

Gerda Brautigamstraat 8, 1506WL ZAANDAM (46509)



Woonhuis
het woonhuis met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden



Beschrijving

het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Zaanstad, gelegen aan de Gerda Brautigamstraat te Zaanadam, met de rechten van de erfpachter van de zich op die grond gestichte woning plaatselijk bekend als Gerda Brautigamstraat 8 te 1506 WL Zaanadam



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 28 november 2024
Inzet	donderdag 28 november 2024 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 28 november 2024 vanaf 13:30
Kantoor	Notariskantoor Dijkhuis Koeman Hoogstraat 11 1541 KW KOOG AAN DE ZAAAN T: 075 612 55 20 F: 075 612 57 86 E: info@notariskoeman.nl
Behandelaar	mr. D.B. Dijkhuis



Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1993
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	81 m ²
Woninginhoud	291 m ³
Perceeloppervlakte	122 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. Op verzoek van de bank kan de eigendomsoverdracht niet plaatsvinden in de periode tussen 15 december 2024 en 4 januari 2025.

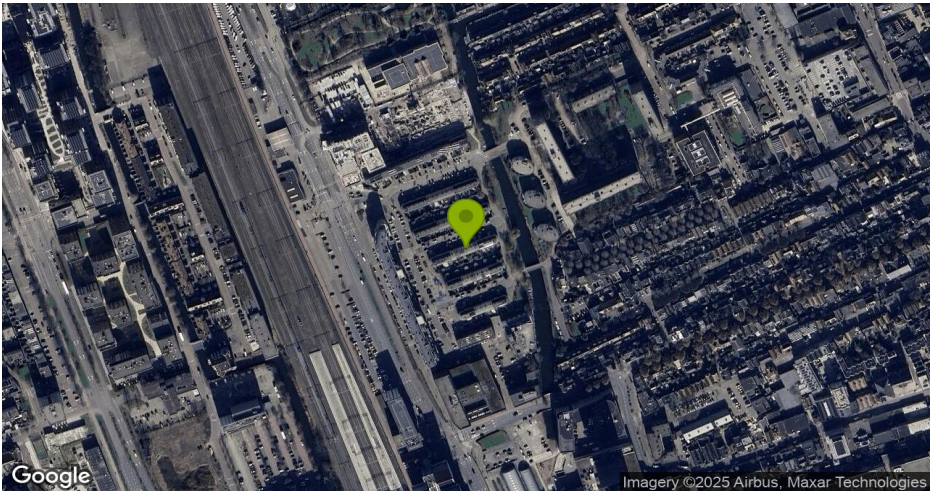
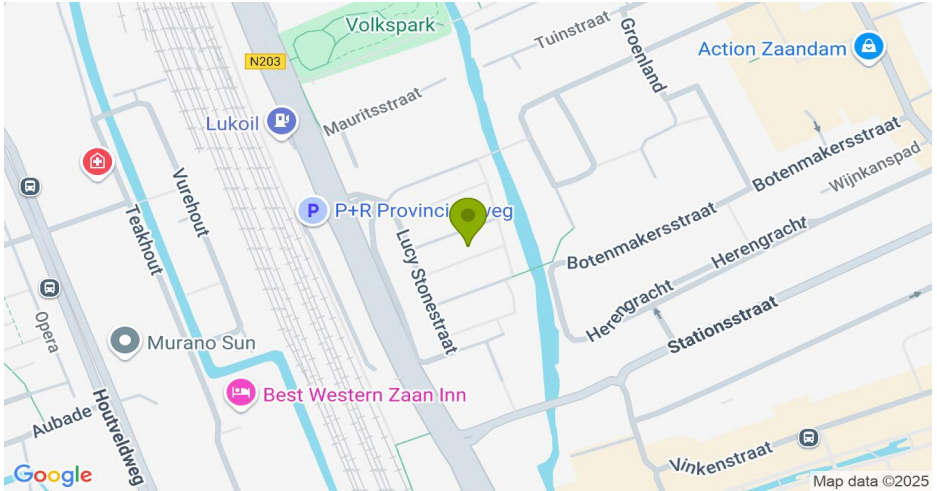


Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K nummer 10922, groot één are tweeëntwintig centiare (1 a 22 ca)

Financieel

Lasten	OZB, € 269,17 jaarlijks Waterschapslasten, € 124,49 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.329,00 (per 22-10-2024 om 12:23 uur) exclusief overdrachtsbelasting (per 22-10-2024 om 11:52 uur)



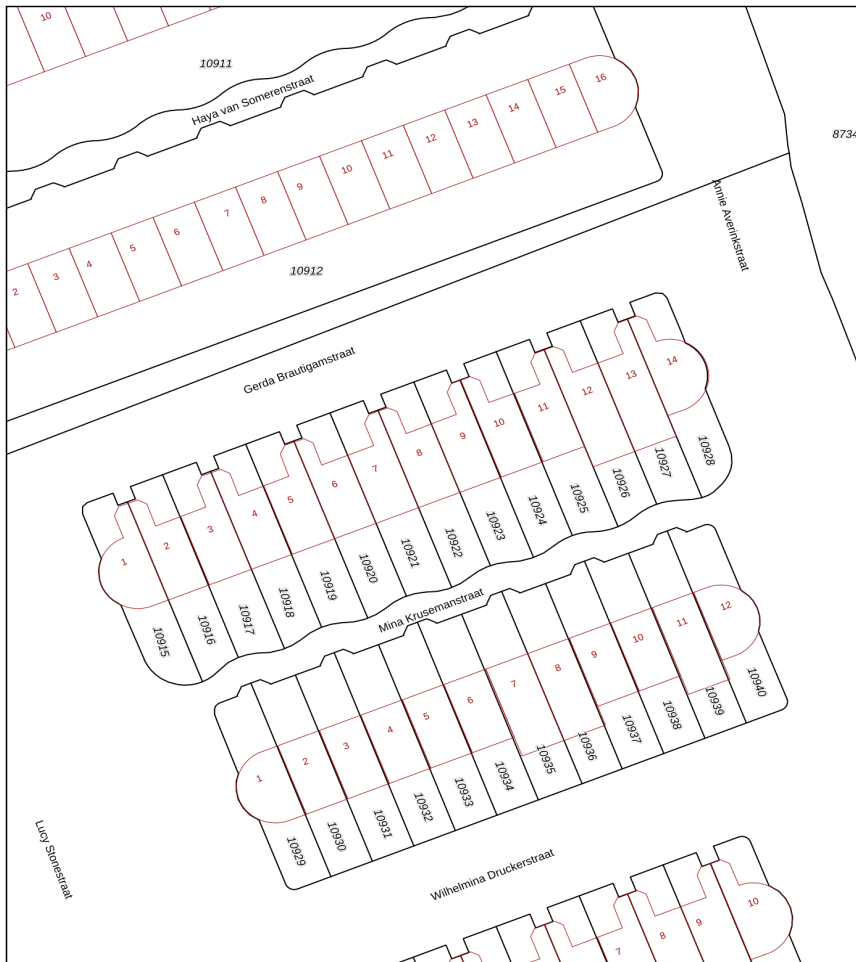


Kadastrale kaart

46509-kadastralekaart1506GerdaBrautigamstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Linda Bonouvrie



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaandam

Sectie K

Perceel 10922

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijlage

46509_Algemene erfpachtvoorwaarden.pdf

80,50

79
010
2465
AV

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen -	De bewaarder.	10515
deel	nr.				
756	2532	AMSTERDAM	12-JUN-1991	Mr. R.J.M. Engels	37 115 met zonder: ☒ vervolgblad(en)

Aantekeningen:

Op de tiende juni -----
negentienhonderd één en negentig, -----
compareerde voor mij, Meester Erik Johann Schwarze, ---
notaris ter standplaats Zaandam, gemeente Zaanstad: ---
De heer Meester Frederik Marinus, gemeente-ambtenaar, -
wonende te Koog aan de Zaan, -----
ten deze de gemeente Zaanstad vertegenwoordigend als --
daartoe overeenkomstig het bepaalde in artikel 78 lid 2
der Gemeentewet aangewezen door de Burgemeester der Ge-
meente Zaanstad bij diens besluit van elf januari ne- -
gentienhonderd vier en tachtig, -----
zulks ter uitvoering van een besluit van de Raad der --
Gemeente Zaanstad de dato vijf en twintig april negen-
tienhonderd één en negentig, nummer 44. -----
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: -----
Bij voormeld besluit van de Raad der Gemeente Zaanstad
zijn vastgesteld de "Algemene Erfpachtsbepalingen ----
1991", zoals deze met ingang van één juni negentienhon-
derd één en negentig zullen gelden ten aanzien van door
de Gemeente Zaanstad in erfpacht uit te geven grond. --
Voorts werd bij bedoeld besluit bepaald, dat met ingang
van gemelde datum de "Algemene Erfpachtsbepalingen ----
1978", zoals deze zijn vastgesteld door de Raad der Ge-
meente Zaanstad bij besluit de dato vier en twintig ---
augustus negentienhonderd acht en zeventig en neerge- -
legd in een akte, verleden voor de destijds te Zaanwijk
gevestigde notaris P. de Groot op zes februari negen- -
tienhonderd negenenzeventig overgeschreven ten hypo- ---
theekantore te Amsterdam de achtste februari negen-
tienhonderd negen en zeventig in deel 6087 nummer 57 --
niet meer zullen worden toegepast. -----
Ook van bedoelde "Algemene Erfpachtsbepalingen 1991" --
dient ingevolge bedoeld raadsbesluit bij notariële akte
te blijken. -----

- 2 -

Ter uitvoering van het vorenstaande wordt bij deze ----
vastgesteld, dat de "Algemene Erfpachtsbepalingen 1991"
luiden als volgt: -----

ARTIKEL 1. -----

ALGEMENE BEPALINGEN EN BIJZONDERE VOORWAARDEN. -----

1. De gemeente geeft grond uit in erfpacht met toe- -
passing van deze algemene bepalingen en voorts on-
der zodanige bijzondere voorwaarden als voor elke
aanbieding met de gegadigde is overeengekomen. ---

ARTIKEL 2. -----

VESTIGEN EN WIJZIGEN RECHT VAN ERFPACHT. -----

- 2.1. Van het vestigen of wijzigen van het recht van ---
erfpacht wordt binnen drie maanden na datum van --
het betreffende raadsbesluit akte opgemaakt, ten -
overstaan van een door de gemeente -in overleg met
erfpachter- aan te wijzen notaris. -----
Indien daartoe gegronde redenen aanwezig zijn, kan
het college van burgemeester en wethouders deze --
termijn verlengen. -----
- 2.2. In de akte tot vestiging wordt in ieder geval op-
genomen: -----
 - de ingangsdatum van het recht van erfpacht; ---
 - het gebruik dat van de grond en van de daarop --
te stichten of reeds gestichte opstallen moet --
worden gemaakt; -----
 - de canon, alsmede de aan de berekening van de --
canon ten grondslag liggende grondwaarde; -----
 - indien de canon is afgekocht, de afkoopsom en --
de periode waarvoor de canon is afgekocht; -----
 - de algemene en bijzondere bepalingen die op het
erfpachtsrecht van toepassing zijn met inbegrip
van wijzigingen en/of aanvullingen daarop. ----

