



## Teakhout 18A 1507 EM Zaandam

### Appartement

Voor de meest actuele veilinginformatie kijkt u op [KoopeenVeilinghuis.nl](https://www.koopeenveilinghuis.nl).

---

### Objectomschrijving

1. het recht van erfpacht op het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning op de vierde verdieping en berging gelegen op de begane grond van het gebouw "Galilei" in het complex Murano gelegen te 1507 EM ZAANDAM, Teakhout 18 A, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K, complexaanduiding 12719-A, appartementsindex 964, uitmakende het drieënzestig/zesduizend driehonderdnegende (63/6.309e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw genaamd "Galilei", bestaande uit ruimten in de parkeergarage, eerste verdieping (gelegen op loopdek) en tweede tot en met dertiende verdieping; welk gebouw bevat drieënnegentig (93) woningen, drieënnegentig (93) bergingen, één (1) bedrijfsruimte (gedurende de bouw aangeduid als gebouw A), kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K, complexaanduiding 12719-A, appartementsindex 662, uitmakende het zesduizend driehonderdnegen/tweeëndertigduizend tweehonderddrieënzeventigste (6.309/32.273e) aandeel in de hoofdgemeenschap (hierna ook genoemd: "de hoofdgemeenschap"), genaamd complex "Murano Zaanstad" te Zaandam, thans bestaande uit percelen grond gelegen aan de Houtveldweg, Ebbehout en Vurehout te Zaandam, gemeente Zaanstad, waarop zijn gebouwd negen gebouwen, bevattende woningen, bedrijfsruimten, bijbehorende bergingen, een parkeergarage alsmede parkeerplaatsen voor gemeenschappelijk gebruik en zich bevindende buiten de parkeergarage op het gemeenschappelijk terrein en fietsenstallingen, een en ander conform het door Burgemeester en Wethouders van Zaanstad goedgekeurde bouwplan, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K nummer 12752, groot één hectare, éénendertig are en drieënnegentig centiare;
2. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de parkeergarage gelegen op de begane grond van het complex "Murano Zaanstad" gelegen te Zaandam, Houtveldweg, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K, complexaanduiding 12719-A, appartementsindex 720, uitmakende het twaalf/drieduizend tweehonderdvierennegentigste (12/3.294e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de parkeergarage gelegen op de begane grond van het hiervoor genoemde complex Murano, bevattende tweehonderd vijf en zeventig (275) parkeerplaatsen, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K, complexaanduiding 12719-A, appartementsindex 661, uitmakende het drieduizend tweehonderdvierennegentig/tweeëndertigduizend tweehonderddrieënzeventigste (3.294/32.273e) aandeel in de hiervoren genoemde hoofdgemeenschap,

---

### Kadastrale gegevens

1. kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K, complexaanduiding 12719-A, appartementsindex 964;
2. kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K, complexaanduiding 12719-A, appartementsindex 720,

---

### Bezichtiging

Bezichtiging mogelijk in overleg met notariskantoor.



---

## 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 (inclusief BTW) 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

61701371/MFC 1

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Teakhout 18A te 1507 EM Zaandam

Op zestien maart tweeduizend achttien, verschijnt voor mij, mr. Femke Stroucken, notaris te Amsterdam:

Et cetera.

(A) Registergoed

1. het recht van erfpacht op het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning op de vierde verdieping en



berging gelegen op de begane grond van het gebouw "Galilei" in het complex Murano gelegen te 1507 EM ZAANDAM, Teakhout 18 A, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K, complexaanduiding 12719-A, appartementsindex 964, uitmakende het drieënzestig/zesduizend driehonderdnege (63/6.309e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw genaamd "Galilei", bestaande uit ruimten in de parkeergarage, eerste verdieping (gelegen op loopdek) en tweede tot en met dertiende verdieping; welk gebouw bevat drieënnegentig (93) woningen, drieënnegentig (93) bergingen, één (1) bedrijfsruimte (gedurende de bouw aangeduid als gebouw A), kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K, complexaanduiding 12719-A, appartementsindex 662, uitmakende het zesduizend driehonderdnege/tweeëndertigduizend tweehonderddrieënzeventigste (6.309/32.273e) aandeel in de hoofdgemeenschap (hierna ook genoemd: "de hoofdgemeenschap"), genaamd complex "Murano Zaanstad" te Zaandam, thans bestaande uit percelen grond gelegen aan de Houtveldweg, Ebbehout en Vurehout te Zaandam, gemeente Zaanstad, waarop zijn gebouwd negen gebouwen, bevattende woningen, bedrijfsruimten, bijbehorende bergingen, een parkeergarage alsmede parkeerplaatsen voor gemeenschappelijk gebruik en zich bevindende buiten de parkeergarage op het gemeenschappelijk terrein en fietsenstallingen, een en ander conform het door Burgemeester en Wethouders van Zaanstad goedgekeurde bouwplan, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K nummer 12752, groot één hectare, éénendertig are en drieënnegentig centiare;

2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de parkeergarage gelegen op de begane 61701371/MFC 2 grond van het complex "Murano Zaanstad" gelegen te Zaandam, Houtveldweg, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K, complexaanduiding 12719-A, appartementsindex 720, uitmakende het twaalf/drieduizend tweehonderdvierennegentigste (12/3.294e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de parkeergarage gelegen op de begane grond van het hiervoor genoemde complex Murano, bevattende tweehonderd vijf en zeventig (275) parkeerplaatsen, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K, complexaanduiding 12719-A, appartementsindex 661, uitmakende het drieduizend tweehonderdvierennegentig/tweeëndertigduizend tweehonderddrieënzeventigste (3.294/32.273e) aandeel in de hiervoren genoemde hoofdgemeenschap, (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:

61701371/MFC 3

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.
- e. mutatiekosten vereniging van eigenaars;
- f. de achterstallige bijdragen bij de vereniging van eigenaars die het lopende of voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, op grond van artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
- g. de achterstallige canon;
- h. 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](http://www.veilingnotaris.nl) en [www.eersteamsterdamse.nl](http://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.

