 10

OMSCHRIJVING

WESTELIJK TENNISHUISJE.
Achter het hoofdgebouw, westelijk van de tennisbaan gesitueerd tennishuisje, onder zadeldak met schild aan achterzijde opgetrokken met drie blinde wanden en een grotendeels uit glas bestaande voorgevel met smalle houten stijlen; hierboven een beschilderde fronton, waarin driemaal het motief van een tennisracket is verwerkt. Inwendig houten kolommen.
Tennishuisje uitsluitend van belang als karakteristiek en historisch-functioneel onderdeel van het hele complex van Stoop's Bad.

KADASTRALE AANDUIDING EN BIJBEHORENDE KADASTRALE TENAAMSTELLING

Kad.Gemeente: Bloemendaal
Sectie : E
Nummer : 760

Soort recht : Recht van Hypotheek
Gerechtigde : Beslag: Aann.mij P.Bot en Zn BV
Bot bouwgroep BV
Bot Bouw Initiatief BV
Adres : p/a Nieuwgracht 76
Woonplaats : 2011 NJ HAARLEM

Soort recht : Recht van Eigendom

Hypotheek 3/4-vervolg

741489P

Aantekeningen:

Gerechtigde : Besloten vennootschap met bep.
aanspr.heid Trustkantoor de
Wachter BV
Adres : Prinsengracht 686
Woonplaats : 1017 KX AMSTERDAM

Provincie: Noord-Holland Monumentnr: 449523
Gemeente : Bloemendaal
Dienst aanduiding : RDMZ
Aantal complex delen : 01
Onderdeel van complex met nr.: 449501

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Plaats : Overveen
Straat : Stoopplein
Even huisnummer(s) : 10

OMSCHRIJVING

OOSTELIJK TENNISHUISJE.
Achter het hoofdgebouw, oostelijk van de tennisbaan
gesitueerd tennishuisje, in oorsprong geheel identiek
aan het westelijk tennishuisje, doch thans voorzien van
een witgeschilderd fronton.
Tennishuisje uitsluitend van belang als karakteristiek
en historisch-functioneel onderdeel van het hele
complex van Stoop's Bad.

KADASTRALE AANDUIDING EN BIJBEHORENDE
KADASTRALE TENAAMSTELLING

Kad.Gemeente: Bloemendaal
Sectie : E
Nummer : 760

Soort recht : Recht van Hypotheek
Gerechtigde : Beslag: Aann.mij P.Bot en Zn BV
Bot bouwgroep BV
Bot Bouw Initiatief BV
Adres : p/a Nieuwgracht 76
Woonplaats : 2011 NJ HAARLEM

Soort recht : Recht van Eigendom
Gerechtigde : Besloten vennootschap met bep.
aanspr.heid Trustkantoor de

Aantekeningen:

11116	24	99
6e vervolgblad		

Datum : 8- 9-92

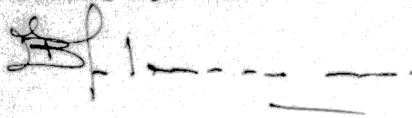
Wachter BV
Adres : Prinsengracht 686
Woonplaats : 1017 KX AMSTERDAM

Zeist, 9 september 1992

De bewaarder wordt verzocht melding te maken in de kadastrale registratie bij de percelen van de aanwijzing als beschermd monument en deze akte tevens in te schrijven in de openbare registers.

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur, namens deze,
de Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, voor deze,
v.g. B.H. Noorlander

Ondergetekende, Bastiaan Hendrik Noorlander, wonende te Stolwijk, ambtenaar bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg te Zeist en aldaar kantoorhoudende aan het Broederplein 41, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

11116SP

Aantekeningen:

Bijlage

45160_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 19117 nr 120 reeks AMSTERDAM.pdf

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers,

Amsterdam 024 19117/120

10-01-2005 09:00

Rijkadvisat voor de Monumenten / 449501



20050110002446

2 volgbladen

met
zuper 2 verveblad(en)

Kadaster

BESCHERMD(E) MONUMENT(EN)
opgenomen in het register ingevolge artikel 6
van de Monumentenwet 1988.