ARTIKEL 3. -----

KOSTEN VESTIGEN RECHT VAN ERFPACHT. -----

Bewaring:	De bewaarder,	10515
AMSTERDAM	Mr. R.J.M. Engels	37 116
		ste vervolgblad

- 3 -

3. Alle kosten (waaronder begrepen de kosten van wijziging), lasten, rechten en belastingen verbonden aan de uitgifte in erfpacht, alsmede alle kosten en rechten wegens de uitgifte van grossen en ----- authentieke afschriften, komen ten laste van de -- erfpachter. -----
- Voor zover deze kosten door de gemeente zijn voorgeschoten, moeten deze bij het passeren van de akten aan de gemeente worden terugbetaald. -----

ARTIKEL 4. -----
DUUR VAN HET RECHT VAN ERFPACHT. -----

4. De grond wordt in voortdurende erfpacht uitgegeven. -----
- Het recht van erfpacht vangt aan op de datum waarop de gemeenteraad tot uitgifte in erfpacht besluit. -----

ARTIKEL 5. -----
TOESTAND EN AANDUIDING VAN HET OBJEKT. -----

- 5.1. Het perceel wordt in erfpacht uitgegeven in de --- staat waarin dit zich bij de aanvang van het erfpachtsrecht bevindt, vrij van hypothecaire inschrijvingen en van in het register van de bewaarder der hypotheeken overgeschreven beslagen, maar overigens met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden en verdere rechten en lasten. ---
- De gemeente verleent geen vrijwaring voor haar onbekende gebreken. -----
- 5.2. Tenzij anders overeengekomen, wordt de grond door de gemeente bij eerste uitgifte, geleverd vrij van stoffen, die naar op het moment van uitgifte gangbare opvattingen of wettelijke regelingen, mede -- gelet op het gebruik dat van de grond zal worden gemaakt, gevaar opleveren voor het milieu en/of de volksgezondheid. -----

- 4 -

5.3. Erfpachter kan geen vermindering, kwijtschelding -
of teruggave van de canon vorderen wegens schade -
of onheilen, van welke aard ook, noch wegens het -
gemis van het genot van het in erfpacht uitgegeven
goed, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, behalve
indien sprake is van opzet of nalatigheid van de -
gemeente. -----

ARTIKEL 6. -----

FINANCIELE BEPALINGEN. -----

Vaststelling van de canon. -----

- 6.1. De uitgifte van grond in erfpacht geschiedt tegen
een in geld vast te stellen jaarlijkse canon. ---
De canon wordt berekend naar een percentage van de
grondwaarde, vermeerderd met een opslag voor admi-
nistratiekosten, zijnde vijf/tiende procent (0,5%)
van de grondwaarde. -----
- 6.2. De grondwaarde wordt tussen partijen overeengeko-
men met inachtneming van terzake geldende over- --
heidsvoorschriften, de ontwikkelingen in de markt-
prijzen van onroerend goed, alsmede met het oog op
het gebruik van de grond en opstallen dat aan de -
erfpachter is of wordt toegestaan. -----
- 6.3. Burgemeester en Wethouders zullen het canonpercen-
tage op de eerste werkdag van elk kwartaal aan de
hand van de marktrente vaststellen. -----
Onder marktrente wordt verstaan de rente die de --
Bank van Nederlandsche Gemeenten de gemeente in --
rekening brengt voor langlopende geldleningen. --

ARTIKEL 7. -----

BETALING VAN DE CANON. -----

- 7.1. De canon moet bij vooruitbetaling in half-jaar- --
lijkse termijnen worden voldaan, op een door of --
namens het college van burgemeester en wethouders
aan te geven wijze. -----

Bewaring:

AMSTERDAM

De bewaarder,

Mr. R.J.M. Engels

10515

37

117

2de

vervolgblad

- 5 -

7.2. De canon moet zijn voldaan, uiterlijk op de achtste werkdag van elk der maanden januari en juli, - zonder enige schuldvergelijking of korting uit --- welken hoofde dan ook. -----

7.3. Voor zover de eerste respectievelijk de laatste termijn geen vol kalenderhalfjaar bestrijkt, zal - betaling van de canon geschieden tegelijk met de - betaling over het eerste respectievelijk het laatste volle kalenderhalfjaar. -----

ARTIKEL 8.

AANPASSING VAN DE CANON.

8.1. De canon wordt door het college van burgemeester - en wethouders, telkens na verloop van een periode van vijf jaar, voor een daaraanvolgende periode -- van vijf jaar, aangepast aan de ontwikkelingen van de marktrente zoals bedoeld in artikel 6.3. -----

8.2. De vijfjaarlijkse periode wordt steeds berekend -- vanaf één januari respectievelijk één juli, vol- - gend op de datum waarop het recht van erfpacht is ingegaan. -----

8.3. Een canonherziening als gevolg van artikel 11, --- brengt geen verandering in het tijdstip van aan- - passing van de canon ingevolge het eerste lid van dit artikel. -----

ARTIKEL 9.

HERZIENING VAN DE CANON.

9.1. De grondwaarde, die aan de canon ten grondslag --- ligt, is vastgesteld voor een tijdvak van vijf en twintig jaar. -----

9.2. Voor de aanvang van een nieuw erfpachttijdvak van vijf en twintig jaar wordt door de gemeente de --- grondwaarde opnieuw bepaald en de canon opnieuw -- vastgesteld, uitgaande van de nieuwe grondwaarde - en het op dat moment geldende marktrente-percenta-

- 6 -

- ge. -----
- 9.3. Tenminste zes maanden voor afloop van elke periode van vijf en twintig jaar, stelt het college van --
- burgemeester en wethouders erfpachter in kennis -- van de herziene grondwaarde en de daarmede gewijzigde canon, die als basis zal gelden voor de volgende periode van vijf en twintig jaar. -----

ARTIKEL 10. -----

AFKOOPT VAN DE CANON. -----

- 10.1. Burgemeester en Wethouders kunnen bij de vestiging van het recht van erfpacht en telkens na verloop -- van vijftig jaar, met de erfpachter overeenkomen, dat door betaling van een bedrag ineens, de canon voor een periode van vijftig jaar bij vooruitbetaling wordt afgekocht. -----
- 10.2. De in dat geval door de erfpachter te betalen afkoopt som is gelijk aan de op dat moment geldende -- grondwaarde. -----
- 10.3. Indien de canon niet wordt afgekocht als bedoeld -- in artikel 10.1. kunnen burgemeester en wethouders tussentijds met de erfpachter overeenkomen, dat de nog niet verschenen canon-bedragen voor de resterende periode van vijftig jaar alsnog bij vooruitbetaling van een bedrag ineens, worden voldaan. -- Het bedrag van vooruitbetaling is in elk geval zodanig, dat de gemeente geen schade lijdt door deriving van de canon. -----
- De vooruitbetaling wordt geconstateerd bij onderhandse akte, welke de gemeente -voor rekening van erfpachter- doet overschrijven in de openbare registers. -----
- 10.4. Tussentijdse beëindiging van het erfpachtsrecht -- geeft geen recht op terugbetaling van een gedeelte van het vooruitbetaalde bedrag als bedoeld in het

Bewaring:	De bewaarder:	10515
AMSTERDAM	Mr. R. J. M. Engels	37/ 118
		3de vervolgblad

- 7 -

eerste en derde lid van dit artikel. -----

ARTIKEL 11. -----

MEERWAARDE. -----

11.1. Naar aanleiding van een door erfpachter voorgenomen en door Burgemeester en wethouders goedgekeurde wijziging van het gebruik van de grond en/of de opstallen, is de erfpachter de uit die wijziging voortvloeiende meerwaarde van de grond hetzij als afkoopsom hetzij als canon aan de gemeente verschuldigd. -----

11.2. Onder een wijziging wordt verstaan elk gebruik van de grond en/of de opstallen dat afwijkt van hetgeen in de notariële akte tot vestiging van het recht, is opgenomen. -----

11.3. De meerwaarde wordt berekend door het verschil te nemen van de grondwaarde met het oog op het gewijzigd gebruik en/of de gewijzigde opstallen en die met het oog op het volgens de akte van vestiging toegestane gebruik, respectievelijk de toegestane bebouwing. -----

De in dit lid bedoelde grondwaarden worden vastgesteld met inachtneming van de waarderingsmaatstaven van het moment van waardebepaling. -----

11.4. De wijziging van het gebruik van het perceel grond en/of de wijziging van de opstallen alsmede het bedrag van de betaalde meerwaarde worden geconstateerd bij notariële akte, die burgemeester en wethouders voor rekening van de erfpachter doen overschrijven in de openbare registers. -----

ARTIKEL 12. -----

SANCTIE. -----

Dwangsom. -----

12. Indien de erfpachter, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende veertien dagen weigerachtig of

- 8 -

nalatig blijft de in de algemene- of bijzondere --
voorwaarden genoemde verplichtingen na te komen, -
kan een zonder nadere ingebrekestelling of rech- -
terlijke tussenkomst door burgemeester en wethou-
ders vast te stellen direct opeisbare boete worden
verbeurd, van maximaal éénuizend gulden -----
(f 1.000,--), voor elke dag dat de niet-nakoming -
voortduurt, een en ander onverminderd het recht om
vergoeding van kosten, schaden en interessen te --
vorderen. -----

ARTIKEL 13. -----

OPZEGGING. -----

- 13.1. Indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet
in de nakoming van enige verplichting voort- ----
vloeiend uit de algemene of bijzondere voorwaar- -
den, kan de gemeente het erfpachtsrecht beëindigen
door opzegging, na ingebrekestelling van erfpach-
ter bij aangetekend schrijven. -----
- 13.2. Burgemeester en wethouders doen een gemotiveerd --
voorstel tot opzegging van het erfpachtsrecht, ---
waarna de gemeenteraad een besluit neemt. -----
- 13.3. Het gemeenteraadsbesluit bepaalt de dag, waarop --
het erfpachtsrecht uiterlijk moet worden opgezegd.
Opzegging vindt vervolgens plaats bij deurwaar- --
dersexploit en met inachtneming van een termijn --
van tenminste zes maanden. -----
- De opzegging wordt op straffe van nietigheid bin-
nen acht dagen betekend aan de hypotheekhouder(s)
en aan anderen die als beperkt gerechtigde of be-
slaglegger op het erfpachtsrecht in de openbare --
registers staan ingeschreven. -----

ARTIKEL 14. -----

GEVOLGEN BIJ OPZEGGING. -----

- 14.1. Indien het erfpachtsrecht eindigt door opzegging,

Bewaring:

AMSTERDAM

De bewaarder,

Mr. R.J.M. Engels

10515

37

119

de vervoigblad

- 9 -

mag de erfpachter de opstallen geheel noch gedeeltelijk wegnemen. -----

14.2. De gemeente is gerechtigd tot de opbrengst van --- verhuuring en ingebruikgeving en tot het gebruik -- van de grond vanaf de datum waarop het erfpachtsrecht ingevolge de opzegging eindigt. -----