Aan Schuldeiseres is het onduidelijk of er personen krachtens huurovereenkomst gebruik maken van het Registergoed en bestaat het Registergoed uit woonruimte als bedoeld in



artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek. Een verzoekschrift als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek is ingediend bij de Rechtbank Noord-Holland.

Het verlot tot inroeping van het huurbeding is door de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland aan de Schuldeiseres verleend blijkens een beschikking de dato 61701371/MFC 4

zevenentwintig februari tweeduizend achttien, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). De Verkoopster is derhalve bevoegd tot inroeping van het huurbeding ex artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

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 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 blijkens 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. 61701371/MFC 5

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 overleggen. Bidders dienen hun financiële goedgeheid tijdens de openbare verkoop kunnen



aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende 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 goedgeheidsverklaring van een geldverstrekkende instelling.

#### Artikel 8. Onderhandse biedingen

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

In afwijking van artikel 7 lid 3 wordt de inzetpremie niet door de Verkoper voldaan als de veiling geen doorgang vindt of de Verkoper niet tot gunning overgaat.

61701371/MFC 6

#### 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 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](http://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;

61701371/MFC 7

(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;

(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 NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

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.

61701371/MFC 8

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".

11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter 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 61701371/MFC 9

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.

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 61701371/MFC 10

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:

- (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 goedgee 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 genoeg 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 goedgee 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 goedgeeheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende 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 goedgeeheidsverklaring van een geldverstrekkende instelling.

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

Artikel 14. Vereniging van Eigenaren / splitsing

Op het Registergoed zijn van toepassing de volgende modelreglementen:

61701371/MFC 11

(a) het modelreglement (voor hoofdsplitsing), vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op achttien januari tweeduizend zes in register Hypotheken 4, in deel 19399 nummer 166;

(b) het modelreglement voor ondersplitsing, vastgesteld bij akte op zestien mei tweeduizend zes verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op zestien mei tweeduizend zes in register Hypotheken 4, in deel 19495 nummer 156;

(c) het bijzonder reglement van de vereniging van eigenaars als is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op twaalf januari tweeduizend tien verleden voor mr. A. Moesker, destijds notaris te Zaanstad, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertien januari tweeduizend tien in register Hypotheken 4, in deel 57772, nummer 18, mede in verband met een akte houdende wijziging hoofdsplitsing in appartementsrechten, op zes januari tweeduizend elf verleden voor mr. A. Moesker, voornoemd, bij afschrift ingeschreven ten kantore van Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes januari tweeduizend elf in register Hypotheken 4 in deel 59393 nummer 192;

Voorts is op het Registergoed sub 1 van toepassing het reglement van de vereniging:

"Vereniging van Eigenaars gebouw Galilei", gevestigd te Zaanstad, zoals vastgesteld bij:

(d) een akte van ondersplitsing in appartementsrechten gebouw Galilei op zeven januari tweeduizend elf verleden voor mr. A. Moesker, voornoemd, bij afschrift ingeschreven ten Kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers op



zeven januari tweeduizend elf in register Hypotheken 4 in deel 59403 nummer 60;  
(e) een akte van onder-ondersplitsing in appartementsrechten gebouw Galilei op tweeëntwintig maart tweeduizend twaalf verleden voor mr. A. Moesker, voornoemd, bij afschrift ingeschreven ten Kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers op drieëntwintig maart tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4 in deel 61267 nummer 187;

Voorts is op het Registergoed sub 2 van toepassing het reglement van de vereniging "Vereniging van Eigenaars Parkeergarage Murano Zaanstad", gevestigd te Zaanstad, zoals vastgesteld bij:

(f) een akte van ondersplitsing in appartementsrechten parkeergarage op twaalf januari tweeduizend tien verleden voor mr. A. Moesker, voornoemd, bij afschrift ingeschreven ten Kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers op dertien januari tweeduizend tien in register Hypotheken 4 in deel 57772 nummer 19, mede in verband met een akte houdende wijziging ondersplitsing parkeergarage, op zes januari tweeduizend elf verleden voor mr. A. Moesker, voornoemd, bij afschrift 61701371/MFC 12

ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers op zes januari tweeduizend elf in register Hypotheken 4 in deel 59393 nummer 193.

Volgens opgave van de administrateur:

(g) van de Vereniging van Eigenaars gebouw Galilei bedragen de servicekosten vierenzestig euro en tweeënvijftig cent (EUR 64,52) per maand. De achterstallige servicekosten zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de koper en bedragen per een maart tweeduizend achttien negenhonderdachtenzestig euro en zeventig cent (EUR 968,70).

Het aandeel in het reservefonds bedraagt: achthonderdneuentachtig euro en zesenzeventig cent (EUR 889,76).

(h) van de Vereniging van Eigenaars Parkeergarage Murano Zaanstad bedragen de servicekosten twintig euro en een cent (EUR 20,01) per maand. De achterstallige servicekosten zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de koper en bedragen per een maart tweeduizend achttien driehonderd euro en twaalf cent (EUR 300,12).

Het aandeel in het reservefonds bedraagt: driehonderdtweeëntachtig euro en zeventig cent (EUR 382,70).