Provincie : Noord-Holland	Monumentnummer : 449501
Gemeente : Bloemendaal	Besluitnummer : 911250
Complexcode : 2051KA-C-01	Besluitdatum : 24-06-1992
Aanduiding : RdMz	
Complex onderdelen	
Aantal : 6	
Nummers : 449516, 449517, 449518, 449519, 449520,	
449521	

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Adriaan Stoopplein 10 te Overveen, e.a.

KADASTRALE AANDUIDING
EN
KADASTRALE TENAAMSTELLING

Zie bij de onderdelen van het complex.

OMSCHRIJVING

Omschrijving complex

In 1916-21 naar ontwerp van Ed. Cuypers in opdracht van Adr. Stoop gerealiseerd zwembadcomplex, genaamd Stoop's Bad en in oorsprong bestemd als overdekte bad- en zweminrichting met bijbehorende dienst- en bijgebouwen, in gematigd-expressionistische trant uitgevoerd. Alle gebouwen van het door Ed. Cuypers ontworpen complex Stoop's Bad zijn opgetrokken in baksteen en voorzien van siermetselwerk zoals muizetandlijsten, geprofileerde rollagen, spaarnissen en in donkere steen uitgevoerde geometrische siermotieven. De daken zijn gedekt met rode pannen en met blauwe pannen gedekte nokvorsten en boven- en benedenranden. Op de hoeken staan pironen. De deuren en vensters van de gebouwen - in diverse formaten en met verschillende indelingen - zijn van hout. Voor het hoofdgebouw bevindt zich een licht verhoogd terras met in het midden een licht uitzwenkende borstwering. Rondom het gehele complex een zeer eenvoudig hek, met bij de dubbele ingang elk twee overhoekse, deels met misbaksels gemetselde pijlers. Het complex bestaat uit de volgende onderdelen: 1. HOOFDGEBOUW, zie voor omschrijving bij complexonderdeel met monumentnummer: 449516; 2. MACHINISTENWONING, zie voor omschrijving bij complexonderdeel met monumentnummer: 449517; 3. BADMEESTERSWONING, zie voor omschrijving bij complexonderdeel met monumentnummer: 449518; 4. ONTJAZERINGSGEBOUW, zie voor omschrijving bij complexonderdeel met monumentnummer: 449519; 5. VACUUMGEBOUWTJE, zie voor omschrijving bij complexonderdeel met monumentnummer: 449520; 6. FIETSENSTALLING, zie voor omschrijving bij complexonderdeel met monumentnummer: 449521. Het in 1934-35 naar functionalistisch ontwerp van G.H.M. Holt toegevoegde buitenbadcomplex en de westelijk en oostelijk gelegen

Hyp. 4

Hypotheken 4

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4: 19117/120 10-01-2005 09:00

19-05-2005

Aantekeningen:

tennishuisjes zijn in 1996/1997 gesloopt.
 Waardering complex
 Het complex van Stoop's Bad is wegens architectuur- en cultuurhistorische waarde van algemeen belang door zijn algehele, zorgvuldig gedetailleerde verschijningsvorm van hoofd- en bijgebouwen naar ontwerp van Ed. Cuypers, de betrekkelijke gaafheid van het exterieur en de bijbehorende onderdelen, en de historisch-functionele betekenis als Bloemendaals eerste bad- en zweminrichting, alsook de betrekkelijke zeldzaamheid van een dergelijke monumentaal vormgegeven overdekte bad- en zweminrichting daterend uit het eerste kwart van de twintigste eeuw.

BESCHERMD(E) MONUMENT(EN)
 opgenomen in het register ingevolge artikel 6
 van de Monumentenwet 1988.

