

Pijnboomstraat 23, 4537VN TERNEUZEN (43695)



Woonhuis
het woonhuis met verder toebehoren en tuin en een perceel tuin



Beschrijving

- a. het woonhuis met verder toebehoren en tuin, staande en gelegen te 4537 VN Terneuzen, Pijnboomstraat 23, kadastraal bekend gemeente Terneuzen, sectie E, nummer 3566, groot 1 are 47 centiareen;
- b. een perceel tuin, plaatselijk ongenummerd, gelegen aan de Pijnboomstraat te Terneuzen, kadastraal bekend gemeente Terneuzen, sectie E, nummer 3773, groot 26 centiareen.



Voor alle overige informatie wordt verwezen naar deze site, het Veilingnieuws van de Vastgoedveiling Rijnmond, www.notarishuis.nl, terwijl deze informatie tevens bij de notaris verkrijgbaar is.

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken. Een ieder die een bieding (onderhands of ter veiling) doet wordt geacht van de inhoud van deze documenten kennis te hebben genomen.

Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs, met een minimum bedrag van € 15.000,00.

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt.

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Zuid-West maandag 11 februari 2019
Inzet	maandag 11 februari 2019 vanaf 13:30
Afslag	maandag 11 februari 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	De Raayberg, zalencentrum Antwerpsestraatweg 267 4624 JH Bergen op Zoom
Kantoor	De Randamie & Verstoep Notarissen Posthoornstraat 13-15 3011 WD Rotterdam T: 010 433 03 55 F: 010 414 92 16 E: notaris@drv-notarissen.nl
Behandelaar	mr B.R. de Randamie

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte	95 m ²
Woninginhoud	300 m ³
Perceeloppervlakte	173 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	Terneuzen, sectie E, nummer 3566, groot 1 are 47 centiaren; Terneuzen, sectie E, nummer 3773, groot 26 centiaren;
Milieuinformatie	Uit een schriftelijke inventarisatie bleek niet dat in dit perceel een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. \n

Financieel

Lasten	OZB (2018), € 187,19 jaarlijks rioolrecht (2018), € 114,24 jaarlijks waterschapslasten (2018), € 105,22 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1 % van het hoogste bod bij inzet tlv verkoper.
Indicatie kosten veiling	€ 4.019,00 (per 16-01-2019 om 12:40 uur)

Bijzonderheden

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden zijn op de www.veilingbijlijet gepubliceerd en op te vragen ten kantore van de executerende notaris.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden 6 weken na gunning.

Voor zover bekend is het registergoed in gebruik bij de eigenaar en/of onrechtmatig in

gebruik bij casu quo verhuurd aan derden.

De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

De benodigde toestemming voor het verkrijgen van verlof om het huurbeding conform 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek juncto 549 lid 1 Rechtsvordering tegen de op het onderhavige adres ingeschreven bekende huurders casu quo onderhuurders van wie de namen niet kunnen worden achterhaald, in te roepen is bij de Voorzieningenrechter is verzocht. Het gevraagde verlof is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West Brabant de dato 5 februari 2019, met vaststelling van de termijn waarbinnen geen ontruiming plaats mag vinden op 3 dagen na betekening van de beschikking.

Verkoper laat de bevoegdheid tot inroeping van het huurbeding verder aan koper over. De koper dient (zo nodig) zelf, voor eigen rekening en risico, de ontruiming te bewerkstelligen. Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.

De inzetpremie (1% van het hoogste bod bij inzet), komt voor rekening van de verkoper.

Voor rekening van koper:

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt.

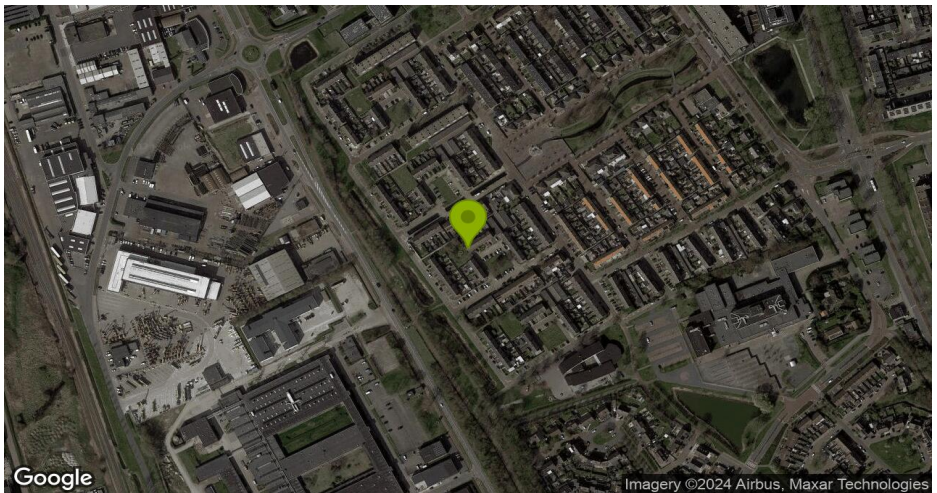
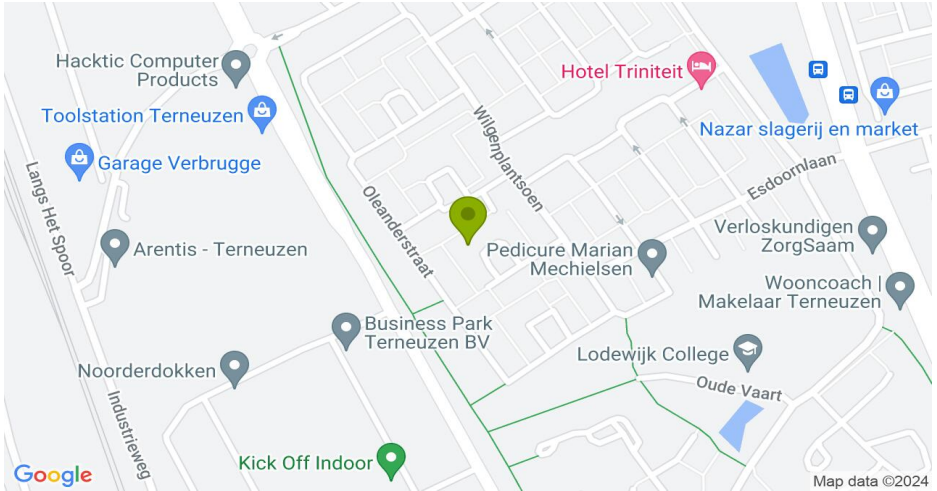
Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs, met een minimum van € 15.000,00.