#### Artikel 15. Erfpachtvoorwaarden

Op het Registergoed sub 1 zijn van toepassing de bijzondere voorwaarden zoals vastgesteld bij akte van uitgifte in erfpacht op achttien februari tweeduizend elf verleden voor mr. drs. J.F.A.M. Klaver, notaris te Etten-Leur, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien februari tweeduizend elf in register Hypotheken 4, in deel 59570, nummer 140, welke bijzondere voorwaarden voor zover toepasselijk worden geacht in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken.

Het erfpachtrecht is voor onbepaalde tijd gevestigd.

Volgens opgave van de grondeigenaar bedraagt de canon tweeduizend vijfhonderdtweeëntachtig euro en veertig cent (EUR 2.582,40) per jaar. De verschuldigde canon dient jaarlijks voor of op een november van ieder jaar te worden voldaan waarbij zij aangemerkt dat bij de uitgifte erfpacht is bepaald dat de eerste tien (10) jaar na de uitgifte van erfpacht de erfpachter is vrijgesteld van canon. Derhalve zal erfpachter eerst voor of op een november tweeduizend eenentwintig over het alsdan verstreken tijdvak sinds achttien februari tweeduizend eenentwintig canon verschuldigd zijn.

In het tiende jaar heeft erfpachter eenmalig de mogelijkheid de erfpacht eeuwigdurend af te kopen voor een bedrag van twintig (20) keer de canon. De koopsom van de grond (dat wil



zeggen de met het aan erfpachter uitgegeven erfpacht corresponderende bloot eigendom) bedraagt vervolgens een euro (EUR 1,00).

Blijkens een schrijven van de grondeigenaar de dato twaalf maart tweeduizend achttien kan koper ook direct na de verkrijging van het Registergoed sub 1 de canon eeuwigdurend 61701371/MFC 13

afkopen conform de hiervoren gemelde regeling. Er zal dan geen verrekening van de nog resterende kwijtscheldingsperiode plaatsvinden (bijlage).

Artikel 16. Omschrijving erfdiensbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden 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:

ERFPACHT

Het verkochte sub a. is in erfpacht uitgegeven bij voormelde akte van vestiging recht van erfpacht welke akte is verleden op achttien februari tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris Mr. Drs. J.F.A.M. Klaver, ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheek 4 op dezelfde dag in deel 59570 nummer 140.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

A. Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar eerste voormelde titel van aankomst (voor wat betreft het verkochte sub a.) met deel 59570 nummer 140, waarin woordelijk staat vermeld:

"E. BEPALINGEN VESTIGING ERFPACHT

Ter zake het recht van erfpacht gelden de navolgende bepalingen:

Artikel 1

Duur van het recht van erfpacht

Het recht van erfpacht gaat heden in - deze datum hierna te noemen: "de ingangsdatum"- en wordt gevestigd voor onbepaalde tijd, behoudens eventuele beëindiging op grond van de bepalingen van deze akte dan wel de overige in de wet genoemde gronden.

Artikel 2

De inrichting en ingebruikneming van de grond

De erfpachter is verplicht onder de hierna te noemen voorwaarden:

- a. de grond te (laten) bebouwen overeenkomstig het door de gemeente Zaanstad goedgekeurde bouwplan;
- b. de grond en opstallen overeenkomstig de in deze akte van vestiging aangegeven bestemming in gebruik te nemen.

Artikel 3

Het gebruik overeenkomstig de bestemming

1. De erfpachter is verplicht het aan hem in erfpacht uitgegeven appartementsrecht uitsluitend te gebruiken overeenkomstig de daaraan in de splitsingsakte gegeven bestemming, te weten: woning, berging.
2. Het is de erfpachter niet geoorloofd het registergoed zodanig te gebruiken dat zulks uit oogpunt van welstand bezwaar oplevert.

61701371/MFC 14

3. Evenmin is het de erfpachter geoorloofd door het gebruik van de grond en opstallen aan derden hinder of overlast te bezorgen.

4. BKZ kan ontheffing verlenen van de in de leden 1 tot en met 3 genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter. Indien BKZ ontheffing van een verbod of verplichting verleent, kan zij hieraan voorwaarden verbinden, waaronder de herziening



van de canon.

#### Artikel 4

##### Instandhouding van de opstallen

1. Erfpachter is verplicht de grond met opstallen in zodanige technische staat te houden dat deze de in deze akte aangegeven bestemming op behoorlijke wijze kan dienen. Daartoe dient erfpachter de grond met opstallen in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig geheel of gedeeltelijk te vernieuwen.
2. Het is erfpachter niet geoorloofd de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de opstallen te wijzigen.
3. Erfpachter is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de opstallen over te gaan, indien deze door welke oorzaak ook zijn te niet gegaan. Erfpachter is verplicht de opstallen tegen brand- en stormschade te verzekeren.
4. Het is erfpachter niet geoorloofd in, op of aan de grond met opstallen 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 veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege erfpachter ontstaat - waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering - is voor rekening van erfpachter.
5. BKZ kan ontheffing verlenen van de in de leden 1 tot en met 4 genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van erfpachter. Indien BKZ ontheffing van een verbod of verplichting verleent, kan zij hieraan voorwaarden verbinden, waaronder de herziening van de canon.

