



RoX Legal B.V.

RvH/FH/19.1055

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 9 oktober 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Oosterdijk 6 E te Enkhuizen** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, vier september tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr. Pascal Antoine Maria Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, werkzaam bij RoX Legal B.V., een _____ besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ _____ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van _____ artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek _____ van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het _____ executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij _____ executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van _____ Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van _____ het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____ De openbare verkoop zal plaatsvinden op negen oktober tweeduizend negentien vanaf _____ negen uur en dertig minuten (09:30), _____ geheel via internet via de website <www.nationalevastgoedveiling.nl>. _____ Het betreft het volgende registergoed: _____ *het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1601 DA** _____ **ENKHUIZEN, Oosterdijk 6 E**, kadastraal bekend gemeente **Enkhuizen**, sectie **H**, _____ nummer **147** groot van één are en tweeënnegentig centiare (1 a 92 ca), belast met een _____*



Herinrichtingsrente groot één euro en elf cent (€ 1,11). _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____

AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1601 DA** _____*

ENKHUIZEN, Oosterdijk 6 E, kadastraal bekend gemeente Enkhuzen, sectie H, _____

*nummer **147** groot van één are en tweeënnegentig centiare (1 a 92 ca), belast met _____*

een Herinrichtingsrente groot één euro en elf cent (€ 1,11), _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____

zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____

bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____

inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingnotaris.nl en heeft derhalve eveneens te _____
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het _____
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op negen oktober tweeduizend negentien geheel via internet via < _____

www.nationalevastgoedveiling.nl >, via welke website vanaf negen uur en dertig _____

minuten (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de _____

inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____

bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met vierentwintig september tweeduizend negentien kunnen conform de _____

veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

Slechts voor een ordentelijk verloop van de veiling via de Website zijn op deze _____

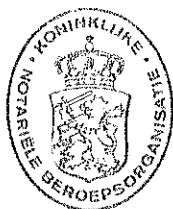
openbare verkoping van toepassing de artikelen 3, 15, 24 en 25 van de ALGEMENE _____

VEILINGVOORWAARDEN MET INTERNETBIEDEN 2015 (verder te noemen: AVVI) van _____

de Stichting tot bevordering van onafhankelijke veilingen met internetbieden, _____

vastgesteld bij akte verleden op éénendertig december tweeduizend veertien ten _____

overstaan van mr. M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam, welke akte houdende de AVVI _____



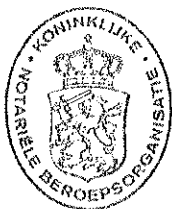
op twee januari tweeduizend vijftien bij afschrift zijn ingeschreven in register _____
Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers, in deel 65530, nummer 153. Genoemde artikelen worden geacht woordelijk _____
in deze veilingvoorwaarden te zijn opgenomen en derhalve integraal onderdeel van _____
deze Veilingvoorwaarden uit te maken. _____

Daarbij gelden nog de volgende bepalingen, waarbij de begrippen van de AVVI van _____
toepassing zijn, voor zover deze niet afwijkend zijn van dezelfde begrippen in deze _____
Veilingvoorwaarden: _____

1. Enkel na een verzoek daartoe van de Notaris maakt de Platformnotaris na de _____
Veiling een proces-verbaalakke op waarin hij het resultaat van de Biedingen op de _____
Website bevestigt, inclusief vermelding van de Hoogste Bieder, diegene die het op _____
een na hoogste Bod en diegene die het op twee na hoogste Bod op de Veiling _____
heeft uitgebracht, en daarnaast constateert dat: _____
 - er zich geen onregelmatigheden op de Website tijdens Veilingperiode hebben _____
voorgedaan; _____
 - het Biedproces niet gemanipuleerd is; _____
 - de Biedgegevens tijdens of na de Veilingperiode niet zijn gewijzigd; en _____
 - de gegevens die de Notaris tot zijn beschikking heeft gehad, tijdens de _____
Veilingperiode niet toegankelijk zijn geweest voor de Verkoper, het _____
Veilinghuis, de Bieders en/of de Geregistreerden. _____