Provincie	: Noord-Holland	Monumentnummer	: 449517
Gemeente	: Bloemendaal	Besluitnummer	: n.v.t.
Objectcode	: 2051KA-00009-01	Besluitdatum	: 22-10-2004
Aanduiding	: RdMz		

Orderdeel van
 Complex : 449501 Rijksmonument
 2051KA-C-01
 Stoop's Bad

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Plaats : Overveen
 Straat : Adriaan Stoopplein
 Huisnummer : 9

KADASTRALE AANDUIDING

Kad. Gemeente : Bloemendaal
 Sectie : E
 Nummer : 2014

OMSCHRIJVING

Onschrijving complexonderdeel 2
 Vrijstaand westelijk op het terrein gesitueerde dienstwoning, in oorsprong bestemd als MACHINSTENWONING, en opgetrokken op nagenoeg vierkante plattegrond met een bouwlaag onder hoog, rondom uitstekend tentdak met dakkapellen aan voor- en achterzijde. De in een portiek geplaatste ingang bevindt zich rechts van de voorgevel. De oostgevel heeft verder een rechte erkerpartij. Voor het overige heeft het gebouw dezelfde kenmerken als beschreven bij de complexomschrijving.
 Waardering complexonderdeel 2
 Dienstwoning van belang wegens karakteristieke architectuur en als

RIJ/238

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4: 19117/120 10-01-2005 09:00

Aantekeningen:

1e

vervolgblad

Kadaster

historisch-functioneel onderdeel van het Stoop's Bad.

BESCHERMD(E) MONUMENT(EN)
opgenomen in het register ingevolge artikel 6
van de Monumentenwet 1988.

Provincie	: Noord-Holland	Monumentnummer	: 449519
Gemeente	: Bloemendaal	Besluitnummer	: n.v.t.
Objectcode	: 2051KA-00008-01	Besluitdatum	: 22-10-2004
Aanduiding	: RdMz		

Onderdeel van
Complex : 449501 Rijksmonument
2051KA-C-01
Stoop's Bad

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Plaats : Overveen
Straat : Adriaan Stoopplein
Huisnummer : 8

KADASTRALE AANDUIDING

Kad. Gemeente : Bloemendaal
Sectie : E
Nummer : 2252

OMSCHRIJVING

Omschrijving complexonderdeel 4
Vrijstaand, tussen machinistenwoning en hoofdgebouw in gesitueerd
ONTIJZERINGSGEBOUW, in oorsprong bestemd als ontijzeringsinrichting,
en opgetrokken op rechthoekige plattegrond met een bouwlaag onder
hoog, rondom licht overstekend tentdak. Bij het geschikt maken van het
pand voor bewoning zijn de betonnen reinwaterkelders verwijderd. Aan
beide korte zijden telkens een viertal hoge dubbele deuren met
drievuurs-bovenlichten. Aan beide lange zijden telkens een tiental
nagenoeg vierkante bovenlichten boven de verder gesloten bakstenen
gevels. Voor het overige heeft het gebouw dezelfde kenmerken als
beschreven bij de complexomschrijving.
Waardering complexonderdeel 4
Ontijzeringsgebouw met bijbehorende inrichting van belang wegens
karakteristieke architectuur en als historisch-functioneel onderdeel
van het complex van Stoop's Bad.

BESCHERMD(E) MONUMENT(EN)
opgenomen in het register ingevolge artikel 6

BRF-205

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4: 19117/120 10-01-2005 09:00

13-05-2025

Aantekeningen:

van de Monumentenwet 1988.	
Provincie : Noord-Holland	Monumentnummer : 449520
Gemeente : Bloemendaal	Besluitnummer : n.v.t.
Objectcode : 2051KA-00008-02	Besluitdatum : 22-10-2004
Aanduiding : RdMz	
Onderdeel van	
Complex : 449501 Rijksmonument	
2051KA-C-01	
Stoop's Bad	
PLAATSELIJKE AANDUIDING	
Plaats : Overveen	
Straat : Adriaan Stoopplein	
Huisnummer : bij 8	
KADASTRALE AANDUIDING	
Kad. Gemeente : Bloemendaal	
Sectie : E	
Nummer : 2252	
OMSCHRIJVING	
Omschrijving complexonderdeel 5 Vrijstaand, tegenover het ontijzeringsgebouw opgetrokken VACUUMGEBOUWTJE op achtzijdige grondslag, met kelder en een bouwlaag onder achtzijdig tentdak met eenvoudige kroonlijst waaronder aan alle zijden een drierruitsvenster, in oorsprong bestemd voor de opstelling van de vacuümketel ten behoeve van de aanzuiging van het bronwater waarmee het zwembad na filtering werd gevuld. Tegenwoordig doet het vacuümgebouwtje dienst als bergruimte, waartoe de vacuümketel verwijderd is en de kelderingang gewijzigd is. Voor het overige heeft het gebouw dezelfde kenmerken als beschreven bij de complexomschrijving. Waardering complexonderdeel 5 Vacuümgebouwtje uitsluitend van belang als karakteristiek en historisch-functioneel onderdeel van het hele complex van Stoop's Bad.	
BESCHERMD(E) MONUMENT(EN)	
opgenomen in het register ingevolge artikel 6	
van de Monumentenwet 1988.	
Provincie : Noord-Holland	Monumentnummer : 449521
Gemeente : Bloemendaal	Besluitnummer : n.v.t.
Objectcode : 2051KA-00010-02	Besluitdatum : 22-10-2004
Aanduiding : RdMz	

BK1.218

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4: 19117/120 10-01-2005 09:00

Aantekeningen:

2e

vervolgblad

Kadaster

Onderdeel van
Complex : 449501 Rijksmonument
2051KA-C-01
Stoop's Bad

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Plaats : Overveen
Straat : Adriaan Stoopplein
Huisnummer : bij 10

KADASTRALE AANDUIDING

Kad. Gemeente : Bloemendaal
Sectie : E
Nummer : 2009

Kad. Gemeente : Bloemendaal
Sectie : E
Nummer : 2067

OMSCHRIJVING

Omschrijving complexonderdeel 6

Aan de oostzijde van het terrein gesitueerde FIETSENSTALLING, in hout opgetrokken op hoefijzervormige grondslag met gesneden kolommen onder platte luifel; de kopeinden hebben een flauwhellend schilddak en zijn later door houten beschoot afgesloten. Voor het overige heeft het gebouw dezelfde kenmerken als beschreven bij de complex omschrijving. Waardering complexonderdeel 6

Fietsenstalling uitsluitend van belang als karakteristiek en historisch-functioneel onderdeel van het hele complex van Stoop's Bad.

BESCHERMD(E) MONUMENT(EN)
opgenomen in het register ingevolge artikel 6
van de Monumentenwet 1988.

Provincie : Noord-Holland	Monumentnummer : 449518
Gemeente : Bloemendaal	Besluitnummer : n.v.t.
Objectcode : 2051KA-00013-01	Besluitdatum : 22-10-2004
Aanduiding : RdMz	

Onderdeel van
Complex : 449501 Rijksmonument
2051KA-C-01
Stoop's Bad

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Plaats : Overveen

KRP.20

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 34-vervolg Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4: 19117/120 10-01-2005 09:00

18.09.2018

Aantekeningen:

Straat : Adriaan Stoopplein
Huisnummer : 13

KADASTRALE AANDUIDING

Kad. Gemeente : Bloemendaal
Sectie : E
Nummer : 2189

OMSCHRIJVING

Omschrijving complexonderdeel 3
Vrijstaand, oostelijk op het terrein gesitueerde dienstwoning, in oorsprong bestemd als BADMEESTERSWONING, en opgetrokken op nagenoeg vierkante plattegrond met een bouwlaag onder hoog, rondom overstekend tentdak met dakkapellen aan voor- en achterzijde, en aan de westzijde nog een van de oorspronkelijk aan beide zijden aanwezige schoorstenen. De in een portiek geplaatste ingang bevindt zich links in de voorgevel; de westgevel heeft een rechte erkerpartij. Voor het overige heeft het gebouw dezelfde kenmerken als beschreven bij de complex omschrijving.
Waardering complexonderdeel 3
Dienstwoning van belang wegens karakteristieke architectuur en als historisch-functioneel onderdeel van het complex van Stoop's Bad.