14.3. Vanaf de datum dat de opzegging in werking treedt, komen alle belastingen en alle andere lasten, die op of wegens de eigendom en de bebouwing van de -- grond worden geheven, ten laste van de gemeente. -

14.4. De gemeente is verplicht binnen zes maanden na de dag waarop het erfpachtsrecht eindigt en de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente gesteld zijn, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten, een openbare verkoping volgens plaatselijke gewoonte en onder de - gebruikelijke veilingvoorwaarden te doen houden -- van een erfpachtsrecht op de grond, te verlenen -- voor de verdere tijdsduur van het geëindigde erfpachtsrecht en overigens onder de destijds voor -- dat recht gegolden hebbende voorwaarden. -----

14.5. De opbrengst van de verkoping wordt uitgekeerd aan de voormalige erfpachter, na aftrek van al hetgeen deze aan de gemeente met betrekking tot dat recht, de grond en de opstallen nog is verschuldigd en -- van de kosten van verkoping. -----

14.6. Indien het erfpachtsrecht voor het eindigen van -- het recht met hypotheek was bezwaard, wordt in --- afwijking van het vorige lid, de opbrengst, na --- aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtsrecht, de grond en de op -- stallen nog verschuldigd is en van de kosten van - de openbare verkoping aan de hypotheekhouder uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders --

- 10 -

vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, dat aan de hypotheekhouder zou toekomen indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van ----- gerechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht. --- Het daarna overblijvende bedrag van de opbrengst - wordt uitgekeerd aan de erfpachter. -----

14.7. Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft -- plaats, zolang niet de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, --- behoudens door derden rechtmatig verkregen ge- --- bruiksrechten. -----

14.8. Indien bij de openbare verkoping geen bod wordt -- gedaan of indien een prijs wordt geboden, die niet toereikend is voor hetgeen de gemeente volgens het derde lid mag afhouden, vervalt de verplichting -- tot gunning en is de gemeente niet tot enige uit- kering verplicht. -----

ARTIKEL 15. -----

VRIJWARING. -----

15. Erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle ver- -- plichtingen, tot vergoeding van schade, rente en - kosten, waartoe zij ingevolge het bepaalde bij --- artikel 1405 van het Burgerlijk Wetboek, wegens -- gehele of gedeeltelijke instorting van de opstal- len, gehouden mocht zijn. -----

ARTIKEL 16. -----

WOONPLAATS. -----

16.1. De erfpachter kiest met betrekking tot het recht - van erfpacht domicilie binnen Nederland. -----

16.2. De keuze van domicilie moet gedaan worden bij de - akte van uitgifte in erfpacht. -----

16.3. Elke wijziging in domicilie van erfpachter, dient bij aangetekend schrijven aan het college van --- burgemeester kenbaar te worden gemaakt. -----

Bewaring:	De bewaarder,	10515
AMSTERDAM	 Mr. R. J. M. Engels	37 120 Sde vervolgblad

- 11 -

ARTIKEL 17. -----
HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID. -----

- 17.1. Indien het recht van erfpacht aan twee of meer ---
personen toekomt, zijn deze hoofdelijk aansprake-
lijk voor het voldoen aan de verplichtingen, welke
met betrekking tot dat recht tegenover de gemeente
moeten worden nagekomen. -----
- 17.2. De verplichtingen van de erfpachter, welke uit het
recht van erfpacht of de terzake aangegane over- -
eenkomsten voortvloeien, zijn, zelfs ten aanzien -
van erfenamen en rechtverkrigenden, ondeelbaar.
- 17.3. De gezamenlijke rechthebbenden dienen een hunner -
als vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente
daarvan in kennis te stellen. -----
De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen
en vorderingen met betrekking tot het recht van --
erfpacht rechtsgeldig aan of tegen deze vertegen-
woordiger doen instellen. -----

ARTIKEL 18. -----
GEBRUIK. -----

18. Het is erfpachter niet geoorloofd in, op of aan de
grond met opstellen werkzaamheden of handelingen -
te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf -
uit te oefenen, waardoor gevaar, schade of hinder,
dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of --
het milieu - waaronder die van de bodem- wordt ver-
oorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen
of nalaten door of vanwege de erfpachter ontstaat
- waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke -
bodemsanering- is voor rekening van de erfpachter.

ARTIKEL 19. -----
GEDOOGPLICHT. -----

- 19.1. De erfpachter is verplicht op, in, aan, of boven -
het perceel grond de aanwezigheid van door of van -

- 12 -

wege de gemeente aangebrachte leidingen, kabels, -
palen, rioleringen, drainagebuizen en andere -----
soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openba-
re doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze
voorzieningen worden onderhouden en vernieuwd, ---
voorzover in verband met het onderhoud noodzake-
lijk. -----

Na de uitgifte kunnen soortgelijke voorzieningen -
door de gemeente slechts worden aangebracht na ---
verkregen toestemming van de erfpachter. -----

19.2. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van
de uitvoering van de in lid 1 genoemde werkzaamhe-
den, zal ter keuze van de gemeente door haar en op
haar kosten worden hersteld, dan wel aan de erf- -
pachter worden vergoed. -----

ARTIKEL 20. -----

OVERDRACHT. -----

20.1. De erfpachter is verplicht in geval van gehele of
gedeeltelijke overdracht of splitsing van het ----
erfpachtsrecht, of de vestiging van een beperkt, -
persoonlijk of zakelijk recht waardoor het gebruik
van de grond door anderen wordt verkregen, in de -
desbetreffende akte de bepalingen van de algemene
en de bijzondere voorwaarden, waaronder het recht
is verleend, op te nemen of daarnaar te verwijzen.

20.2. Van het voornemen het recht van erfpacht te split-
sen -waaronder tevens het vestigen van een zake- -
lijk recht anders dan hypotheek wordt verstaan-,
dient bij aangetekend schrijven toestemming te ---
worden gevraagd aan het college van burgemeester -
en wethouders. -----

20.3. Het college van burgemeester en wethouders beslist
binnen veertien dagen na datum van ontvangst van -
het aangetekend schrijven. -----

Bewaring:

AMSTERDAM

De bewaarder,

Mr. R.J.M. Engels

10515

37

121

6de

vervolgblad

- 13 -

De termijn van veertien dagen kan ten hoogste éénmaal met veertien dagen worden verlengd, waarvan mededeling wordt gedaan aan de erfpachter. -----
Indien binnen de gestelde termijn geen reactie van de gemeente wordt ontvangen, dan wordt geacht -----
toestemming te zijn verleend. -----
20.4. De toestemming geldt niet in geval van executie of verkoop overeenkomstig artikel 1223, tweede lid -- van het Burgerlijk Wetboek, door een hypotheekhouder, indien hij als adspirant-hypotheekhouder ---- voordat het hypotheekrecht werd gevestigd daarom - uitdrukkelijk schriftelijk heeft verzocht. -----
20.5. Indien een handeling als bedoeld in artikel 20.1. plaatsvindt, is erfpachter verplicht, op zijn ---- kosten aan burgemeester en wethouders een authentiek afschrift van de desbetreffende akte te overleggen. -----

ARTIKEL 21.

HYPOTHEEKHOUDER.

21.1. Dit artikel wordt uitsluitend toegepast ten ---- opzichte van houders van hypotheken waarmee het -- erfpachtsrecht is bezwaard en die als zodanig ---- staan ingeschreven in het hypotheekregister. ----
21.2. De gemeente zal een hypotheekhouder tijdig in ---- kennis stellen van het uit handen geven van een -- incasso-procedure bij het niet nakomen van de ---- financiële verplichtingen door de erfpachter en -- van haar voornemen tot beëindiging van het recht - van erfpacht. -----

ARTIKEL 22.

DESKUNDIGEN.

22.1. Met deskundigen wordt bedoeld een aantal van drie.
22.2. Onverminderd het recht van partijen elk geschil -- aan de gewone rechter voor te leggen, kunnen par-

- 14 -

tijen in overeenstemming kiezen voor het voorleggen van een geschil aan deskundigen. -----

22.3. De deskundigen zullen daartoe op verzoek worden aangewezen door de President van de Arrondissementsrechtbank te Haarlem. -----

22.4. De deskundigen hebben tot taak, een voor partijen bindend advies uit te brengen omtrent het punt van geschil dat aan hen is voorgelegd. -----

22.5. Indien de deskundigen niet tot een eenstemmig advies kunnen komen, geldt als bindend het advies dat bij meerderheid van stemmen is uitgebracht. --

22.6. De deskundigen stellen bij hun advies tevens de verhouding vast, waarin partijen de kosten van het advies moeten dragen. -----

ARTIKEL 23. -----

SLOTBEPALING. -----

23. Deze bepalingen kunnen worden aangehaald onder de titel "Algemene Erfpachtsbepalingen 1991". -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----
Waarvan akte in minuut is verleden te Zaandijk op de in het hoofd dezer vermelde datum. -----

Onmiddellijk nadat opgave van de zakelijke inhoud dezer akte aan de comparant is gedaan en deze heeft verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant - en mij, notaris, ondertekend. -----
(getekend) F. Marinus; E.J. Schwarze. -----

voor afschrift.

(gete:) E.J. Schwarze

Bewaring:

AMSTERDAM

De bewaarder,

Mr. R.J.M. Engels

10515

37

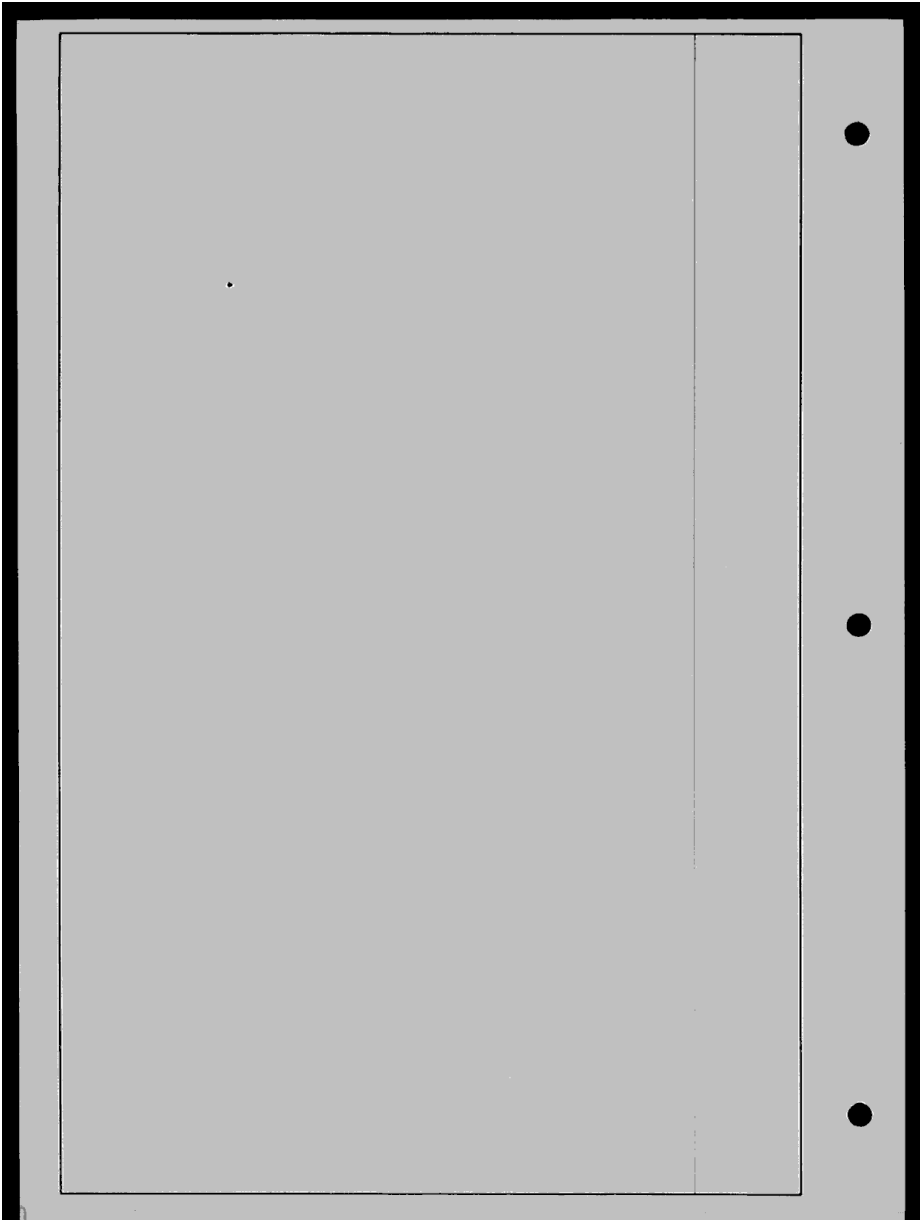
122

4de vervolgblad

De ondergetekende, Mr Erik Johann Schwarze, notaris ter standplaats Zaandam, gemeente Zaanstad, verklaart dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex de artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.
(get.: E.J.Schwarze)

De ondergetekende, Mr Erik Johann Schwarze, notaris ter standplaats Zaandam, gemeente Zaanstad, wonende aldaar, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden afschrift.
Zaandam, 10 juni 1991





Bijlage

46509_Akte uitgifte in erfpacht met deel 11334 nr 8.pdf

Kantoor: **AMSTERDAM** Tijdstip van aanbieding: **22-JAN-1993 09:00** De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers: **11334** 8 17

met 10 vervolgbladen

Aantekeningen: *161.000 riks.* *verp. 03 - 007* *grad.* *01 06 13*

300
MR E.J. SCHWARZE
notaris,
Zeemansstraat 21,
Zaandam

Hyp. 4

Op eenentwintig januari negentienhonderddrieen-
negentig
compareerden voor mij, Meester Erik Johann Schwarze,
notaris ter standplaats Zaandam, gemeente Zaanstad:
1. de heer Meester Frederik Marinus, gemeente-ambte-
naar, wonende te Koog aan de Zaan, Kogerwatering
59, ongehuwd en geboren te Amsterdam op drieën-
twintig september negentienhonderdzevenveertig
ten deze de Gemeente Zaanstad, Bannehof 1 te 1544
VX Zaandijk, postadres Postbus 1400, 1500 AK ---
Zaandam, vertegenwoordigende als daartoe overeen-
komstig het bepaalde in artikel 78 lid 2 der Ge-
meentewet aangewezen door de Burgemeester der Ge-
meente Zaanstad bij besluit van elf januari ne-
gentienhonderdvierenzeventig, zulks ter gedeelte-
lijke uitvoering van het besluit van de Raad der
Gemeente Zaanstad de dato vijftwintig november
negentienhonderdtweeenegentig nummer 355. -----
2. Ayolt Ekkes, notarieel medewerker, wonende te ---
Heiloo, Groot Barlaken 60 (postcode 1851 GD), ---
gehuwd en geboren te Zaandam op negentien decem-
ber negentienhonderddrieëndertig, -----
ten deze handelende als schriftelijk gevolmach-
tigde van de te 3871 AZ Hoevelaken, Westerdorps-
straat 66, gevestigde besloten vennootschap met -
beperkte aansprakelijkheid "Bouwfonds Woningbouw
B.V.". -----
A. De comparanten, handelend als gemeld, verklaar-
den: -----
Uitgifte in erfpacht -----
Ter gedeeltelijke uitvoering van een op vieren-
twintig november negentienhonderdtweeenegentig-
door de Gemeente Zaanstad, hierna te noemen de -
Gemeente, dan wel grondeigenaar, met "Bouwfonds -

Aantekeningen:

- 2 -

Woningbouw B.V.", hierna te noemen Bouwfonds, dan wel erfpachter, gesloten overeenkomst, strekkende tot uitgifte in erfpacht, geeft de Gemeente in -- erfpacht uit aan het Bouwfonds, dat van de Gemeente in erfpacht aanneemt: -----

zeven percelen grond, ter gezamenlijke grootte -- van ongeveer zestig aren vijftien centiaren, --- gelegen te Zaandam in het plan Spoorbuurt, kadastraal bekend als uitmakende die gedeelten van de percelen gemeente Zaandam, sectie K, numers 10737 en 10738 zoals die gedeelten door stiparcering -- bij benadering zijn aangegeven op de schetstekeningen genummerd respectievelijk "6679" en ----- "6681", welke na door de comparanten ter waarmaking getekend te zijn aan deze minute worden --- vastgehecht en voorts ter plaatse kennelijk zijn aangeduid, met dien verstande, dat indien en --- voorzover bij de uitmeting van de in erfpacht --- uitgegeven percelen door de landmeter van de --- Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers de aanwijzing door partijen afwijkt van voormelde schetstekening en/of plaatselijke. ----- aanduiding, die aanwijzing bepalend zal zijn voor hetgeen in erfpacht werd uitgegeven. -----

Eigendomsverkrijging -----

De in erfpacht uitgegeven onroerende zaak werd -- door de gemeente Zaanstad in eigendom verkregen -- bij diverse akten van overdracht, aan partijen -- genoegzaam bekend, die daarvan geen nadere omschrijving verlangen, onverminderd na te melden -- garantie van de gemeente terzake van haar be- --- schikkingsbevoegdheid. -----

Erfpachtsvoorwaarden -----

Het recht van erfpacht is voortdurend en heeft --

Aantekeningen:

11334

B

18

18te vervolgblad

- 3 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

een aanvang genomen op vijftientwintig november negentienhonderdtweeennegentig --- terwijl de vestiging daarvan is geschied met toepassing van de "Algemene Erfpachtsbepalingen 1991", zoals vastgesteld door de Raad der Gemeente Zaanstad bij besluit van vijftientwintig april negentienhonderdeenennegentig, nummer 44, --- opgenomen in een akte verleden voor de ondergetekende notaris op tien juni negentienhonderd één en negentig, overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam de twaalfde dier maand in deel 10515 nummer 37, ---

voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken. ---

Afkoop van de canonverplichting ---

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van de Algemene Erfpachtsbepalingen 1991 wordt de canon afgekocht voor het in dat artikel bedoelde tijdvak van vijftig jaar, welke afkoopsom wordt berekend overeenkomstig het hierna onder "Grondwaarde" bepaalde. ---

Grondwaarde ---

1. De aan de door erfpachter verschuldigde afkoopsom ten grondslag liggende grondwaarde is als volgt opgebouwd: ---

- a. vijftien sociale koop eengezinswoningen per kavel circa achttienduizend vijfhonderdvijfenzestig gulden (f. 18.565,--) in totaal tweehonderdachtenzeventigduizendvierhonderddrieentachtig gulden f 278.483,--
- b. dertig premie koop eengezinswoningen per kavel negentienduizend vierhonderd negen gulden (f. 19.409,--), in totaal vijf-

Aantekeningen:

- 4 -

honderdtweentachtigduizend twee-
honderd achtenzeventig gulden f 582.278,--
en beloopt derhalve in totaal
achthonderd zestig duizend zeven-
honderdeen zestig gulden - f 860.761,--

zulks exclusief omzetbelasting en onverminderd
te ontvangen locatie subsidie, welke ten goede
zal komen aan de Gemeente. -----

2. Over de sub 1 bedoelde afkoopsom dienen inte-
ressen te worden voldaan, berekend naar acht -
vier/tiende procent per jaar vanaf een januari
negentienhonderddrieennegentig (het tijdstip -
waarop de in erfpacht uitgegeven grond bouw-
rijp was) tot heden. -----

Feitelijke staat van oplevering -----

Het in erfpacht uitgegeven terrein wordt door de
Gemeente bouwrijp opgeleverd met inachtneming van
hetgeen hierna onder "Milieubepaling" is vermeld.

Verrekening over- of ondermaat -----

Indien de hiervoor vermelde grootte van de in ---
erfpacht uitgegeven grond en/of de verdere om- --
schrijving daarvan niet juist of niet volledig --
is, ontlene noch de Gemeente, noch het Bouwfonds
daaraan rechten. -----

Bouwplicht -----

1. Erfpachter is verplicht: -----
a. het in erfpacht verkregen terrein te bebou-
wen met: -----
aa. vijftien sociale koop eengezinswoning- -
gen. -----
bb. dertig premie koop eengezinswoningen. -
en als zodanig te laten gebruiken, terwijl -
het overige terrein ingericht dient te wor-

Aantekeningen:

11334

8

19

2.6

vervolgblad

- 5 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

den als tuin, een en ander overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders van Zaanstad goedgekeurd plan. -----

b. de hiervoor sub a bedoelde woningen met bijbehorend erf in overleg met en ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad van een erfafscheiding te voorzien en voorzien te houden. -----

c. voorzieningen te treffen teneinde de te bouwen woningen te kunnen aansluiten op een door Burgemeester en Wethouders van Zaanstad goed te keuren centraal antenne- of kabeltelevisiesysteem. -----

2. Erfpachter dient binnen drie maanden na dagtekening van de onder "Uitgifte in Erfpacht" genoemde overeenkomst een bouwvergunning aan te vragen, aan welke verplichting inmiddels is voldaan, en om binnen zes maanden na de datum van het verlenen van de bouwvergunning met de bouw van de sub 1a bedoelde woningen te beginnen, deze regelmatig voort te zetten en de gehele bouw binnen vijftien maanden na aanvang, overeenkomstig de bouwvergunning en de in deze akte nog gestelde eisen, te voltooien. -----
In bijzondere gevallen, ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad, kunnen de in de vorige alinea bedoelde termijnen door hen telkenmale met ten hoogste één jaar worden verlengd. -----

Indien erfpachter niet aan de in de eerste alinea bedoelde termijnen kan voldoen dient hij ter verkrijging van verlenging als in de vorige alinea bedoeld bij aangetekend schrijven, te richten aan Burgemeester en Wethouders

Aantekeningen:

- 6 -

- van Zaanstad met opgave van redenen een ver-
zoek tot verlenging in. -----
De kosten, schaden en interessen, die voor de
gemeente uit een verlenging van termijnen ----
voortvloeien, zijn voor rekening van de erf-
pachter. -----
3. Indien de erfpachter na bij aangetekend ----
schrijven in gebreke te zijn gesteld, geduren-
de veertien dagen weigerachtig of nalatig ----
blijft om binnen de hiervoor sub 2 bedoelde --
termijnen de bouwvergunning aan te vragen, de
bouw aan te vangen, dan wel te voltooien, zal
door de erfpachter aan de gemeente een zonder
verdere ingebrekestelling of rechterlijke tus-
senkomst dadelijk opeisbare boete verschuldigd
zijn, groot duizend gulden voor elke dag dat -
de niet-nakoming voortduurt, een en ander on-
verminderd het recht om vergoeding van kosten,
schaden en interessen van de erfpachter te ---
vorderen. -----
4. Indien de erfpachter aan de hiervoor omschre-
ven bouwplicht niet kan voldoen als gevolg van
executoriale of onderhandse verkoop krachtens
artikel 268 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek,
wordt de hiervoor sub 2 bedoelde bouwtermijn -
verlengd, met dien verstande, dat de bouw uiterlijk
een jaar na de inschrijving van een --
afschrift van het proces-verbaal van veiling -
of de akte van onderhandse levering in de ---
openbare registers moet zijn voltooid, mits --
aan het in de volgende alinea bepaalde wordt -
voldaan. -----
Indien executie als voormeld plaatsvindt op --
een tijdstip, dat de bouw nog niet is aange-

Aantekeningen:

11334

8

20

Sele

vervolgblad

- 7 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

vangen of voltooid, zal de executant gehouden zijn het in het onderhavige artikel "Bouw- --- plicht" bepaalde ten aanzien van de bij de --- veiling of onderhandse verkoop tot stand gekomen overeenkomst bij de veiling- of andere --- verkoopvoorwaarden aan de rechtverkrijgende(n) op te leggen, op verbeurte ten behoeve van de Gemeente van een zonder enige ingebrekestel- --- ling of rechterlijke tussenkomst direct opeis- bare boete van ten hoogste de grondwaarde als hiervoor onder "Grondwaarde" genoemd, op eer- --- ste vordering van Burgemeester en Wethouders - van Zaanstad ten kantore van de comptabele --- dier gemeente te voldoen. -----

Bouwondernemer -----

De woningen dienen te worden gebouwd door (een) - ondernemer(s), die ingeschreven staat of staan in de registers van de Stichting Garantie Instituut Woningbouw (GIW) te Rotterdam. -----

De ondernemer(s) moet(en) een bewijs van in- --- schrijving in het register van ingeschreven --- bouwondernemingen aan de Gemeente kunnen overleg- gen. -----

Bovendien moet(en) de toegelaten ondernemer(s) -- van de staat van de verkoop aan de Gemeente re- --- gelmatig opgave doen en een bewijs van inschrij- ving van het plan in het register van goedgekeur- de bouwplannen van het GIW overleggen. -----

Erfdienstbaarheden en andere bepalingen -----

1. Ten laste van de bij deze in erfpacht uitgege- ven percelen grond en ten behoeve van die ge- deelten van gemelde kadastrale percelen ge- --- meente Zaandam, sectie K, nummers 10737 en --- 10738 -----

Aantekeningen:

- 8 -

welke aan de Gemeente verblijven en welke de -
het verkochte onmiddellijk omringende openbare
wegen en openbaar groen zullen vormen worden -
bij deze gevestigd: -----

a. de erfdienstbaarheid, inhoudende het verbod
om op de op het lijdend erf te stichten op-
stallen en in of op het onbebouwd blijvend
gedeelte van het lijdend erf antennes - ---
schotelantennes daaronder begrepen - aan te
brengen en te houden, anders dan de instal-
laties, voortvloeiende uit de voorzieningen
bedoeld onder Bouwplicht sub 1 c. -----

b. de erfdienstbaarheid, inhoudende het verbod
om de gevels van elk aaneengesloten blok --
woonhuizen over te schilderen in een ander
kleurenschema, dan waarin het bij de ople-
vering geschilderd was, tenzij vooraf door
de gezamenlijke eigenaren van een aange-
sloten blok woonhuizen aan Burgemeester en
Wethouders van Zaanstad toestemming voor --
een nieuw kleurenschema is verzocht en die
toestemming van bedoeld college is verkro-
gen, in welk geval de erfdienstbaarheid in
den vervolge betrekking zal hebben op het -
nieuwe kleurenschema. -----

c. de erfdienstbaarheid om te dulden dat de --
takken van de bomen en beplantingen, staan-
de langs de openbare weg, boven het in erf-
pacht uitgegeven perceel hangen en dat de -
wortels der bomen of beplantingen zich in
het erf van de erfpachter bevinden. -----

d. de erfdienstbaarheid om te dulden, dat op,
in, aan of boven het in erfpacht uitgegeven
terrein en de daarop te bouwen opstallen --

Aantekeningen:

11334

8

21

Ude vervolgblad

- 9 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

zovele en zodanige pijpen, kabels, leid-
gen, draden, isolatoren, rozetten, pijp-
stellingen, steunijzers, zinkputten en ---
kastjes van de centrale antenne-inrichting,
alles met bijbehorende werken en toebeho-
ren, in verband met geleidingen voor water,
gas en electriciteit, telefoon, afvalstof-
fen of andere openbare doeleinden, kabelte-
levisie steeds inbegrepen, worden aange-
bracht, onderhouden, hersteld of vernieuwd
als Burgemeester en Wethouders van Zaanstad
dan wel de belanghebbende nutsbedrijven no-
dig achten. -----

- e. de erfdiensbaarheid om te dulden dat, ---
voorzoverre het in erfpacht uitgegeven per-
ceel aan een openbaar water grenst, een ---
strook grond van twee meter breedte langs -
de waterkant mag worden gebruikt voor het -
uitvoeren van werkzaamheden aan, op, in of
boven dat openbaar water, waaronder begre-
pen het storten en gestort houden gedurende
korte tijd van uit dit water en/of de bodem
ervan afkomstige stoffen of goederen. ----
2. De op het bij deze akte in erfpacht uitgegeven
terrein te stichten woningen en verdere op-
stallen, alsmede het onbebouwd blijvend ge-
deelte van het onderhavige terrein, dienen ---
voorzover een en ander van de openbare weg of
andere openbare plaatsen af zichtbaar is, in -
zodanige staat te worden gebracht en gehouden
als passend is voor de omgeving en beantwoordt
aan de standing van de wijk, een en ander ter
beoordeling van Burgemeester en Wethouders van
Zaanstad na het inwinnen van advies van één of

Aantekeningen

- 10 -

- meer terzake deskundigen. -----
3. De terrein- en erfafscheidingen, die van de openbare weg of andere openbare plaatsen af --- zichtbaar zijn, dienen overeenkomstig aanwijzingen van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad te worden aangebracht en in stand gehouden. -----
4. Indien een van het in erfpacht uitgegeven terrein deel uitmakende kavel aan openbaar water grenst, dienen door de erfpachter de beschoeiingen ten genoegde van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad te worden onderhouden en --- vernieuwd. -----
5. Bij niet-nakoming van het hiervoor sub 1 tot en met 4 bepaalde, schending van de hiervoor sub 1 bedoelde erfdienstbaarheden daaronder -- begrepen, verbeurt de erfpachter, ongeacht de aan de eigenares van het heersend erf toekomende zakenrechtelijke acties, telkenmale ten behoeve van de Gemeente een door het enkel --- feit der nalatigheid of overtreding en zonder rechterlijke tussenkomst of ingebrekestelling dadelijk opeisbare boete, groot eenhonderd --- gulden per dag voor elke kavel of woning, --- waarop de overtreding betrekking heeft, op --- eerste vordering van Burgemeester en wethouders van Zaanstad te voldoen ten kantore van de comptabele dier gemeente. -----

Kettingbeding -----

Door de erfpachter aan wie het erfpachtsrecht --- door de Gemeente is verleend, alsmede zijn --- rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel, zullen de verplichtingen, die terzake van --- het verleende erfpachtsrecht zijn opgelegd alsme-

Aantekeningen:

11334

8

22

Sche

vervolgblad

- 11 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

de het hiervoor onder "Bouwplicht", "Erfdienst-
baarheden en andere bepalingen" en het in het on-
derhavige artikel onder "Kettingbeding" bepaalde,
bij elke akte van overdracht, waarbij onder akte
van overdracht mede is te verstaan de akte hou-
dende vestiging van een beperkt recht anders dan
hypotheek, in elke volgende akte aan de nieuwe --
verkrijger dienen te worden opgelegd en ten be-
hoeve van de Gemeente door de vervreemder dienen
te worden aangenomen. -----
Bij gebreke van nakoming van deze verplichting --
verbeurt de nalatige vervreemder ten behoeve van
de Gemeente een zonder enige ingebrekestelling of
rechterlijke tussenkomst dadelijk opeisbare boete
van maximaal de grondwaarde, zoals hiervoor onder
"Grondwaarde" vastgesteld. -----
Deze boete dient op eerste vordering van Burge-
meester en Wethouders van Zaanstad te worden vol-
daan ten kantore van de comptabele der gemeente.
Het hiervoor bepaalde laat onverlet de bevoegd-
heid van de Gemeente om overeenkomstig het be-
paalde in artikel 13 van de Algemene Bepalingen -
Erfpacht 1991 het erfpachtsrecht door opzegging -
te beëindigen, indien de overgang van het erf-
pachtsrecht ten gevolge heeft gehad, dat de bepa-
lingen van de overeenkomst tot uitgifte in erf-
pacht niet op het gevestigde dan wel met toestem-
ming van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad
gewijzigde erfpachtsrecht van toepassing zijn en
deze na afloop van de in lid 3 van gemeld artikel
13 bedoelde termijn na een aan de erfpachter bij
deurwaardersexploit betekende sommatie daarop ---
niet alsnog van toepassing zijn verklaard. -----
Na voltooiing van de bouw, ter beoordeling van --

Hypotheeken 3/4-vervolg

141403P

Aantekeningen

- 12 -

Burgemeester en Wethouders van Zaanstad, behoeft het hiervoor onder "Bouwplicht" bepaalde met uitzondering van lid 1 niet meer te worden opgenomen. -----

Verkoopregulering -----

Het Bouwfonds is gehouden de overeenkomstig het hiervoor bepaalde te bouwen woningen eerst gedurende twee maanden te koop aan te bieden aan personen, die ingezetenen der Gemeente Zaanstad zijn of aan die gemeente economisch zijn gebonden. --- Na verloop van vorenbedoelde termijn en met instemming van de Gemeente hieromtrent is het Bouwfonds vrij de woningen aan een ruimere kring van gegadigden te koop aan te bieden. -----

