



Loggerstraat 49 1503 KA Zaandam

Woonhuis

Voor de meest actuele veilinginformatie kijkt u op KoopeenVeilinghuis.nl.

Objectomschrijving

Het woonhuis met schuur, (onder)grond, erf en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Loggerstraat 49, 1503 KA Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie L, nummer 3970, groot een are eenenzestig centiare,

Kadastrale gegevens

kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie L, nummer 3970

Veilinglocatie & -datum

Openbare Verkoop Randstad-Noord

Cafe Restaurant Dauphine
Prins Bernhardplein 175
1097BL Amsterdam

maandag 16 april 2018 vanaf 16:30

Koop

Verkoop	Executieveiling
Inzetpremie	1% van de inzetsom ten laste van verkoper
Omzetbelasting	Niet verschuldigd
Datum van aanvaarding en betaling	maandag 14 mei 2018
Inzetsom	
Afmijnsom	
Gegund	

Notariskantoor

CMS Derks Star Busmann

Atrium
Parnassusweg 737
1077 DG Amsterdam

Telefoonnummer 0203016301
Faxnummer 0203016333
E-mailadres info@cms-dsb.com

Mevr. M.F.M. Coll

Telefoonnummer 020-3016279
Faxnummer 020-3016333



Algemene voorwaarden

Op deze veiling zijn de algemene voorwaarden [AVVE 2017](#) van toepassing.

Bijzondere voorwaarden

61701357/MFC 1

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Loggerstraat 49 te 1503 KA Zaandam

Op zestien maart tweeduizend achttien, verschijnt voor mij, mr. Isabelle Maria Beatrice Balvert, notaris te Amsterdam:

Et cetera.

(A) Registergoed

het woonhuis met schuur, (onder)grond, erf en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Loggerstraat 49, 1503 KA Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie L, nummer 3970, groot een are eenenzestig centiare, (het "Registergoed"), daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Et cetera.

Artikel 3. Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling/Organisatie van de veiling

In afwijking van de AVVE 2017 komt artikel 3 lid 1 AVVE 2017 te luiden als volgt:

1. De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op zestien april tweeduizend achttien om zestien uur dertig minuten (16:30 uur), in "Café Restaurant Dauphine" gelegen aan het Prins Bernhardplein 175 te (1097 BL) Amsterdam.

2. Aan artikel 3 wordt in een lid 9 toegevoegd:

Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een "reglement van orde" vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.

3. Lid 1 van artikel 2 vervalt en wordt vervangen door:

61701357/MFC 2

De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoopster aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria ("Directiemakelaar").

Artikel 2. Betaling koopsom



In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
- b. het honorarium van de notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- d. de kosten van ontruiming.
- g. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite, alsmede www.veilingnotaris.nl en www.eersteamsterdamse.nl.

Artikel 4. Belastingen

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed thans verhuurd in strijd met het hieromtrent bepaalde in voormelde hypotheekakte en bestaat het Registergoed uit woonruimte als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Indien het verlot tot inroeping van het huurbeding door de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland wordt verleend, is de Verkoopster bevoegd tot inroeping van het huurbeding ex artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Op zesentwintig maart tweeduizend achttien zal de zitting inzake het verlot tot inroeping van het huurbeding plaatsvinden.

Gelet op het bovenstaande is lid 6 van artikel 24 AVVE van toepassing, luidend als volgt:

"6. Indien en voor zover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat 61701357/MFC 3

voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:

- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
- het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.

Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoopster hierover nadere informatie."

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De Verkoopster staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad



Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkt het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welkeieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk zeventien april tweeduizend achttien om veertien uur bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld

onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven. Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te 61701357/MFC 4

overleggen. Bidders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deieder "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekker met een vergunning.

Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door eenieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffendeieder. Indien deieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. Deieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien deieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie.