#### Artikel 5

##### Canon (afkoop, herziening, betaling)

1. Erfpachter is aan BKZ een jaarlijkse canon verschuldigd. Deze canon zal worden berekend naar een percentage over de grondwaarde van zes en veertig duizend twee en dertig euro (€ 46.032,00). Dit percentage is gelijk aan de rente die de Bank Nederlandse Gemeenten aan gemeenten in rekening brengt voor langlopende geldleningen met een looptijd van tien 61701371/MFC 15 (10) jaar en aflossing in één (1) termijn aan het einde van de looptijd, verhoogd met een opslag van één en vijf tiende procent (1,5%) en bedraagt heden vijf en énénzestig honderdste procent (5,61%). De canonbetaling dient plaats te vinden bij vooruitbetaling, telkens in één (1) termijn vóór of op één november van ieder jaar.
2. In afwijking van het in lid 1 bepaalde zijn partijen overeengekomen dat de erfpachter de eerste tien (10) jaar vanaf heden géén jaarlijkse canon verschuldigd is. De verplichting tot betaling van de jaarlijkse canon zal derhalve ingaan tien (10) jaar na één november tweeduizend elf (01-11-2011), te weten op één november tweeduizend één en twintig (01-11-2021) over het alsdan sedert achttien februari tweeduizend eenentwintig verstreken tijdvak. Eveneens in afwijking van het in lid 1 bepaalde dient de eerste canonbetaling plaats te vinden uiterlijk vier (4) weken nadat erfpachter van BKZ een opgave van het verschuldigde bedrag heeft ontvangen.
3. BKZ is bevoegd het percentage van de grondwaarde waarop de verschuldigde canon is gebaseerd (en daarmee de verschuldigde canon), telkens na verloop van een periode van tien (10) jaren, derhalve voor het



eerst op achttien februari tweeduizend eenentwintig, te herzien aan de hand van de marktrente. Onder marktrente wordt in dit verband verstaan de rente die de Bank Nederlandse Gemeenten aan gemeenten in rekening brengt voor langlopende geldleningen met een looptijd van tien (10) jaar en aflossing in één (1) termijn aan het einde van de looptijd, verhoogd met een opslag van één en vijf tiende procent (1,5%). De grond zal in het tiende jaar weer worden getaxeerd. Met ingang van het elfde jaar is de erfpachter een jaarlijkse canon verschuldigd op basis van deze getaxeerde grondwaarde en de dan vastgestelde marktrente, met dien verstande dat deze canon nooit lager kan zijn dan de oorspronkelijke canon bij vestiging van het recht van erfpacht.

4. Tenminste zes (6) weken voor afloop van elke periode van tien jaar zal BKZ erfpachter op de hoogte brengen van het nieuwe percentage en canonbedrag.

5. Na afloop van elke periode van tien jaar kan erfpachter ervoor kiezen de canon eeuwigdurend af te kopen. In de hiervoor sub 4 genoemde annonce van BKZ zal eveneens de hoogte van deze afkoopsom opgenomen zijn.

6. Alle betalingen door erfpachter aan BKZ te doen, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldvergelijking op nader door partij(en) aan te geven wijze.

#### Artikel 6

##### Grondwaarde

61701371/MFC 16

1. Voormelde grondwaarde, die aan de canon ten grondslag ligt, wordt hierbij vastgesteld voor een tijdvak van tien (10) jaar, derhalve voor een tijdvak dat eindigt op achttien februari tweeduizend eenentwintig.

2. Voor de aanvang van een nieuw tijdvak van tien (10) jaar wordt door BKZ de grondwaarde opnieuw bepaald.

3. Tenminste zes (6) maanden voor afloop van elke periode van tien (10) jaar stelt BKZ erfpachter in kennis van de herziene grondwaarde die als basis zal gelden voor de volgende periode van tien (10) jaar. Tevens stelt BKZ erfpachter alsdan in kennis van de gewijzigde canon.

#### Artikel 7

##### Aankoop grond (bloot eigendom)

Gedurende de eerste tien (10) jaar van het recht van erfpacht kan de erfpachter de grond (dat wil zeggen de met het aan erfpachter uitgegeven erfpacht corresponderende bloot eigendom) niet kopen van eigenaar. In het tiende jaar heeft erfpachter eenmalig de mogelijkheid de erfpacht eeuwigdurend af te kopen voor een bedrag van twintig (20) keer de canon. De koopsom van de grond (dat wil zeggen de met het aan erfpachter uitgegeven erfpacht corresponderende bloot eigendom) bedraagt vervolgens één euro (€ 1,00). Na afkoop van de canon en aankoop van de bloot eigendom, gaat het erfpachtrecht door vermenging te niet, als gevolg waarvan de erfpachter vanaf dat moment volledig eigenaar is van de onroerende zaak.

#### Artikel 8

##### Overdracht, toedeling, splitsing, ondererfpacht en verhuur

1. Het recht van erfpacht kan niet zonder de schriftelijke toestemming van BKZ:

- a. worden overgedragen (zie ook artikel 9);
- b. worden toebedeeld;
- c. worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van erfpacht op een gedeelte van de zaak;



d. worden gesplitst, worden samengevoegd met een ander recht van erfpacht of worden (onder)gesplitst in appartementsrechten, waaronder tevens te begrijpen het door erfpachter verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de grond en/of de opstallen.

2. Erfpachter is niet zonder de schriftelijke toestemming van BKZ bevoegd op de grond geheel of ten dele het recht van ondererfpacht te vestigen.

3. Erfpachter is niet zonder de schriftelijke toestemming van BKZ bevoegd de grond geheel of ten dele te verhuren, te verpachten of anderszins aan derden in gebruik te geven.