Zeist, 07-01-2005

De bewaarder wordt verzocht melding te maken in de kadastrale registratie bij de percelen van de aanwijzing als beschermd monument (MW) en deze akte tevens in te schrijven in de openbare registers.

De Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
mr. Medy C. van der Laan,
namens deze,
de Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
het Hoofd Monumentenregistratie en Subsidies,

w.g.

(mr. M.P. Otten)

Ondergetekende, Mathijs Pieter Otten, werkzaam en kantoorhoudende bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Broederplein 41 te Zeist, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Rijks 218

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4: 19117/120 10-01-2005 09:00

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 10-01-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19117 nummer 120.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 19117/120 10-01-2005 09:00

Bijlage

45160_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,
 is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, zijn ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonbaar namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van degene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling 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 afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. 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 betaling 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 geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.

Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot onttruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,
 komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
 Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
 De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroep of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

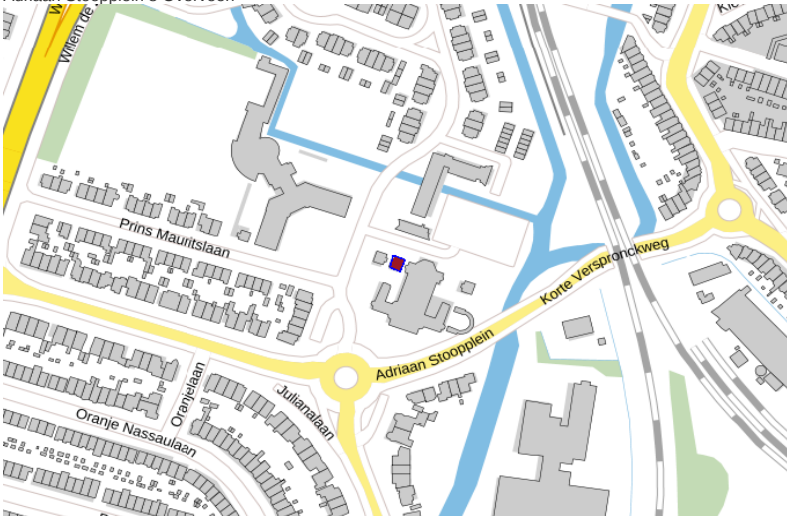
Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

45160_BAG Document.pdf

Adriaan Stoopplein 8 Overveen



Pand

ID	037710000010577
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1924
Geconstateerd	Nee
Begindatum	27-07-2015
Documentdatum	27-07-2015
Documentnummer	2015054972
Mutatiedatum	27-07-2015

Verblijfsobject

ID	0377010000010097
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	141 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	21-03-1995
Documentdatum	21-03-1995

Documentnummer 22363
Mutatiedatum 16-10-2009
Gerelateerd hoofdadres 0377200000029845
Gerelateerd pand 0377100000010577
Locatie x:102897.000, y:489501.000

Nummeraanduiding

ID 0377200000029845
Postcode 2051KA
Huisnummer 8
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
Begindatum 12-05-2009
Documentdatum 12-05-2009
Documentnummer 2009010731
Mutatiedatum 16-10-2009
Gerelateerde openbareruimte 0377300000000077

Openbare Ruimte

ID 0377300000000077
Naam Adriaan Stoopplein
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
Begindatum 22-06-2000
Documentdatum 22-06-2000
Documentnummer ORBL0004
Mutatiedatum 16-10-2009
Gerelateerde woonplaats 2653

Woonplaats

ID 2653
Naam Overveen
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
Begindatum 16-10-2008
Documentdatum 16-10-2008
Documentnummer 2008017499
Mutatiedatum 16-10-2009

Bronhouder

ID 0377
Naam Bloemendaal

Bijlage

45160_Bodemloket Rapport.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 23-12-2020