De termijn van beraad als bedoeld in artikel 8 lid 2 AVVE eindigt op de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

De verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de bank voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen;

Informatie terzake het milieu, de fundering, de bestemming en/of aanschrijvingen is geplaatst op www.veilingbijet.nl en kan worden opgevraagd bij de notaris.

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, 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 de verkoper/bank of de notaris.



Kadastrale kaart

43695-kadastralekaart4537Pijnboomstraat.pdf

Uw referentie: WebservicesNI



Deen kaart is neergericht		Schaal 1:500
12345	Perceelnummer	
25	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Torneuzen
	Voorlopige kadastrale grens	Section E
	Administratieve kadastrale grens	Parcel 3566
	Beplanting	
	Overige topografie	
Voor een eenduidige uitdrukking, Afdeling 15, 15 november 2018 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich het intellectuele eigendomsrecht voor voor, waarom het alle rechten en het de dubbele rechten

Bijlage

43695_bag informatie.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Pijnboomstraat 23 Terneuzen



Pand

ID	0715100000017577
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1995
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-06-1995
Documentdatum	29-06-1995
Documentnummer	1995-115
Mutatiedatum	18-10-2010

Verblijfsobject

ID	0715010000009339
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	95 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-06-1995

Bijlage

43695_kadstraal kaartje.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNL



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Schaal 1:500	Kadastrale gemeente Sectie Perceel Terneuzen E 3566
Voor een eenduidend uittreksel, Apeldoorn, 15 november 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	

Bijlage

43695_vastgoedscanner rapport.pdf



RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Pijnboomstraat 23
Postcode en woonplaats	4537VN Terneuzen
Gemeente	Terneuzen
Wijk	Terneuzen Noord
Buurt	Triniteit
WOZ-objectnummer	071500009339

OBJECT

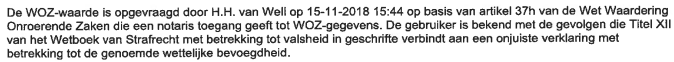
Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1995
Oppervlakte BAG	95 m2
Omschrijving vergunde verbruik	woonfunctie
Complexrelatie	1
WOZ-object 071500009339	
Inhoud	300 m3
Bouwlaag	0
Gebruiksklasse	Hoekwoning
Monumentaanduiding	Geen monument / Onbekend
Feitelijk gebruik	Hoekwoning
Huur/eigendom	gebruiker is eigenaar (*****)

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer	071500009339			
WOZ-waardeklasse	€ 100.000 - € 150.000			
Waarde-ontwikkeling 3 jaar	+ 1,7 %			
Onderdeel	2015	2016	2017	2018
WOZ-waarde	€ 117.000	€ 118.000	€ 120.000	€ 119.000
Waardepeildatum		01-01-2015	01-01-2016	01-01-2017
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	-1,7 %	+ 0,9 %	+ 1,7 %	-0,8 %
OZB-waarde	€ 117.000	€ 118.000	€ 120.000	€ 119.000
OZB-vrijstelling	nee	nee	nee	nee

Rapportnummer: 1415932
4537VN/23

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
15-11-2018 15:44



Gemeentelijk lasten [2018]	
OZB-tarief eigenaren woning	0,157300 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0,295000 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0,236800 %
Reinigingsheffing tarief eempersoonshuishouden	€ 262,75
Reinigingsheffing tarief tweepersoonshuizen	€ 307,30
Reinigingsheffing tarief meerpersoonshuishouden	€ 307,30
Tarief op basis van WOZ-waarde	0,096000 %

Pagina 2 van 2

Bijlage

43695_informatie van de gemeente Terneuzen.pdf



Ons kenmerk : 266626
Contactpersoon : Karin Eijssackers

De Randamie & Verstoep notarissen
p/o J.C. Honkoop
Mr. B.R. de Randamie

honkoop@drv-notarissen.nl

Terneuzen, 23 oktober 2018

Betreft: gegevens Pijnboomstraat 23 Terneuzen

Beste meneer, mevrouw Honkoop,

Op 16 oktober 2018 heeft u ons verzocht een aantal vragen te beantwoorden met betrekking tot de woning Pijnboomstraat 23 te Terneuzen. Hieronder vindt u de beantwoording op uw vragen.