61701371/MFC 17

4. BKZ kan de in de vorige leden van dit artikel bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren.

5. Aan de in dit artikel bedoelde toestemming kunnen door BKZ voorwaarden worden verbonden.

6. Van overgang of overdracht van het recht van erfpacht moet erfpachter binnen een maand na de dag van de overgang of overdracht daarvan aan BKZ schriftelijk kennis geven met overlegging van de bewijsstukken, waaruit de overgang of overdracht blijkt.

Artikel 9

Voorwaarden/toestemming vervreemding erfpachtrecht

1. Het is erfpachter niet toegestaan het recht van erfpacht en de daarop te stichten woning (appartement) over te dragen aan een derde zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van BKZ, welke toestemming BKZ gehouden is te verlenen met inachtneming van de navolgende bepalingen.

2. BKZ zal de hiervoor genoemde toestemming uitsluitend verlenen in het geval de derde(n), aan wie de erfpachter zijn erfpachtrecht wenst te vervreemden, zich verbindt tot alle bepalingen die hiervoor in de artikelen 1 tot en met 8 zijn opgenomen, met dien verstande dat alle tijdvakken die in genoemde artikelen zijn opgenomen niet zullen wijzigen door de overdracht van het genoemde recht van erfpacht.

Artikel 10

Kettingbeding

De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens BKZ, die dit voor zich aanvaardt, de in de hiervoor genoemde artikelen 1 tot en met 9 en de in het onderhavige artikel 10 uitgedrukte verplichtingen bij overdracht van het erfpachtrecht of het verlenen daarop van enig zakelijk recht - met uitzondering van het recht van hypotheek - aan de nieuwe erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigde ten behoeve van BKZ op te leggen en aan te nemen en in verband daarmee om het in de artikelen 1 tot en met 9 en in het gehele onderhavige artikel 10 bepaalde in de alsdan te verlijden akte van overdracht of verlening van zakelijk genoterecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van BKZ van een terstond opeisbare boete van vijftienduizend euro € 25.000,00), met bevoegdheid van BKZ vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen."

Enzovoorts.

"Artikel 14

Milieubepaling

Bij beschikking de dato dertig november negentienhonderd acht en negentig (30-11-1998) (nummer 98-919122) van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben

61701371/MFC 18



deze vastgesteld dat het perceel waarop het complex Murano wordt gebouwd ernstig is verontreinigd maar dat sanering niet als urgent wordt beschouwd. Bij wijzigingsbeschikkingen van dertig november negentienhonderd negen en negentig (30-11-1999) (nummer 1999-14682) en vijftien december negentienhonderd negen en negentig (15-12-1999) (nummer 1999-31814) van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben deze eveneens vastgesteld dat bij het toekomstige bodemgebruik als "wonen zonder tuin", sanering van de grond niet als urgent wordt beschouwd. De grond waarop het complex Murano wordt gebouwd is mitsdien geschikt voor het beoogde gebruik door erfpachter. Erfpachter verklaart van het vorenstaande kennis te hebben genomen.

#### Artikel 15

##### Sancties/Boete

Indien erfpachter, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende veertien dagen weigerachtig of nalatig blijft de verplichtingen genoemd in onderhavige akte na te komen, kan een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst door BKZ vast te stellen direct opeisbare boete worden verbeurd van maximaal vijfhonderd euro (€500,00) voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt, een en ander onverminderd het recht van BKZ om vergoeding van kosten, schaden en interesten te vorderen, onverminderd het bepaalde in artikel 6:94 van het Burgerlijk Wetboek.

#### Artikel 16

##### Opzegging

1. Indien erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van enige verplichting voortvloeiend uit de onderhavige akte, kan BKZ het erfpachtrecht beëindigen door opzegging, na ingebrekestelling van erfpachter bij aangetekend schrijven.
2. Opzegging vindt vervolgens plaats bij deurwaardersexploot en met inachtneming van een termijn van tenminste zes maanden. De opzegging wordt op straffe van nietigheid binnen acht dagen betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het erfpachtrecht in de openbare registers staan ingeschreven.
3. Opzegging en afstand door de erfpachter zijn uitgesloten.

#### Artikel 17

##### Gevolgen bij opzegging

1. Indien het erfpachtrecht eindigt door opzegging, mag erfpachter de opstallen noch geheel noch gedeeltelijk wegnemen.  
61701371/MFC 19
2. BKZ is gerechtigd tot de opbrengst van verhuring en ingebruikgeving en tot het gebruik van het registergoed vanaf de datum waarop het erfpachtrecht ingevolge de opzegging eindigt.
3. Vanaf de datum dat de opzegging in werking treedt en het feitelijk gebruik van de in erfpacht uitgegeven zaak door erfpachter beëindigd is, komen alle belastingen en alle andere lasten, die op of wegens de eigendom en de bebouwing van de grond worden geheven, ten laste van BKZ.
4. BKZ is verplicht binnen zes maanden na de dag waarop het erfpachtrecht eindigt en het registergoed ter vrije beschikking van BKZ gesteld is, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten, een openbare verkoping volgens plaatselijke gewoonte en onder de gebruikelijke veilingvoorwaarden te doen houden van het registergoed.
5. De opbrengst van de verkoping wordt uitgekeerd aan de voormalige





erfpachter na aftrek van al hetgeen deze aan BKZ met betrekking tot dat recht nog is verschuldigd en van de kosten van verkoping.

6. Indien het registergoed 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 BKZ met betrekking tot het registergoed nog verschuldigd is en van de kosten van de openbare verkoping, aan de hypotheekhouder uitgekeerd tot het bedrag dat aan de hypotheekhouder zou toekomen indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van het registergoed. Het daarna overblijvende bedrag van de opbrengst wordt uitgekeerd aan erfpachter.

7. Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats, zolang niet het registergoed ter vrije beschikking van BKZ is gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

8. Indien bij de openbare verkoping geen bod wordt gedaan of indien een prijs wordt geboden, die niet toereikend is voor hetgeen BKZ volgens het vijfde lid mag afhouden, vervalt de verplichting tot gunning en is BKZ niet tot enige uitkering verplicht.

#### Artikel 18

##### Vrijwaring

Erfpachter vrijwaart BKZ voor alle verplichtingen, tot vergoeding van schade, rente en kosten, waartoe zij ingevolge het bepaalde bij artikel 6:162 juncto 6:174 van het Burgerlijk Wetboek, wegens gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen, gehouden mocht zijn.

#### Artikel 19

##### Hoofdelijke aansprakelijkheid

61701371/MFC 20

1. Indien het recht van erfpacht aan twee of meer personen toekomt, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen aan de verplichtingen, welke met betrekking tot dat recht tegenover BKZ moeten worden nagekomen.

2. De verplichtingen van de erfpachter, welke uit het recht van erfpacht of de terzake aangegane overeenkomsten voortvloeien, zijn, zelfs ten aanzien van erfgenamen en rechtverkrijgenden, ondeelbaar.

3. De gezamenlijke rechthebbende dienen één hunner als vertegenwoordiger aan te wijzen en BKZ daarvan in kennis te stellen. BKZ kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot het recht van erfpacht rechtsgeldig aan of tegen deze vertegenwoordiger doen instellen.

#### F. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het registergoed zijn aan BKZ de volgende bijzondere lasten en beperkingen bekend:

Verwezen wordt naar:

A. een akte van levering, op elf januari tweeduizend tien voor voormelde notaris Moesker verleden, ingeschreven op diezelfde dag in register Hypotheken 4 in deel 57767 nummer 4, waarin onder meer staat vermeld: "Bouw- en inrichtingsplicht

#### Artikel 7.

1. Koper is verplicht om binnen zesentwintig (26) weken na heden met de bouw van de tweehonderd vijfenveertig (245) woningen en driehonderd vierkante meter (300 m<sup>2</sup>) bruto vloeroppervlakte ten behoeve van dienstverlenende organisaties/bedrijfsruimte overeenkomstig de door de gemeente Zaanstad afgegeven



onherroepelijke bouwvergunning een aanvang te maken, de bouw regelmatig te vervolgen en de gehele bouw binnen drie (3) jaar na aanvang, overeenkomstig de bouwvergunning, te voltooien.

2. Verkoper is op de hoogte van het feit dat door koper de herontwikkeling van gebouw A (Galileï) in het project Murano nog bestudeerd wordt en dat deze ontwikkeling, afhankelijk van de marktcondities zal worden aangepast, waardoor het totaal aantal van tweehonderd vijfenveertig (245) woningen, hiervoor sub 1 genoemd, in overleg met de gemeente, zou kunnen wijzigen.

3. In bijzondere gevallen, ter beoordeling van het college van burgemeester en wethouders, kunnen de in lid 1 genoemde termijnen door hen telkens met ten hoogste één jaar worden verlengd. Indien koper niet aan de in lid 1 gestelde termijnen kan voldoen, dient hij bij aangetekend schrijven met opgave van redenen bij het college 61701371/MFC 21

van burgemeester en wethouders een verzoek tot verlenging van termijnen in. De kosten, schaden en interesten die voor de gemeente uit deze verlenging van termijnen voortvloeien zijn voor rekening van koper.

4. Indien koper na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende veertien (14) dagen weigerachtig of nalatig blijft om binnen de in lid 1 gestelde termijnen de bouw aan te vangen of te voltooien alsmede het gebied in te richten conform het gestelde in lid 1, zal door koper aan de gemeente een zonder verdere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete verschuldigd zijn groot twee duizend twee honderd negen en zestig euro (€ 2.269,00) voor elke dag dat de niet nakoming voortduurt, één en ander onverminderd het recht om vergoeding van kosten, schaden en interesten van de koper te vorderen.

5. Indien koper aan de in lid 1 omschreven bouw- en inrichtingsplicht niet kan voldoen als gevolg van verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, wordt de in lid 1 vermelde bouw- en inrichtingstermijn verlengd, met dien verstande dat de bouw en inrichting van het terrein uiterlijk binnen één jaar na datum van voornoemde verkoop moeten zijn voltooid en onder het voorbehoud dat aan het bepaalde in de volgende alinea wordt voldaan. Indien verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek plaatsvindt op een tijdstip dat de bouw nog niet is aangevangen of voltooid zal de aspirant-vervreemder casu quo executant, gehouden zijn het in dit artikel bepaalde op te leggen aan de koper casu quo zijn rechtsopvolger(s), op verbeurte van een ten behoeve van de gemeente Zaanstad zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van maximaal de koopsom als genoemd in artikel 2 lid 1 op eerste vordering van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad te voldoen door bijschrijving opeen alsdan door of namens de gemeente opgegeven rekening.

Anti-Speculatiebeding

Artikel 8.