Milieubepaling -----

1. De Gemeente verklaart, dat na de voltooiing van de terzake van het in erfpacht uitgegeven terrein op grond van het aan de Gemeente en erfpachter bekende rapport van achtentwintig januari negentienhonderdtweeenegentig, bevattende het resultaat van een globaal onderzoek, uitgevoerde bodemsanering, er geen reden is om aan te nemen, dat zich in het terrein nog stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu of die anderszins onaanvaardbaar zijn. -----
2. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen worden niet verstaan: -----
funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken. -----

Overige bepalingen -----

1. De Gemeente staat in voor haar bevoegdheid tot

Aantekeningen:

11334

8 23

6 de

vervolgblad

- 13 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

het aangaan der onderhavige rechtshandelingen en is verplicht aan erfpachter een recht van erfpacht te leveren, dat onvoorwaardelijk is, niet belast is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan, niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, niet bezwaard is met beperkte rechten, niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, alles voorzover in deze akte niet anders bepaald. -----

Vóór het vestigen van het onderhavige erfpachtsrecht met betrekking tot het desbetreffende terrein bestaande erfdienstbaarheden en andere verplichtingen zijn door vermenging tenietgegaan. -----

2. De feitelijke levering van het in erfpacht uitgegeven terrein heeft inmiddels plaatsgevonden op vier januari negentienhonderddriënegentig. -----

De op het in erfpacht uitgegeven terrein rustende zakelijke lasten zijn van vorenbedoelde datum af voor rekening van de erfpachter. -----

3. Boven en behalve de hiervoor bedoelde afkoop som is door de erfpachter per op het in erfpacht uitgegeven terrein te bouwen woning als bijdrage in het fonds voor stadsverbetering aan de Gemeente een bedrag groot zevenhonderdvijftig gulden (f. 750,--) exclusief omzetbelasting verschuldigd, derhalve bij een totaal aantal woningen van vijfen veertig een bedrag, in totaal groot drieëndertigduizend zevenhonderdvijftig gulden (f. 33.750,00) exclusief omzetbelasting. -----

Aantekeningen

- 14 -

4. De kosten dezer akte en die van haar tenuit-
voerlegging, alsmede de terzake van de onder-
havige levering verschuldigde belastingen zijn
voor rekening van de erfpachter. -----
5. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeen-
gekomen in de overeenkomst tot uitgifte in ---
erfpacht of in nadere overeenkomsten die daar-
op betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. -
6. Elke vordering tot ontbinding, onverschillig -
uit welken hoofde, zal terzake van de onderha-
vige uitgifte in erfpacht zijn uitgesloten. --
7. De Gemeente is jegens de erfpachter tot geen -
andere vrijwaring gehouden, dan uit de onder-
havige overeenkomst voortvloeit. -----

Splitsing erfpachtsrecht -----

Het onderhavige terrein zal aan de hand van de --
hiervoor onder "Grondwaarde" en "Bouwplicht" om-
schreven bebouwing door de erfpachter worden ver-
kaveld en voor wat het recht van erfpacht van elke
kavel betreft aan de onderscheiden kopers wor-
den geleverd. -----

De Gemeente geeft nu voor alsdan toestemming tot
de als uitvloeisel van bedoelde verkaveling op-
tredende splitsing van het erfpachtsrecht. -----

Kwijting -----

De hiervoor omschreven afkoopsom, de terzake ver-
schuldigde rente, de vorenbedoelde bijdrage in --
het fonds voor stadsverbetering en de terzake van
een en ander verschuldigde omzetbelasting zijn --
door de Gemeente ontvangen blijkens een aan deze
minute te hechten kwitantie van de Administrateur
van het Grondbedrijf der Gemeente. -----

Vrijstelling overdrachtsbelasting -----

Aangezien het in erfpacht uitgegeven terrein door

Aantekeningen:

11334

8 24

7de

vervolgblad

- 15 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

de Gemeente is vervaardigd en niet als bedrijfs-
middel gebruikt is terzake van de onderhavige le-
vering omzetbelasting verschuldigd en wordt voor
wat betreft de overdrachtsbelasting beroep gedaan
op de vrijstelling, vervat in artikel 15 lid 1 --
sub a van de Wet op Belastingen van Rechtsver- --
keer. -----

Domiciliekeuze -----

Voor alle gevolgen dezer erfpachtsuitgifte wordt
door partijen mede domicilie gekozen ten kantore
van de bewaarder dezer minute. -----

- B. Daarop verklaarde de comparant sub 2 in zijn ge-
melde hoedanigheid en voorzoveel nodig tevens die
sub 1, in zijn gemelde hoedanigheid, in verband -
met de voorgenomen verkaveling van het door het -
Bouwfonds in erfpacht verworven terrein nog de --
volgende bepalingen vast te stellen: -----

- I. De erfpachters van de kavels, waarin het ----
hiervoor sub a bedoeld door het Bouwfonds van
de Gemeente in erfpacht verkregen terrein o-
vereenkomstig de aan deze minute te hechten,
door de comparant sub 2 ter waarmerking gete-
kende twee schetstekeningen wordt verkaveld -
(onder erfpachters begrepen zij die ten aan-
zien van een dergelijk erfpachtsrecht een be-
perkt genotsrecht hebben) en de eigenaren van
de hierna sub II bedoelde, door de Gemeente -
rechtstreeks in eigendom over te dragen ka-
vels kunnen jegens elkander geen actie ontle-
nen aan het feit, dat de bebouwing met de ---
daarbij behorende ondergrondse of bovengrond-
se werken en installaties van welke aard ook,
uitgevoerd volgens het bouwplan, zoals dat --
blijkt uit de tekening en technische om- ----

Aantekeningen:

- 16 -

- schrijving ten aanzien waarvan door het Bouw-
fonds van de Gemeente de bouwvergunning voor
vorengeelde bebouwing met bijbehorende wer-
ken werd verkregen, eventueel in strijd zijn
met enige in het Burgerlijk Wetboek voorko-
mende bepaling van burendrecht. -----
Zij zijn jegens elkander verplicht om voor-
melde werken en installaties, uitgevoerd als
voormeld, te dulden. -----
- II. Als uitvloeisel van het sub I bepaalde worden
in elke akte van levering van het erfpachts-
recht van een kavel als hiervoor sub I be- --
doeld, alsmede in elke akte, waarbij door de
Gemeente Zaanstad de op voormelde schetsteke-
ning genummerd "6681" met de letters "A", ---
"B", "C", "D" en "E" aangeduide, niet onder -
de onderhavige erfpachtsuitgifte begrepen ---
kavels, rechtstreeks aan de desbetreffende --
kopers in eigendom zullen worden overgedra -
gen, voorzover dit niet reeds bij eerdere ---
akten geschiedde, tussen de bij een dergelij-
ke akte geleverde kavel enerzijds en de ove-
rige kavels van het sub A bedoelde terrein, -
alsmede vorenbedoelde niet onder de onderha-
vige erfpachtsuitgifte begrepen kavels ander-
zijds voorzoveel nodig en mogelijk de navol-
gende erfdienstbaarheden gevestigd: -----
1. van licht en uitzicht, inhoudende de be- -
voegdheid om aan en in de op het heersend
erf staande opstallen ramen en lichten te
hebben op kortere afstand van het lijdend
erf dan in de wet is toegelaten, zonder --
dat een der in de wet genoemde beperkingen
daarvoor geldt. -----

Aantekeningen:

11334

8

25

Oste

vervolgblad

- 17 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. van overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het voorenbedoelde bouwplan eventueel een op een naastgelegen perceel gebouwde woning of -- daarbij behorende berging gedeeltelijk op het lijdend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij deze woning -- behorende leidingen gedeeltelijk in zijn -- perceel zijn aangebracht. -----
 3. die tot afvoer van regenwater en drop o -- vereenkomstig de aangebrachte goten, leidingen en putten en mede inhoudende de --- verplichting van het lijdend erf om het -- overlopende water van de daken van de op -- het heersend erf gebouwde opstallen te --- ontvangen. -----
 4. die tot afvoer van huishoudwater en faecaliën overeenkomstig de aangebrachte putten en leidingen naar het gemeenteriool. -----
 5. die van voetpad, mede inhoudende het recht om van aan de hand mede-gevoerde rijwielen en andere kleine voertuigen gebruik te maken, om te komen van en te gaan naar de -- achtererven van de woningen over het daarachter lopende pad, naar en van de openbare weg. -----
- een en ander onder bepaling dat de kosten van onderhoud en herstel van de voor de uitoefening der hiervoor bedoelde erfdienstbaarheden benodigde werken voor rekening komen van de -- eigenaren, ten behoeve van wier percelen die werken strekken, ieder voor een gelijk deel -

Hypotheek 3/4-vervolg

14183P

Aantekeningen:

- 18 -

per perceel. -----

III. Mede als uitvloeisel van het hiervoor sub I -
bepaalde zal in elke akte van levering van --
een kavel als hiervoor sub I bedoeld, worden
vastgesteld, dat de tussen de woningen en ---
bergingen en de tussen de erven onderling ---
aanwezige muren en scheidingen gemeenschappe-
lijk eigendom en mandelig in de zin der wet -
zullen zijn. -----

Volmacht -----

Van vorenstaande volmacht van het Bouwfonds blijkt -
mij, notaris, genoegzaam uit een aan deze minute te
hechten onderhandse akte. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

Waarvan akte in minuut is verleden te Zaandijk op de
in het hoofd dezer akte vermelde datum. -----

Onmiddellijk nadat opgave van de zakelijke inhoud --
dezer akte aan de comparanten is gedaan en deze een-
parig hebben verklaard op volledige voorlezing daar-
van geen prijs te stellen, is deze akte na beperkte
voorlezing ondertekend door de comparanten en mij, -
notaris, om twaalf uur twintig minuten. -----

(get.:) F. Marinus; A. EKkes; E.J. Schwarze .-.

voor afschrift.

(get.:) E.J. Schwarze

volgt de aan deze akte vastgehechte schetstekeningen

Aantekeningen:

11334

26

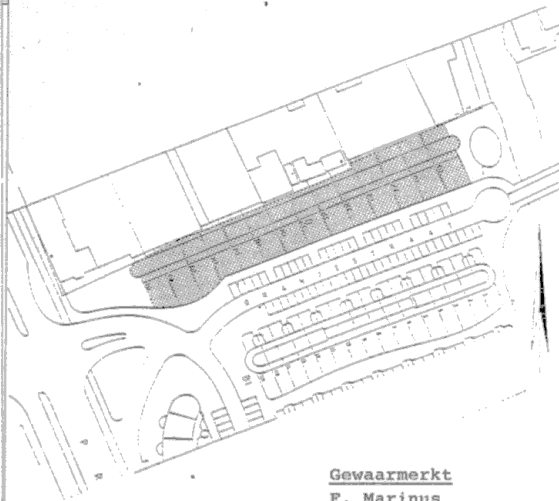
gac vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

116.00-494.75

16479

Gemeente ZAANDAM
Sectie K (1)
Schaal : ± 1:1000 (NIET VAN DEZE SCHETS METEN)



Gewaarmaerkt
F. Marinus
A. Ekkes

VOOR AFSCHRIFT.
(get.:) E.J. Schwarze

UITGEPTE ERFPACHT AAN. BOUWFONDS
EEN GEDEELTE VAN PERCEEL 10720. GROOT : 2160 M²

Get. J.V.S.