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

45160_Energielabel voorlopig.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning ▾	2051ka	8	▾	

Het energielabel van je woning

G

De woning **2051ka, 8** heeft een **voorlopig energielabel G**

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

Bijlage

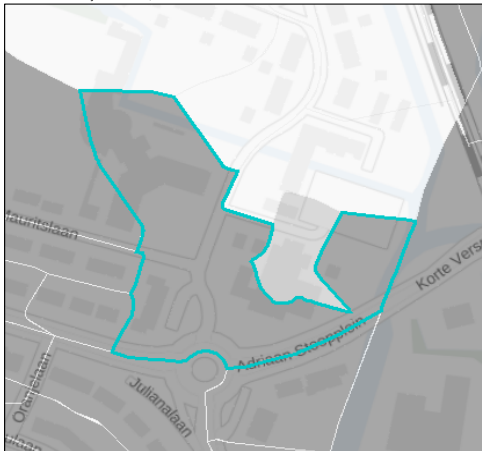
45160_funderingviewer.pdf



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 2051KA

Anmaakdatum/-tijd: 7-1-2021, 22:50:59



Percentage BAG panden gebouwd voor 1970

Percentage BAG panden gebouwd voor 1970

- Stedelijk gebied – 0-20 %
- Stedelijk gebied – 40-60 %
- Stedelijk gebied – 80-100 %

Dit postcodegebied (2051KA) bevat 13 panden (BAG). Van deze panden is 92,3% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is.

In steden is een bodemindeling soms niet goed te maken door de ontstane bodemdiversiteit. In het algemeen geldt dat met name steden in West- en Noord-Nederland kwetsbare bodemgebiedsdelen kennen. Aandacht voor funderingsproblematiek bij houten funderingspalen is daar op zijn plaats.

Disclaimer

Het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) ontwikkelde in samenwerking met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970 per postcodegebied, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Bijlage

45160_kostenoverzicht.pdf

TSK/20.2376.01

Adriaan Stoopplein 8 te Overveen

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45160_Ruimtelijkeplannen Overveen 2013.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Overveen 2013

Datum afdruk: 2020-12-23

Naam overheid: gemeente Bloemendaal

IMRO-versie: IMRO2012

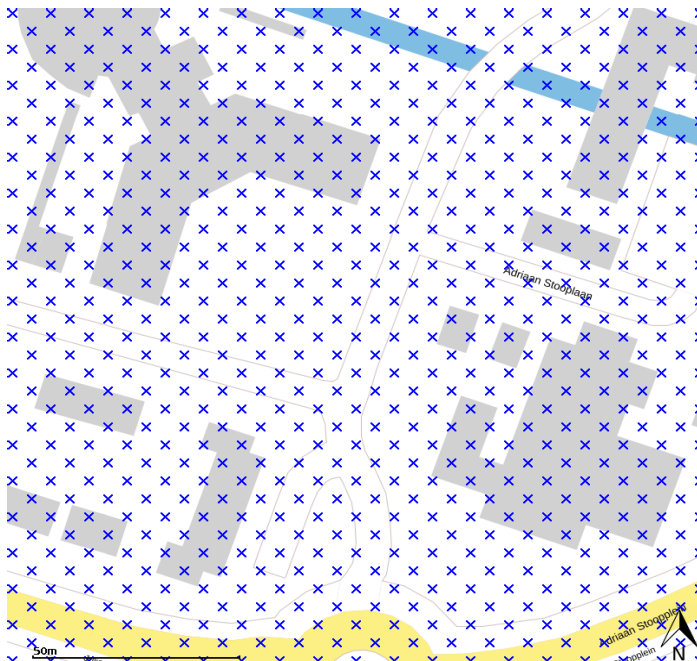
Type plan: gerechtelijke uitspraak

Plan datum: 2014-07-16

Planidn: NL.IMRO.0377.OV2012-gu01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45160_Ruimtelijkeplannen Overveen 2013-1.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Overveen 2013