Gedurende de periode vanaf heden tot het tijdstip waarop het totale bouwplan naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders en conform het bepaalde in artikel 7 voltooid is, dient koper, indien bij



vervreemding aan derden het terrein geheel dan wel gedeeltelijk onbebouwd is, over het onvoltooide dan wel het onbebouwde gedeelte van het bouwplan, aan de gemeente het bedrag te betalen, waarmee de prijs van de grond, bij 61701371/MFC 22

verkoop aan derden, de in de overeenkomsten overeengekomen prijs te boven gaat. Een terrein wordt als gedeeltelijk onbebouwd aangemerkt indien minder dan vijftig procent (50%) van het terrein bebouwd is. Hierbij worden de parkeervoorzieningen, die gerealiseerd zijn conform de voor de overeenkomst geldende parkeernorm, als bebouwd beschouwd.

Infrastructuur / bouw- en woonrijp maken

Artikel 9.

#### 1. Inrichting

1. Koper zal voor eigen rekening en risico het verkochte inrichten en aldus de binnen het verkochte benodigde civieltechnische werken, zoals (zand)ophogingen, grondwerken, parkeerplaatsen, riolering, verhardingen, kunstwerken, brandkranen, openbare verlichting, groenvoorzieningen en dergelijke niet vermelde doch wel noodzakelijke voorzieningen aanleggen, een en ander overeenkomstig het door koper op te stellen en door de directeur van de Dienst Wijken goed te keuren inrichtingsplan en door de directeur van de Dienst Wijken goed te keuren bestekken.

2. De bestekken dienen te voldoen aan de eisen gesteld in de technische voorwaarden, die als bijlage onderdeel van de tussen partijen gesloten samenwerkingsovereenkomst de dato twintig juni tweeduizend (20-06-2000) uitmaken. De werken en voorzieningen van openbaar nut dienen te worden uitgevoerd binnen het tijdvak zoals vermeld in artikel 7 lid 1.

3. De deelbestekken dienen zes (6) weken voor de uitvoering van de desbetreffende civiel-technische werken aan de Dienst Wijken te worden aangeboden.

4. De aanleg en uitvoering van de werken zullen geschieden onder toezicht van de gemeente.

5. Indien verkoper terzake van de aansluiting van nutsvoorzieningen in het verkochte aan nutsbedrijven vergoedingen verschuldigd wordt, is koper gehouden om deze op eerste vordering van verkoper aan haar te voldoen. Het overleg met de nutsbedrijven zal door partijen gezamenlijk worden gevoerd.

#### 2. Matenplan

1. Koper zal tijdig – dat wil zeggen minimaal drie weken voor het moment van uitzetten van de bouw- en erfgrenzen – een matenplan indienen waarop de bouw- en erfgrenzen staan aangegeven en zal de Dienst Wijken in de gelegenheid stellen de bouw- en erfgrenzen uit 61701371/MFC 23

te zetten, een en ander in ieder geval voor de verkoop casu quo overdracht van de bouwkavels.

2. Het matenplan dient te worden ontworpen op basis van een door de Dienst Wijken te verstrekken ondergrond van de Grootchalige Basis Kaart.

3. Koper draagt er zorg voor dat bij verkoop op tekening het matenplan wordt aangehouden en vrijwaart de gemeente hierbij voor aanspraken van derden.



### 3. Gereedmaking

1. Koper is gehouden het gereedkomen van de afzonderlijke onderdelen van de aan te leggen werken binnen drie (3) weken te melden bij de gemeente. Met inachtneming van de in de technische voorwaarden vermelde onderhoudstermijn zal de opnemings- en goedkeuring namens de directeur van de Dienst Wijken schriftelijk worden bevestigd.

2. De verkoper behoudt zich het recht voor bepaalde onderdelen binnen het verkochte uit te sluiten van overdracht dan wel de onderhoudstermijn daarvan te verlengen, indien er aanleiding is om aan te nemen dat er ten gevolge van de planuitvoering schade wordt / is toegebracht aan de op te leveren onderdelen.

Openbaarheid in de zin van de Wegenwet

Artikel 10.

De openbaarheid in de zin van artikel 4, lid 1, onder III van de Wegenwet van het gedeelte openbare weg wordt geacht te zijn ingegaan op de datum van oplevering van de openbare weg. Zodra het plan feitelijk voor het publiek toegankelijk wordt, zal de gemeente, wat betreft de verkeers- en gevaarsituatie, gelden als bevoegd gezag in de zin van het "Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens 1990". Bij brief van de burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad, Dienst Stad, van welke brief een kopie aan deze akte is gehecht, heeft de gemeente Zaanstad bevestigd dat onder "openbare toegankelijk" voor wat betreft veertig (40) parkeerplaatsen in het project wordt verstaan de toegankelijkheid voor bewoners van de op het verkochte te stichten gebouwen, alsmede hun bezoekers en leveranciers en zulks tevens onder de nadere voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de voornoemde brief.

Erfdienstbaarheden

Artikel 11.

1. Ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve van zowel het onder de aannames sub 1 bedoelde openbaar gebied dat bij de 61701371/MFC 24

verkoper verblijft, als ten behoeve van de gemeentelijke gronden welke de het verkochte onmiddellijk omringende openbare wegen en openbaar groen zal vormen, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid om te dulden dat op, in, aan of boven het verkochte en de daarop (eventueel) te bouwen opstal(len) zo vele en zodanige pijpen, kabels, leidingen, rioleringen, 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, elektriciteit, afvalstoffen, telefoon of andere openbare doeleinden, kabeltelevisie steeds inbegrepen, worden aangebracht, gehouden, onderhouden, hersteld, vernieuwd of verwijderd, als de gemeente of de belanghebbende (nuts) bedrijven nodig achten.