In geval de Notaris een voor hem evident foute Bieding heeft laten schrappen _____
overeenkomstig de Veilingvoorwaarden, zal de Platformnotaris dat in zijn proces- _____
verbaalakke constateren. _____

2. Bieden is alleen mogelijk op de Website gedurende de Veilingperiode en wel met _____
inachtneming van het Biedprotocol. Indien conform artikel 15 AVVI een borg wordt _____
verlangd, kan een Geregistreerde alleen een Bod uitbrengen als de Notaris deze _____
borg van de Geregistreerde op de Kwaliteitsrekening heeft ontvangen. _____
3. Tijdens de Inzet kan via de Website statisch en automatisch worden geboden. Een _____
statisch Bod is een Bod via de Website waarbij de Bieder een Bod overbiedt met _____
het minimaal door de Website aangegeven hogere bod. Een automatisch Bod is _____
een Bod via de Website waarbij de Bieder aangeeft welk Bod hij maximaal voor het _____
Registergoed wil doen. Na een overbieding door een andere Bieder, biedt de _____
Website onmiddellijk namens de Bieder het minimaal hogere Bod. De Website _____
biedt automatisch voor de Bieder door, tot het maximumbod is bereikt. Mocht een _____
andere Bieder een statisch Bod plaatsen, gelijk aan het maximum van het eerder _____
door de Bieder geplaatste automatische Bod, dan gaat het automatische Bod voor _____
het statische Bod. Indien meerdere bidders een automatisch Bod plaatsen met een _____
gelijk maximumbod, dan gaat die Bieder voor die als eerste het betreffende _____
automatische Bod heeft gedaan. De Biedgegevens zijn hierbij leidend. Tijdens de _____
Afslag kan alleen statisch worden geboden via de Website door het uitbrengen van _____
een statisch Bod via de knop met de tekst: "MIJN". _____
4. Een Bod kan niet ongedaan gemaakt worden. Een Bieder kan zich niet beroepen _____
op bied/intoetsfouten. _____



5. De Inzet wordt automatisch met twee (2) minuten verlengd indien er in de laatste — drie (3) minuten voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt gedaan. —
6. Het uitbrengen van een Bod geldt, ongeacht of er volgens de Bieder sprake is van — een vergissing of van een bied-/intoetsfout, als een wilsverklaring van de Bieder — als bedoeld in artikel 3:33 Burgerlijk Wetboek. —
7. In geval van discussie over het tijdstip waarop een Bod is binnengekomen, — alsmede in geval van enige storing van de door het Veilinghuis beheerde — elektronische omgeving of andere storing als gevolg waarvan de Website tijdens — de Veilingperiode niet naar behoren functioneert of offline is, beslist de Notaris, — waarbij hij onder meer mag afgaan op de Website al dan niet in combinatie met de — proces-verbaalakke van de Platformnotaris. —
8. De Platformnotaris verstrekt op verzoek van de Notaris ten aanzien van een Bieder — de in artikel 3 lid 2 van de AVVI bedoelde gegevens van: —
 - diegene die namens een in artikel 3 lid 2 onder b, c of d van de AVVI — bedoelde Gegadigde de Registratie heeft getekend; of —
 - de gevolmachtigde die namens een in artikel 3 lid 2 AVVI bedoelde Gegadigde — de Registratie heeft getekend. —
9. Iedere Bieder geeft onherroepelijk volmacht aan iedere medewerker die op dat — moment werkzaam is op het kantoor van de Notaris om namens hem de proces- — verbaalakke ten bewijze van instemming mede te ondertekenen. —

D. Begrippen —

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van — toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —

Voor zover in verband met het bieden via internet ook bepaalde artikelen uit de AVVI — van toepassing zijn verklaard, zijn de in de AVVI gebruikte begrippen slechts voor de — uitleg van die artikelen en de daaraan toegevoegde bepalingen in sub C van deze — bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover deze niet afwijkend zijn van — dezelfde begrippen in de Veilingvoorwaarden. —

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover — relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden — begrepen: —

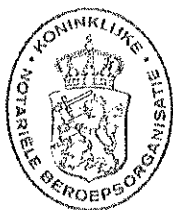
- a. **Akte de command** —
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 — lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van — afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —
- b. **Gunning** —
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat — Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper — qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —
- c. **Website** —
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop — de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —



gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

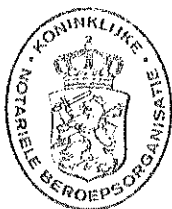
1. Het hoogste Bod is gelijk aan de optelsom van het afmijnbedrag en de inzetsom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegegeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijktens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de _____
beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____
Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____
te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____
de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____
het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____
uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
Gunning over te gaan. _____



5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het — proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of — zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, — steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of — afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de — koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen — behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren — te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door — hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —



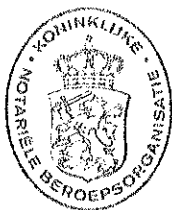
- herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed - voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is - ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur - komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____



bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde — toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij — Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. — Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek — van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te — wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de — Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ vellingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking — van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum — van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag — volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper — (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks — bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan — vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De — verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, — ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas — worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de — voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; —



en/of _____

- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

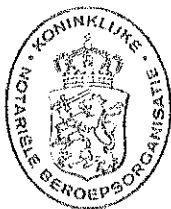
Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vijf november tweeduizend _____
negentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft _____
gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden _____
tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus _____
ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____



van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
 Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
 verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
 Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheeken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
 Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
 gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
 meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____
 in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
 laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
 voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
 Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
 Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____
 niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
 opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
 voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
 afgeven. _____

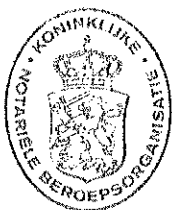
Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____
 het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____
 de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie _____

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____
 van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
 zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
 hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____
 grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____
 het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____
 de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____
 hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____
 aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
 die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
 bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
 tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
 op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
 in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____
 (een) derde(n). _____
 De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____



verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de —
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervaemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervaemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

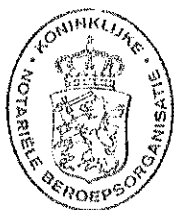
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____



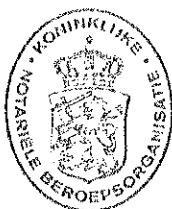
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE ————— genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten ————— heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud ————— of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat ————— een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en ————— Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt ————— tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het ————— Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en ————— beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van ————— artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen ————— doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, ————— welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en ————— (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en ————— de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot ————— hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere ————— bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. ————— Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, ————— voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege ————— overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen ————— geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als ————— verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de ————— executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben ————— jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze ————— verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen ————— wordt naar: —————

het bepaalde voorkomende in de akte van levering op tien december negentienhonderd ————— negenennegentig verleden voor mr. C.C.H. Jansen, destijds notaris te Enkhuizen, van ————— welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en ————— de Openbare Registers te Alkmaar op dertien december negentienhonderd ————— negenennegentig in register Hypotheken 4, deel 9861, nummer 43, voor zover relevant ————— woordelijk luidend als volgt: —————