Grond. Datum 28.10.21 4761

Afdeeling 1 H 3

116.00-494.75

Hypotheek 3/4-ervolg

16483P

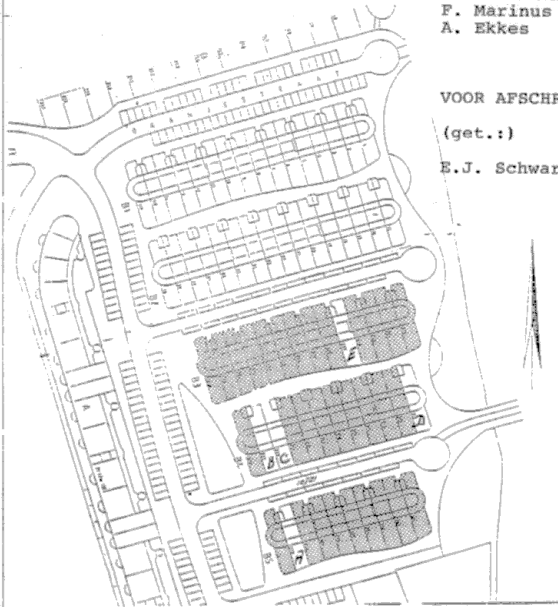
Aantekeningen:

116.00-494.75

Gemeente : ZAANDAM
Sectie : K (1)
Schaal : $\pm 1:1000$ (NIET VAN DESE SCHETS METEN)

Gewaarmerkt:
F. Marinus
A. Ekkes

VOOR AFSCHRIFT
(get.:)
E.J. Schwarze



LIGGING ERFRACHT AAN BOUWFONDS
DE GEDEELTELIJKE PERCELEN 4030, 4037, 4127, 4128, 4675, 10721 EN DE GEHELE PERCELEN
4031, 4032, 4033, 4034 EN 4035, SAMEN GROOT : 3950 M²

Get	IJVS
Order Datum	26.10.92 6.781
Ligging	T.M. 0

1:1000 17.10.92

Aantekeningen:

11334

8

27

10 de vervolgblad

De ondergetekende, Mr Erik Johann Schwarze, notaris ter standplaats Zaandam, gemeente Zaanstad, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 6 van die wet.
(get.:) E.J. Schwarze

De ondergetekende, Mr Erik Johann Schwarze, notaris ter standplaats Zaandam, gemeente Zaanstad, wonende aldaar, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift en de daaraan vastgehechte schetstekeningen.
Zaandam, 21 januari 1993.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-ervolg

11334

Aantekeningen:

--	--

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46509.pdf

2024.021496

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

*(inzake executoriale verkoop Gerda Brautigamstraat 8 te
1506 WL Zaandam)*

Op tweeëntwintig oktober tweeduizend vierentwintig verklaar ik, **Mr Dinant Bernardus Dijkhuis**, notaris te Koog aan de Zaan, gemeente Zaanstad, het volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte**:
dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel**:
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017**:
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum**:
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - **Bijlage**:
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden**:
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling

van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;

- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
de op vijftieng juli tweeduizend vijf voor mr. P.L. Vierveijzer, destijds notaris te Amsterdam, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zesentwintig juli tweeduizend vijf in het register Hypotheken 3 deel 18780 nummer 140 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **Notaris:**
mr. D.B. Dijkhuis, notaris te Koog aan de Zaan, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende:**
enzovoorts, ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **Registergoed:**

- (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
- (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;

- **Registratie:**

het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

- **Registratienotararis:**

een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;

- **Schuldenaar:**

de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;

- **Verkoop:**

de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;

- **Verkoper:**

de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), ook handelend onder de naam SNS, in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;

- **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn

verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.

- **Website:**

de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:

- (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
- (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
- (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;

- **Woning:**

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE

1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zesentwintig juli tweeduizend vijf in het register Hypotheken 4 deel 19258 nummer 97 van een afschrift van een akte van levering, op vijftentwintig juli daarvoor verleden voor voornoemde oud-notaris mr. P.L. Vierveijzer, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.

3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van tweehonderd vijftigduizend euro (€ 250.000,00), te vermeerderen met het bedrag van honderd vijftigduizend euro (€ 125.000,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van driehonderd vijftigduizend euro (€ 375.000,00).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Het Registergoed is op heden niet bezwaard met andere rechten van hypotheken en op heden zijn op het Registergoed geen beslagen gelegd.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen pandrechten rusten, behoudens het aldaar bedoelde pandrecht van de Verkoper, en dat op die roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.

V. HET VERZUIJ VAN DE SCHULDENAAR

1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:

- a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP

In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.

VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING

1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.

De Veiling vindt plaats via de Website op **DONDERDAG**

ACHTENTWINTIG NOVEMBER TWEEDUIZEND

VIJERENTWINTIG (28-11-2024) VANAF DERTIEN UUR DERTIG MINUTEN (13:30 UUR).

De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
Deze aanzeggingen worden als **Bijlage 1** aan de Akte **gehecht**.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de

voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Zaanstad, gelegen aan de Gerda Brautigamstraat te Zaanadam, kadastraal bekend gemeente Zaanadam, sectie K nummer 10922, groot één are tweeëntwintig centiare (1 a 22 ca), met de rechten van de erfpachter van de zich op die grond gestichte woning plaatselijk bekend als Gerda Brautigamstraat 8 te 1506 WL Zaanadam.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- 1.3 Het Registergoed is een zakelijk recht van erfpacht als bedoeld in Titel 7 Boek 5 Burgerlijk Wetboek.
- 1.4 Het Registergoed is als een zakelijk recht van erfpacht ontstaan door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers voormalige bewaring te Amsterdam op éénentwintig januari negentienhonderd drieënnegentig in het

register Hypotheken 4 deel 11334 nummer 8 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op diezelfde dag verleden voor mr. E.J. Schwarze, destijds notaris te Zaandam.

- 1.5 Bedoeld recht van erfpacht en de toepasselijke erfpachtvoorwaarden zijn nimmer gewijzigd.
- 1.6 Bedoeld recht van erfpacht is voortdurend.
- 1.7 Op bedoeld recht van erfpacht zijn van toepassing:
 - a. de algemene erfpachtvoorwaarden zoals vastgesteld bij akte, op tien juni negentienhonderd éénennegentig, verleden voor voornoemde oud-notaris mr. E.J. Schwarze, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op twaalf juni daarna in het register Hypotheken 4 deel 10515 nummer 37; en
 - b. de bijzondere erfpachtvoorwaarden zoals nader vermeld in de in Artikel 1.4 vermelde akte.
- 1.8 De erfpachtcanon welke voor het eerst kan worden herzien per vijftienvintig november tweeduizend tweeënveertig is afgekocht behoudens vijfenveertig eurocent (€ 0,45) per jaar.
- 1.9 De Verkoper staat er niet voor in dat bedoeld recht van erfpacht niet is opgezegd of dat de betreffende erverpachter enige grond heeft om bedoeld recht van erfpacht op te zeggen.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.
- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat - op het moment van het bekend maken van de Verkoop - er geen personen (zullen) zijn die krachtens een huurovereenkomst gebruik maken van (een gedeelte van) de Onroerende Zaak, zodat de Verkoper niet het verlot heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te

onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.

- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:

1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
 - a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 19258 nummer 97, in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:
(begin citaat)
"Bouwplicht
1. Erfpachter is verplicht:

- a. *het in erfpacht verkregen terrein te bebouwen met:*
 - aa. *viftien sociale koop eengezinswoningen.*
 - bb. *dertig premie koop eengezinswoningen.*
- en als zodanig te laten gebruiken, terwijl het overige terrein ingericht dient te worden als tuin, een en ander overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders van Zaanstad goedgekeurd plan.*
- b. *de hiervoor sub a bedoelde woningen met bijbehorend erf in overleg met en ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad van een erfafscheiding te voorzien en voorzien te houden.*
- c. *Enzovoorts.*

Erfdienstbaarheden en andere bepalingen

1. *Ten laste van de bij deze in erfpacht uitgegeven percelen grond en ten behoeve van die gedeelten van gemelde kadastrale percelen gemeente Zaandam, Sectie K nummers 10737 en 10738 welke aan de Gemeente verblijven en welke de het verkochte onmiddellijk omringen de openbare wegen en openbaar groen zullen vormen worden bij deze gevestigd:*
 - a. *de erfdienstbaarheid, inhoudende het verbod om op de op het lijdend erf te stichten opstallen en in of op het onbebouwd blijvend gedeelte van het lijdend erf antennes-schotelantennes daaronder begrepen- aan te brengen en te houden, anders dan de installaties, voortvloeiende uit de voorzieningen bedoeld onder Bouwplicht sub 1.c.*
 - b. *de erfdienstbaarheid, inhoudende het verbod om de gevels van elk aaneengesloten blok woonhuizen over te schilderen in een ander kleurenschema, dan waarin het bij de oplevering geschilderd was, tenzij vooraf door de gezamenlijke eigenaren van een aaneengesloten blok woonhuizen aan Burgemeester en Wethouders van Zaanstad toestemming voor een nieuw kleurenschema is verzocht en die toestemming van bedoeld college is verkregen, in welk geval de erfdienstbaarheid in den vervolge betrekking zal hebben op het nieuwe kleurenschema.*

- c. de erfdienstbaarheid om te dulden dat de takken van de bomen en beplantingen, staande langs de openbare weg, boven het in erfpacht uitgegeven perceel hangen en dat de wortels dier bomen of beplantingen zich in het erf van de erfpachter bevinden.
 - d. de erfdienstbaarheid om te dulden, dat op, in, aan of boven het in erfpacht uitgegeven terrein en de daarop te bouwen opstallen zoveel en zodanige pijpen, kabels, leidingen, draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen, steunijzers, zinkputten en kastjes van de centrale antenne-inrichting, alles met bijbehorende werken en toebehoren, in verband met geleidingen voor water, gas en electriciteit, telefoon, afvalstoffen of andere openbare doeleinden, kabeltelevisie steeds inbegrepen, worden aangebracht, onderhouden, hersteld of vernieuwd als Burgemeester en Wethouders van Zaanstad dan wel de belanghebbende nutsbedrijven nodig achten.
 - e. de erfdienstbaarheid om te dulden dat, voorzover het in erfpacht uitgegeven perceel aan een openbaar water grenst, een strook grond van twee meter breedte langs de waterkant mag worden gebruikt voor het uitvoeren van werkzaamheden aan, op, in of boven dat openbaar water, waaronder begrepen het storten en gestort houden gedurende korte tijd van uit dit water en/of de bodem ervan afkomstige stoffen of goederen.
2. De op het bij deze akte in erfpacht uitgegeven terrein te stichten woningen en verdere opstallen, alsmede het onbebouwd blijvend gedeelte van het onderhavige terrein, dienen voorzover een en ander van de openbare weg of andere openbare plaatsen af zichtbaar is, in zodanige staat te worden gebracht en gehouden als passend is voor de omgeving en beantwoordt aan de standing van de wijk, een en ander ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad na het inwinnen van advies van één of meer terzake deskundigen.
3. De terrein- en erfafscheidingen, die van de openbare weg of andere openbare plaatsen af zichtbaar zijn, dienen

overeenkomstig aanwijzingen van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad te worden aangebracht en in stand gehouden.