Datum afdruk: 2020-12-23

Naam overheid: Bloemendaal

IMRO-versie: IMRO2008

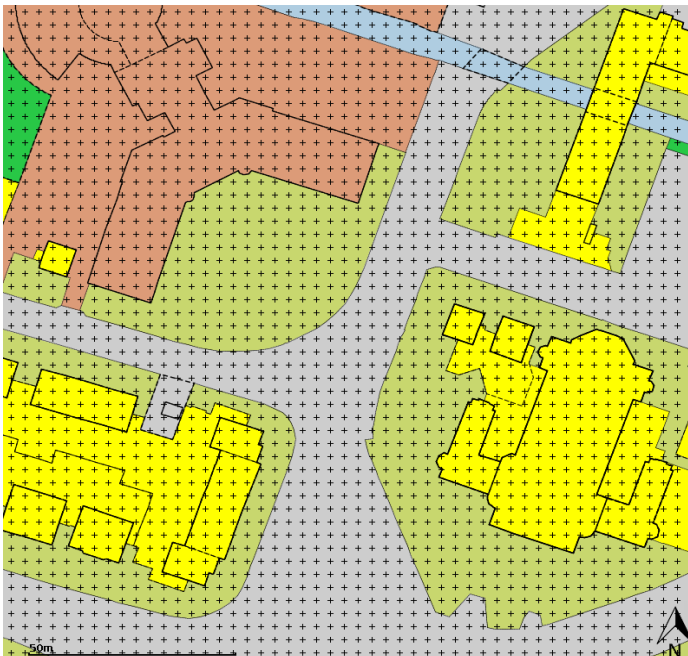
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-06-27

Planidn: NL.IMRO.0377.OV2012-vg02

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agraris
	agraris met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45160_Ruimtelijkeplannen Paraplubestemmingsplan parkeren Bloemendaal.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Paraplubestemmingsplan parkeren Bloemendaal	Datum afdruk:	2020-12-23
Naam overheid:	Gemeente Bloemendaal	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2020-07-28
Planidn:	NL.IMRO.0377.PARK2020-ow01	Planstatus:	ontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45160_uittrekselkadastralekaart Bloemendaal-E-2252.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: jazzroessen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bloemendaal	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2252	
	Vorstelijke kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijlage

45160_bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



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 inzetssom. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetssom 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 hervelling 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 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 kadaasterkosten 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 _____ éérentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetpremie omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetpremie 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 AVE 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 _____ éérentwintig, 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 hypotheeken (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 overgelegd 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 deurwaardersexploijt, 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 rechtsoptvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke 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 BIJDINGEN _____

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, zodra 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 —
strekken 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 bouwplan 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 bouwplan, 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 desalhettemin 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 gedrag 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 Burgermeester 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 kettingbedingen

Artikel 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 rechtsoptvolgers - zults 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, zults op —
verbeurte aan de gemeente van een onmiddellijk opelsbare 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 —
appartementenrechten casu quo de beperkte genotsrechten daarop. " —
- Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke —
verkooper 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 verkooper 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 opelsbare —



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 verbeurde 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. —

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45160.pdf



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 inzetson. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetson 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 blijkens 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 hervelling 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 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 kadaasterkosten 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 _____ éérentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetpremie verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetpremie 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 AVE 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 _____ éérentwintig, 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 hypotheeken (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 overgelegd 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 erfdiensbaarheden, 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 rechtsoptvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke 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 BIJDINGEN _____

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, zodra 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 —
strekken 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 bouwplan 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 bouwplan, 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 desalhettemin 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 gedrag 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 Burgermeester 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 kettingbedingen

Artikel 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 rechtsoptvolgers - 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 opelsbare 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 —
appartementenrechten casu quo de beperkte genotsrechten daarop. " —

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke —
verkoop 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 opelsbare —



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 verbeurde 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. —

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45160_kostenoverzicht.pdf

TSK/20.2376.01

Adriaan Stoopplein 8 te Overveen

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.