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN —————

Met betrekking tot een bekende erfdiensbaarheid, wordt verwezen naar een akte van ————— ruilverkaveling, op één november negentienhonderd vijfentachtig verleden voor ————— Aloysius Henricus Franciscus Verhees, destijds notaris te Grootebroek, gemeente Stede ————— Broec verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore, thans genaamd de dienst voor ————— kadaster en de openbare register (Register Hypotheken 4) te Alkmaar op diezelfde dag ————— in deel 5010 nummer 1, waarin ondermeer staat vermeld woordelijk luidend: ————— " 197. Recht tot heden, behouden en onderhouden van een dakoverstek, een goot en ————— een gedeeltelijke fundering ten behoeven van kavel 0220147 en ten laste van kavel ————— 0220148 krachtens overschrijving 1729/41. " —————

BIJZONDERE BEPALINGEN —————



verwezen wordt naar voormelde koopovereenkomst de dato vijftieng oktober _____
negentienhonderd negennegentig, waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk _____
luidende als volgt: _____

" Artikel 16. _____

In deze overeenkomst van verkoop en koop is tevens begrepen een door verkoper _____
reeds bestelde, en nog te plaatsten nieuwe houten schuur ter grootte van 3 x 5 meter. _____
de schuur zal nog worden gebouwd c.q. geleverd door Uitterdijk hout en staalbouw _____
b.v., De string 3 te Twijzelerheide. Type GZ 3,0 x 5 m. Een tekening van deze schuur is _____
door partijen "voor gezien" getekend en aan deze overeenkomst gehecht. Verkoper _____
verklaart dat door de gemeente Enkhuizen inmiddels vergunning is verleend tot het _____
plaatsen van deze schuur. Verkoper en koper verklaren in onderling overleg het tijdstip _____
van plaatsing te bepalen. _____

Artikel 17. _____

Koper verklaart uitdrukkelijk het kadastrale plan en het veldwerk van het verkochte ter _____
inzage te hebben ontvangen en derhalve bekend te zijn met het feit dat een gedeelte _____
van thans bij verkoper gebruikte zijnde grond binnen de bestaande erfafscheiding geen _____
eigendom is van verkoper en derhalve niet in deze overeenkomst van verkoper en koop _____
is begrepen. Dit gedeelte is eigendom van een hoogheemraadschap. Omtrent het _____
gebruik van deze grond verklaart koper contact te hebben gehad met de heer Zeinstra _____
van het Hoogheemraadschap. Koper verklaart dat de Zeinstra hem heeft toegezegd in _____
principe geen bezwaar te hebben tegen het voortgezet gebruik van deze grond door _____
koper en dit voortgezet gebruik zal worden vastgelegd in een overeenkomst tussen de _____
koper en het Hoogheemraadschap voorts verklaart koper van de heer Zeinstra te _____
hebben vernomen dat het plaatsen van de in artikel 16 van deze overeenkomst _____
bedoelde houten schuur op grond van het Hoogheemraadschap in principe zal worden _____
toegestaan. Verkoper staat er niet voor in, dat het voortgezet gebruik -zoals hiervoor in _____
deze bepaling vermeld- zal voortduren na de overdacht van het verkochte op naam van _____
koper. Het risico dat dit gebruik niet door koper kan worden voortgezet komt geheel _____
voor rekeningen van koper. Koper vrijwaart verkoper voor iedere aanspraak _____
dienaangaande. _____

Artikel 18. _____

Koper verklaart uitdrukkelijk ervan op de hoogte te zijn dat de woning niet is _____
aangesloten op een riool en dat derhalve lozing plaatsvindt via een septictank. _____

Artikel 19. _____

Koper verklaart uitdrukkelijk ervan op de hoogte te zijn dat de kop van 1 vloerbalk in de _____
woonkamer verrot is en dient te worden vervangen c.q. te worden hersteld. _____

Artikel 20. _____

Koper verklaart uitdrukkelijk ervan op de hoogte te zijn dat er in de kelder regelmatig _____
water staat." _____

L. Energie label _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____



gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht — definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en — risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor — rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige — executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —————

Volmacht —————

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke — onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —————

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de — aanhef van deze akte. —————

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —————

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon — meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op — de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft — tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in — te stemmen. —————

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, — notaris, ondertekend.