2. Ten laste van het kadastrale perceel gemeente Zaandam, sectie K nummer 12706 en ten behoeve van het bij deze verkochte wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van overbouwings, inhoudende de verplichting om te dulden dat aan de oostzijde een deel van de bebouwing op het verkochte (heersend erf) deels gelegen is boven het perceel dat aan de gemeente verblijft (dienend erf), één en ander



zoals met de letters A en B schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte als bijlage B gehechte en door partijen gewaarmerkte situatieschets. De vestiging van de erfdienstbaarheden geschiedt zonder tegenprestatie. Bij niet-nakoming van het hiervoor bepaalde, dan wel schending van de bedoelde erfdienstbaarheden, verbeurt de koper, 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 twee duizend twee honderd negen en zestig euro (€ 2.269,00) per overtreding per dag op eerste vordering van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad te voldoen op een alsdan door of namens de gemeente op te geven rekening. Deze boete treedt niet in de plaats van het recht om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

3. Alvorens te beslissen omtrent de plaats waar en de wijze waarop de in lid 1 genoemde zaken worden aangebracht, alsmede omtrent de vergoeding van eventueel in verband daarmee veroorzaakte schade, heeft vanwege de gemeente overleg met de rechthebbende op het perceel plaats. Indien om welke reden ook het overleg niet of niet binnen een gestelde termijn plaatsvindt dan wel niet tot 61701371/MFC 25

overeenstemming leidt, beslist de gemeente eenzijdig over het aanbrengen, al dan niet onder toekenning van een door de gemeente vast te stellen vergoeding zoals hiervoor bedoeld.

Inspanningsverplichting

Artikel 12.

Koper verplicht zich jegens verkoper tijdig en op deugdelijke wijze de benodigde aanvragen voor afgifte van de voor de tenuitvoerlegging van de overeenkomst noodzakelijke vergunningen in te dienen bij de gemeente, andere overheden en/of nutsbedrijven.

Bouwondernemer

Artikel 13.

De woningen op de bij deze akte over te dragen percelen grond dienen te worden gebouwd door (een) ondernemer(s) die ingeschreven staat (staan) in de registers van de Stichting Garantie Instituut Woningbouw (G.I.W) te Rotterdam. De ondernemer(s) moet(en) aan de gemeente Zaanstad regelmatig opgave doen van de voortgang van de verkopen en een bewijs van inschrijving van het plan in het register van goedgekeurde bouwplannen van het G.I.W voorleggen.

Kettingbeding

Artikel 14.

Het hiervoor in de artikelen 7 tot en met 13 en het onderhavige artikel 14 bepaalde, dient door koper aan een opvolgend bouwer casu quo ontwikkelaar bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte (waarbij onder "vervreemding" mede is begrepen het vestigen van beperkte rechten anders dan hypotheek) aan iedere rechtsopvolger te worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Zaanstad te worden bedongen en aangenomen, op dezelfde wijze als de onderhavige koper aan deze bepaling is verbonden, met dien verstande dat de artikelen 7, 8 en 9, voor zover van toepassing op het bouwplan - niet meer behoeven te worden opgelegd na realisatie van de bouw- en inrichtingsplicht dan wel niet meer na verloop



van de in die artikelen genoemde termijnen.

Bij gebreke van nakoming van deze verplichting verbeurt de nalatige partij, zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, ten behoeve van de gemeente een dadelijk opeisbare boete van maximaal de koopsom als bedoeld onder "koopprijs", sub 1. Deze boete dient op eerste vordering van burgemeester en wethouders te worden voldaan door bijschrijving op een door of namens de gemeente alsdan op te geven rekening. Deze boete treedt niet in de plaats van het recht om nakoming en (schade-) vergoeding te vorderen."

61701371/MFC 26

B. voor wat betreft de oude kadastrale percelen gemeente Zaandam, sectie K nummers 12709, 12710 en 12711 (destijds kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K nummer 11576 en thans allen opgegaan in nummer 12752) naar een akte van levering op dertig juli negentienhonderd negenennegentig verleden voor notaris Mr. J.C. van Straaten, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twee augustus daarna in register Hypotheken 4 deel 15975 nummer 20, waarin onder meer staat vermeld:

"B. ANTI-SPECULATIEBEDING

1. Gedurende de periode die loopt vanaf de datum van de ondertekening van de koopovereenkomst tot het tijdstip waarop het totale bouwplan naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders en conform het bepaalde sub A hierboven voltooid is, dient koper, indien bij vervreemding aan derden het terrein geheel dan wel gedeeltelijk onbebouwd is, over het onvoltooide dan wel het onbebouwde gedeelte van het bouwplan, aan de gemeente het bedrag te betalen, waarmee de prijs van de grond, bij verkoop aan derden, de in deze overeenkomst overeengekomen prijs te boven gaat. Een terrein wordt als gedeeltelijk onbebouwd aangemerkt indien minder dan vijftig procent (50%) van het terrein is bebouwd. Hierbij worden de parkeervoorzieningen, die gerealiseerd zijn conform de voor deze overeenkomst geldende parkeernorm, als bebouwd beschouwd.

C. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter verdere uitvoering van het bij de koopovereenkomst ter zake overeengekomene vestigen partijen bij deze ten laste van het verkochte en ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Zaandam, sectie K nummer 11292, dat aan de Gemeente verblijft en welke de het verkochte onmiddellijk omringende openbare wegen, openbaar groen en/of openbaar water zal vormen, de erfdienstbaarheden:

a. om te dulden dat op, in, aan of boven het verkochte en de daarop te bouwen opstal(len) zovele en zodanige pijpen, kabels, leidingen, rioleringen, draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen, steunijzers, zinkputten en kastjes van de centrale antenne-inrichting alles met bijbehorende werken en toebehoren, in ver