

adres:

Peperstraat 7 te 1441 BJ Purmerend

overige bepalingen

1. Huur

- a. De huurovereenkomst is vastgelegd in een onderhandse akte. De onderhandse akte waarin de huurovereenkomst is neergelegd, bevat de volledige rechtsverhouding tussen verhuurder en de huurder. Buiten de huurovereenkomst om zijn geen voor verhuurder nadelige afspraken met de huurder gemaakt.

De volgende bijzonderheid is van toepassing:

- met de huurder van de Peperstraat 7 is een vaststellingsovereenkomst gesloten inzake de huurbetaling.

- b. Tot heden is de huurder haar verplichtingen correct nagekomen.

- c. Met betrekking tot het registergoed is geen procedure bij de huurcommissie aanhangig. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder voornemens heeft daartoe.

- d. Met betrekking tot het registergoed is niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.

- e. De huurovereenkomst bevat geen voorkeursrecht of koopoptie.

2. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen

Peperstraat 7

Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is bepaald in voormelde akte van levering de dato tweeëntwintig oktober tweeduizend acht, woordelijk luidende:

“Omschrijving bijzondere rechten en/of verplichtingen.

Artikel 10.

De door verkoper aan koper op te leggen bepalingen en bedingen vervat in, samenhangend met of voortvloeiend uit door eerstgenoemde of diens rechtsvoorganger(s) gesloten overeenkomsten met betrekking tot de zich in, op of aan het verkochte bevindende leidingen, buizen en dergelijke werken bestemd te dienen voor het functioneren van telecommunicatie, van een centrale antenne-inrichting of aangebracht voor de levering van gas, water, elektriciteit en andere door (openbare) nutsbedrijven te verrichten leveringen worden, voor zoveel nodig, bij deze aan koper opgelegd, die zich aan de bepalingen en bedingen onderwerpt en zich verplicht deze op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom;

verkoper, die thans vrijwillig de belangen waarneemt van de betrokken gerechtigde tot de bepalingen en bedingen, neemt deze ten behoeve van die gerechtigde aan.”

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan een koper op te leggen, doet hij dat direct bij ondertekening van het proces verbaal van veiling en wordt een en ander tevens door ondertekening van het proces verbaal van veiling door koper aanvaard, alles onder opschortende voorwaarde van gunning.

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

3. Diverse van toepassing zijnde clausules

a. **As is, where is**

Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het Registergoed, een veiling op basis van het principe ‘as is, where is’ is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het Registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door Verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheek en beslagen.

De in de akte van veilingvoorwaarden gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen,

casu quo uitgelegd.

Koper gaat met bovenstaande akkoord door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawl de akte de command .

b. **Ouderdomsclausule**

Door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawl de akte de command aanvaardt een koper dat het Registergoed meer dan honderd jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe bedrijfspanden/woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor onder andere het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht etcetera. Koper aanvaardt door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawl de akte de command alle, in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit, tekortkomingen van het Registergoed, ook voor zover die een belemmering voor het normaal gebruik van het Registergoed kunnen zijn.

c. **Asbestclausule**

Ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het Registergoed was het normale praktijk asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken.

Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen.

Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawl de akte de command hiermee bekend te zijn, aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest in het registergoed en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het Registergoed kunnen voortvloeien. Verkoper vermeldt uitdrukkelijk dat door huurders diverse soorten vloerbedekkingen (waaronder al dan niet-asbesthoudend linoleum, vinyl enzovoorts) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of de samenstelling aan verkoper niet bekend is.

d. **Niet-gebruiker clausule**

Verkoper attendeert een koper nadrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve een koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk zou hebben gebruikt.

In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van een koper.

Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling danwel de akte de command hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden.

4. Monument

Het registergoed is op dit moment bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers ten onrechte aangemerkt als beschermd gemeentelijk monument. Het betreft namelijk het adres Peperstraat 9 dat als gemeentelijk monument is aangemerkt. De gemeente/het Kadaster is gevraagd de registratie hierop aan te passen.

5. Akte de command

Indien de bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk zeven dagen voor de dag der betaling van de koopprijs aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.