Deze inzetpremie is vóór de veiling door de notaris, in overleg met de Verkoopster en de eventuele Directiemakelaar, vastgesteld.

De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom inclusief eventuele verschuldigde omzetbelasting.

In afwijking van artikel 5 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter. Indien de Directiemakelaar de Inzetter is, en een Afmijning volgt, heeft deze Inzetter geen recht op



Inzetpremie, tenzij de Inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoopster.
Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn
61701357/MFC 5

bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.

4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.

5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.

Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

(a) Openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht;

(b) NIIV: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;

(c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl;

(d) Registratienotararis: een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;

61701357/MFC 6

(e) Registratie: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter



identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

(f) Deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.;

(g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;

11.3 In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

11.4 Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.

11.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, 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.

11.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

11.7 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.

11.8 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".

61701357/MFC 7

11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.

11.10 Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.

11.11 De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet



als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

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

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

en

- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoopster) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten.

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 Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11.13 De in lid 12 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.

61701357/MFC 8

11.14. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 12, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling.

11.15 Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

11.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoopster en de Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van



het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was.

Artikel 13. Legitimatieplicht en gegoedheid

1. Lid 1 van artikel 14 van de AVVE vervalt en wordt vervangen door:

De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is - aan de Notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degeen die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:

61701357/MFC 9

(i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en

(ii) om op verzoek van de Verkoopster na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoopster.

2. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:

Bij het ontbreken van de in lid 2 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet gegoed bevonden, tenzij:

- hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als Bieder op te treden;
- hetzij de Verkoopster of de Directiemakelaar aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.

3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.

4. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:

Wordt een Bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in Inzet casu quo in Afslag gebracht. Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, Kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bidders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekende instelling.

5. Voor bepaalde met name genoemde Kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.

Artikel 14. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld:



"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

61701357/MFC 10

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

a. voormelde akte van levering op eenendertig augustus negentienhonderdzeventig (31-08-1970) verleden voor voornoemde notaris I.A. van Overbeeke, waarin het perceel grond waarop thans het perceel Loggerstraat 49 is gebouwd is aangegeven als kavelnummer 86, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"1. De verkoop en koop van elk der hiervoor omschreven percelen is geschied:

a. onder de voorwaarden en bepalingen, welke zijn opgenomen in voormelde op vier en twintig juni negentienhonderdzeventig voor mij, notaris, verleden akte, zowel die welke tussen de Gemeente Zaandam en het Grondbedrijf zijn overeengekomen, als die welke door het Grondbedrijf met het oog op een goede verkaveling van de door haar bij die akte gekochte bouwterreinen eenzijdig zijn vastgesteld, al welke voorwaarden en bepalingen in deze akte worden geacht letterlijk te zijn opgenomen en aan partijen bekend te zijn;

b. onder de Algemene Verkoopvoorwaarden van de naamloze vennootschap: N.V. Grondbedrijf van de N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten, gevestigd te Assen, vastgesteld bij akte op eenendertig juli negentienhonderd negen en zestig verleden voor notaris J. Kroon te Assen, voorzover deze bij de sub a bedoelde akte niet zijn gewijzigd of daarmee niet in strijd zijn.

2. enzovoorts.

3. Als uitvloeisel en ter uitvoering van het in de hiervoor sub 1a bedoelde akte opgenomen wordt bij deze het volgende bepaald:

A. Ten laste van elk der kavels 54 tot en met 129 (woonhuizen) en 20 tot en met 45 (garages), voorzover bij deze akte overgedragen, en ten behoeve van het aan het verkochte grenzende aan de Gemeente Zaandam in eigendom behorende perceel kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie L nummer 3677, voorzover laatstbedoeld perceel die het verkochte omringende openbare wegen en plantsoenen zullen vormen, worden bij deze gevestigd:

a. de erfdiensbaarheid om op de op het lijdend erf te stichten opstallen en in de die opstallen omringende tuinen en erven geen radio en/of televisieantennes aan te brengen of daarmee gelijk te stellen inrichtingen te plaatsen, of in stand te houden;

b. de erfdiensbaarheid tot instandhouding van kleuren.