4. Indien een van het in erfpacht uitgegeven terrein deel uitmakende kavel aan openbaar water grenst, dienen door de erfpachter de beschoeiingen ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad te worden onderhouden en vernieuwd.
5. Bij niet-nakoming van het hiervoor sub 1 tot en met 4 bepaalde, schending van de hiervoor sub 1 bedoelde erfdienstbaarheden daaronder begrepen, verbeurt de erfpachter, ongeacht de aan de eigenares van het heersend erf toekomende zakenrechterlijke acties, telkenmale ten behoeve van de Gemeente een door het enkel feit der nalatigheid of overtreding en zonder rechterlijke tussenkomst of ingebrekestelling dadelijk opeisbare boete, groot eenhonderd gulden per dag voor elke kavel of woning, waarop de overtreding betrekking heeft, op eerste vordering van Burgemeester en wethouders van Zaanstad te voldoen ten kantore van de comptabele dier gemeente.

Kettingbeding

Door de erfpachter aan wie het erfpachtsrecht door de Gemeente is verleend, alsmede zijn rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel, zullen de verplichtingen, die terzake van het verleende erfpachtsrecht zijn opgelegd alsmede het hiervoor onder "Bouwplicht, Erfdienstbaarheden en andere bepalingen" en het in het onderhavige artikel onder "Kettingbeding" bepaalde, bij elke akte van overdracht, waarbij onder akte van overdracht mede is te verstaan de akte houdende vestiging van een beperkt recht anders dan hypotheek, in elke volgende akte aan de nieuwe verkrijger dienen te worden opgelegd en ten behoeve van de Gemeente door de vervreemder dienen te worden aangenomen. Bij gebreke van nakoming van deze verplichting verbeurt de nalatige vervreemder ten behoeve van de Gemeente een zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst dadelijk opeisbare boete van maximaal de grondwaarde, zoals hiervoor

onder "Grondwaarde" vastgesteld.

Deze boete dient op eerste vordering van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad te worden voldaan ten kantore van de comptabele dier gemeente.

Het hiervoor bepaalde laat onverlet de bevoegdheid van de Gemeente om overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 van de Algemene Bepalingen Erfpacht 1991 het erfpachtsrecht door opzegging te beëindigen, indien de overgang van het erfpachtsrecht ten gevolge heeft gehad, dat de bepalingen van de overeenkomst tot uitgifte in erfpacht niet op het gevestigde dan wel met toestemming van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad gewijzigde erfpachtsrecht van toepassing zijn en deze na afloop van de in lid 3 van gemeld artikel 13 bedoelde termijn na een aan de erfpachter bij deurwaardersexploit betekende sommatie daarop niet alsnog van toepassing zijn verklaard. Na voltooiing van de bouw, ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad, behoeft het hiervoor onder "Bouwplicht" bepaalde met uitzondering van lid 1 niet meer te worden opgenomen.

D. door het Bouwfonds de volgende bepalingen werden vastgesteld, woordelijk luidende:

- I. De erfpachters van de kavels, waarin het hiervoor sub a bedoeld door het Bouwfonds van de Gemeente in erfpacht verkregen terrein overeenkomstig de aan deze minute te hechten, door de comparant sub 2 ter waarmerking getekende twee schetstekeningen wordt verkaveld (onder erfpachters begrepen zij die ten aanzien van een dergelijk erfpachtsrecht een beperkt genotsrecht hebben) kunnen jegens elkander geen akte ontfen aan het feit, dat de bebouwing met de daarbij behorende ondergrondse of bovengrondse werken en installaties van welke aard ook, uitgevoerd volgens het bouwplan, zoals dat blijkt uit de tekening en technische omschrijving ten aanzien waarvan door het Bouwfonds van de Gemeente de bouwvergunning voor vorgemelde bebouwing met bijbehorende werken werd verkregen, eventueel in strijd zijn met enige in het

Burgerlijk Wetboek voorkomende bepaling van burennrecht. Zij zijn jegens elkander verplicht om voormelde werken en installaties, uitgevoerd als voormeld, te dulden.

II. Als uitvloeisel van het sub I bepaalde worden in elke akte van levering van het erfpachtsrecht van een kavel als hiervoor sub I bedoeld, alsmede in elke akte, waarbij door de Gemeente Zaanstad de op voormelde schetstekening genummerd "6681" met de letters "A", "B", "C", "D" en "E" aangeduide, niet onder de onderhavige erfpachtsuitgifte begrepen kavels, rechtstreeks aan de desbetreffende kopers in eigendom zullen worden overgedragen, voorzover dit niet reeds bij eerdere akten geschiedde, tussen de bij een dergelijke akte geleverde kavel en de overige kavels van het sub A bedoelde terrein, voorzoveel nodig en mogelijk de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd:

- 1. van licht en uitzicht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersend erf staande opstallen ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het lijdend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat een der in de wet genoemde beperkingen daarvoor geldt.*
- 2. van overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het vorenbedoelde bouwplan eventueel een op een naastgelegen perceel gebouwde woning of daarbij behorende berging gedeeltelijk op het lijdend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij deze woning behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht.*
- 3. die tot afvoer van regenwater en drop overeenkomstig de aangebrachte goten, leidingen en putten en mede inhoudende de verplichting van het lijdend erf om het overlopende water van de daken van de op het heersend erf gebouwde opstallen te ontvangen.*
- 4. die tot afvoer van huishoudwater en faecaliën overeenkomstig de aangebrachte putten en leidingen naar*

het gemeenteroel.

5. die van voetpad, mede inhoudende het recht om van aan de hand mede-gevoerde rijwielen en andere kleine voertuigen gebruik te maken, om te komen van en te gaan naar de achtererven van de woningen over het daarachter lopende pad, naar en van de openbare weg.

een en ander onder bepaling dat de kosten van onderhoud en herstel van de voor de uitoefening der hiervoor bedoelde erfdienstbaarheden benodigde werken voor rekening komen van de eigenaren ten behoeve van wier percelen die werken strekken, ieder voor een gelijk deel per perceel.

III. Mede als uitvloeisel van het hiervoor sub I bepaalde zal in elke akte van levering van een kavel als hiervoor sub I bedoeld, worden vastgesteld, dat de tussen de woningen en bergingen en de tussen de erven onderling aanwezige muren en scheidingen gemeenschappelijk eigendom en mandelig in de zin der wet zullen zijn.
De uit het vorenstaande voortvloeiende erfdienstbaarheden worden bij deze gevestigd over en weer ten behoeve en ten laste van het bij deze overgedragen gedeelte van voormeld kadastraal perceel en de overige op voormelde schetstekening aangeven, van voormelde kadastrale percelen deel uitmakende kavels (voorzover deze een aaneengesloten geheel vormen en nog aan het Bouwfonds in erfpacht behoren), terwijl voorzover dit laatste niet het geval is bij de desbetreffende eerdere akten van levering dienovereenkomstige erfdienstbaarheden werden gevestigd.

Erfpacht.

1. De uitgifte in erfpacht is geschied bij akte op éénentwintig januari negentienhonderd drieënnegentig voor mr. E.J. Schwarze notaris te Zaandam verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op éénentwintig januari negentienhonderd drieënnegentig in register 4 in deel 11334 nummer 8;

bij die akte zijn van toepassing verklaard de "Algemene Erfpachtsbepalingen 1991" van de Gemeente Zaanstad.

2. *De erfpachtcanon welke voor het eerst kan worden herzien per vijftienvintig november tweeduizend tweeënveertig is afgekocht behoudens vijfenveertig eurocent (€ 0,45) per jaar.*

(einde citaat);

- b. de in Artikel 1 vermelde titel(s) waarbij ten laste van de Onroerende Zaak een of meer zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b. van de Belemmeringenwet Privaatrecht en/of opstalrechten nutsvoorzieningen werden gevestigd; en
- c. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed geen aantekening staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en

beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
 - a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;

doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
 1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen

enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. 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 Bieder.
 - 6.7 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.
 - 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
 - 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
 - 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
 - 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
 1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, 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 8.

- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.

- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens

die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde

verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:

1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.

- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en goederheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte

van een kopie daarvan aan de Notaris:

1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.
- Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie**
- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (€ 15.000,00).
 - 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
 - 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
 1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht onlenen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;
 en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als

bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, met dien verstande dat er in de periode van vijftien december tweeduizend vierentwintig tot en met vier januari tweeduizend vijftientwintig de levering van het registergoed niet zal worden voltooid.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór

of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.

- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard; zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de

Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.

11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):

1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.

11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:

1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of

2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
 1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
 1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;
 in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het

recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper

het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
 1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als

bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend – gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
 1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het

bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.

14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:

1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:

1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.

15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:

1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk

leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.

15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:

1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.

15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:

1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.

15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht

worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.

- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst

onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.

- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken

van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst: (begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag. (einde).

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 Artikel 15 AVVE 2017

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt: (begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten,

beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.5 Artikel 16 lid 2 AVVE 2017

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst: (begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontfangen.

Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 Artikel 24 lid 3 AVVE 2017

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 Artikel 26 AVVE 2017

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:

1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;

2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s)

- te vertegenwoordigen;
4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
 6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
 7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.
Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.

22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.

23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris: mevrouw Linda Suzanne Bonouvrié, kantooradres 1541 KW Koog aan de Zaan, Hoogstraat 11, geboren te Zaanstad op zevenentwintig mei negentienhonderd vierenzeventig; handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:

- a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
- b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
- c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.

2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.

3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparante blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 2** aan de Akte wordt **gehecht**.

SLOT

Slotverklaring van de comparante

De comparante heeft ten slotte nog verklaard:

1. dat zij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;
2. dat zij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat zij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

De comparante is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

De Akte is verleden te Koog aan de Zaan op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparante en heb ik, notaris, de comparante een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparante gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparante.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparante en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om elf uur en dertig minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46509_Kostenoverzicht koper.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING KOPER				
Object: Gerda Brautigamstraat 8 te 1506 WL Zaandam				
		t.i.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 3.900,00	€ 819,00	€ 4.719,00
2	Kadastraal recht (belast btw)	€ 100,00	€ 21,00	€ 121,00
3	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 165,00	nvt	€ 165,00
	<u>Overige kosten</u>			
4	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	€ 324,05	nvt	€ 324,05
	TOTAAL:	€ 4.489,05		€ 5.329,05
	Exclusief overdrachtsbelasting			

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.

Door ondertekening van het proces-verbaal van veiling accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij Notariskantoor Dijkhuis Koeman voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.