61701357/MFC 11

B. Over en weer ten nutte en ten laste van elk der bij deze akte overgedragen kavels, waarop woonhuizen worden gebouwd en der aan de Gemeente Zaandam in eigendom verblijvende kavels 59, 77 en 93 (woonhuizen) voorzover aan elkaar grenzende worden gevestigd de erfdiensbaarheden van:

a. licht, en b. uitzicht.

C. Over en weer ten nutte en ten laste van elk der bij deze akte overgedragen kavels en der aan de Gemeente Zaandam in eigendom verblijvende kavels 59, 77 en 93 (woonhuizen) en 23, 26, 28, 30, 31,



32, 33, 36, 37, 40 en 41 (garages), voorzover aan elkaar grenzende, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overbouw.

D. Over en weer ten nutte en ten laste van elk der bij deze akte overgedragen kavels en der aan de Gemeente Zaandam in eigendom verblijvende kavels 59, 77 en 93 (woonhuizen) en 23, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 40 en 41 (garages), voorzover ze volgens het huidige bouwplan onder één kap zijn geprojecteerd, worden gevestigd de erfdienstbaarheden tot;

- a. instandhouding van kleuren, en
- b. tot afvoer van regenwater en drop.

E. Over en weer ten behoeve en ten laste van:

- a. de garages kavelnummers 20 tot en met 32, en
- b. de garages kavelnummers 33 tot en met 44, zo bij deze akte overgedragen als aan de verkoper verblijvende, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg.

F. Over en weer ten behoeve en ten laste van de bij deze akte overgedragen kavels, welke deel uitmaken van het perceel kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie L nummer 3669, en de bij deze akte overgedragen kavels en de aan de Gemeente Zaandam in eigendom verblijvende kavels nummers 4, 17, 34, 35, 40 en 47 (woonhuizen) en 1, 6, 8 en 17 (garages) deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie L nummer 3670, en nummers 59, 77 en 93 (woonhuizen) en 23, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 40 en 41 (garages), deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie L nummer 3669, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot het hebben van kabels ten behoeve van het centraal antennesysteem.

G. Ten laste van kavel nummer 34 (woonhuis) en ten nutte van de bij deze akte overgedragen kavels worden gevestigd de erfdienstbaarheden van:

61701357/MFC 12

- a. het dulden van een antennemast, en
- b. het hebben van tuinen.

H. De navolgende voetpaden, ter breedte van ongeveer een meter vijftig centimeter zullen worden aangelegd, zoals aangegeven op de gemelde schetstekening, gelegen:

- a. met het hart op de achtergrens van de kavelnummers 54 tot en met 59 en de zijgrens van de kavelnummers 129 en 60, verder met het hart op de achtergrens tussen de kavelnummers 60 tot en met 67 en 123 tot en met 129;
- b. met het hart op de achtergrens van de kavelnummers 82 tot en met 87 en de zijgrens van de kavelnummers 81 en 88, verder met het hart op de achtergrens tussen de kavelnummers 74 tot en met 81 en 88 tot en met 94;
- c. langs de achtergrens van de kavelnummers 96 tot en met 99, 100 tot en met 105, langs de zijgrens van kavelnummers 73 en met het hart op de achtergrens tussen de kavelnummers 71 tot en met 73 en 106 tot en met 108;
- d. langs de zijgrens van kavelnummers 68, met het hart op de achtergrens tussen de kavelnummers 68 tot en met 70 en 109 tot en met 111, langs de achtergrens van de kavelnummers



112 tot en met 117, en langs de achtergrens van de kavelnummers 118 tot en met 121.

De hiervoor onder Ha tot en met d genoemde paden worden bestemd tot buurweg (voetpad) als bedoeld in artikel 719 van het Burgerlijk Wetboek en dienen tot achteruitgang voor de bewoners van de respectieve aangrenzende kavels om te komen en te gaan van en naar de openbare straat.

I. a. ten behoeve van de kavelnummers 71 tot en met 73, 95 tot en met 99, 100 tot en met 108, en ten laste van het voorterrein van de garages 33 tot en met 45; en

b. ten behoeve van de kavelnummers 68 tot en met 70, 109 tot en met 117 en 118 tot en met 122, en ten laste van het voorterrein van de garages 20 tot en met 32,

wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen en te gaan van en naar de openbare straat.

61701357/MFC 13

J. Op de achtergrens van de kavelnummers 118, 119 en 120, tussen de garages 25 en 26 alsmede van de kavelnummers 97 tot en met 99, tussen de garages 39 en 40, zullen muren worden aangebracht.

Deze muren zijn bedoeld als afscheiding tussen de achterpaden en de voorterreinen van de desbetreffende garages.

Het onderhoud van deze muren is respectievelijk voor rekening van de eigenaren van de kavels 118, 119 en 120, en de garages 20 tot en met 32, ieder voor een gelijk deel, en voor rekening van de eigenaren van de kavels 97, 98 en 99 en de garages 33 tot en met 45, ieder voor een gelijk deel.

Voor erfdienstbaarheden en bepalingen als hiervoor onder B tot en met J vermeld met betrekking tot reeds door de Gemeente Zaandam aan diverse kopers in eigendom overgedragen kavels, deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie L nummers 3669 en 3670, wordt ten deze verwezen naar twee akten van transport op vijf en twintig en negen en twintig juni negentienhonderd zeventig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten Hypotheekkantore te Haarlem respectievelijk op zes en twintig juni negentienhonderd zeventig in deel 2780 nummer 31 en op negen en twintig juni negentienhonderd zeventig in deel 2780 nummer 69.

Onder verwijzing naar het hiervoor sub 1a en b bepaalde, wordt bij deze nogmaals uitdrukkelijk verwezen naar- en hierbij overeengekomen de bepalingen opgenomen onder nummer 5 en letter N in de hiervoor onder 1a bedoelde akte, welke bepalingen op straffe van de daarin genoemde boeten dienen te worden nageleefd bij- en als kettingbeding opgenomen in elke met betrekking tot een kavel op te maken akte van overdracht."

b. de in de hiervoor onder a aangehaalde akte 1 a gemelde akte van verkoop en koop en vaststelling van kavels, vierentwintig juni negentienhonderdzeventig (24-06-1970) verleden voor voornoemde notaris I.A. van Overbeeke, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op vijftwintig juni daarna in deel 2779 nummer 137;



c. de in de hiervoor onder a aangehaalde akte onder 1 b omschreven Algemene Verkoopvoorwaarden de dato eenendertig juli negentienhonderdnegeenzestig (31-07-1969)

Van de onder bedoelde akte verklaarde koper een kopie te hebben ontvangen en met de inhoud van die akte bekend te zijn.

61701357/MFC 14

Voor zover in de hiervoor onder a en b bedoelde akten en in de hiervoor onder c omschreven Algemene Verkoopvoorwaarden verplichtingen voorkomen welke verkoopster verplicht is aan koper op te leggen, de comparante sub 1, handelende als gemeld, dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoopster voor die derden aangenomen."

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Artikel 15. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 16. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers 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.

Artikel 17. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

- (a) een stuk van de gemeente Zaanstad de dato vijf februari tweeduizend achttien waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Zaanstad Oost en West van de gemeente Zaanstad, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (c) het rapport van het Bodemloket de dato vier januari tweeduizend achttien, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

Artikel 18. Garantie

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is", waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed - behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze 61701357/MFC 15

akte - geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 19. Uitdrukkelijke aanvaarding

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

Artikel 20. Woonplaatskeuze

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Et cetera.