A. Kunt u mij berichten of er een subsidie verstrekt is op bovengenoemde onroerende zaak. **Er is geen subsidie verstrekt door de gemeente Terneuzen.**

B. Kunt u mij in het bezit stellen van een vastgoedrapport, waaruit blijkt:
- het gebruiksdoel van bovengenoemde onroerende zaak, = **woonfunctie**
- officiële bestemming van de onroerende zaak, = **woonfunctie**
- bouwjaar van bovengenoemde onroerende zaak, = **1995**
- totale oppervlakte van bovengenoemde onroerende zaak, = **95m²**

Voor de beantwoording van de volgende vragen kunt u de bouwvergunning(en) inzien in het archief. Bel voor het maken van een afspraak tel: 14 0115.

- oppervlakte per bouwlaag van bovengenoemde onroerende zaak,
- aantal kamers, aantal woonlagen van bovengenoemde onroerende zaak,

- zakelijke gerechtigde van bovengenoemde onroerende zaak.
In verband met de AVG kunnen wij u deze gegevens niet verstrekken.

C. Kunt u voor mij nagaan of er bijzonderheden zijn betreffende de fundering / onderzoeken / opdracht tot herstel enz. betreffende bovengenoemde onroerende zaak.
Er zijn geen bijzonderheden bekend bij de gemeente Terneuzen.

D. Wilt u mij berichten of er thans beperkingen bekend zijn in de zin van de Wet kenbaarheid Publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb) betreffende bovengenoemde onroerende zaak.
Er zijn geen bestaande beperkingen in het kader van de WKPb bekend bij de gemeente Terneuzen.

E. Wilt u mij berichten of er een er een tank aanwezig is. **Er zijn geen tankgegevens bekend bij de gemeente Terneuzen.**

- F. Vriendelijk verzoek ik u mij in het bezit te willen stellen van de zakelijke lasten van 2018 (onroerende zaak belasting, rioolrecht, waterschapslasten alsmede de economische waarde) van bovengenoemde onroerende zaak. De gegevens kunt u op te vragen bij Sabewa Zeeland via team Heffen, www.sabewazeeland.nl/contact/contactformulier-heffen, of telefonisch via 088 - 99 95 800.
- G. Gaarne verneem ik van u of er (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen zijn inzake bovengenoemde onroerende zaak. Er zijn geen gegevens bekend bij de gemeente Terneuzen.

Voor het verstrekken van informatie worden door de gemeente Terneuzen voornamelijk gegevens uit de gemeentelijke digitale informatiesystemen gebruikt. Deze informatiesystemen zijn dynamische databanken waarin niet alle gegevens zijn opgenomen. De gegevens dient u daarom te interpreteren voor slechts een globale inschatting van de algehele situatie op een bepaald moment, waaronder de verwachte milieuhygiënische bodemkwaliteit. In het verlengde hiervan zijn de gegevens nadrukkelijk niet bedoeld voor, en kunnen derhalve niet worden gebruikt als een volwaardige inventarisatie van gegevens in het kader van normblad NEN-5725 'Vooronderzoek'.

Dit wil zeggen dat er geen bodemonderzoekstrategie van mag worden afgeleid. Ook voor andere gemeentelijke producten kunnen aan de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend. De gemeente Terneuzen erkent geen enkele aansprakelijkheid voor enige schade dan wel enige andere indirecte, incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de situatie anders is dan in dit overzicht is vermeld.

Tenslotte delen wij u mede, dat met de invulling van de formulieren/verstrekken van informatie kosten zijn gemoed. Op korte termijn ontvangt u een factuur van € 122,00.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Hebt u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met Karin Eijssackers via het nummer 14 0115.

Met vriendelijke groet,
teamleider Beleidsontwikkeling



A.A.A. (Fred) Suij

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43695.pdf

KOPIE

075970.01.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, drie januari tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr Dennis Coelers,-----
kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr Brian Rudie de-----
Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ABN AMRO Hypotheken**-----
Groep B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3824 MX Amersfoort,
Ruimtevaart 24, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel-----
onder nummer 08024285, hierna te noemen: 'de verkoper',-----
heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna-----
omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254-----
Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan-
stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze-----
voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij,--
notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van-----
Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden-----
deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden
worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of-----
'openbareverkoop.nl'.-----
Deze akte heeft de volgende indeling:-----

1. Algemene informatie-----
2. Informatie over het registergoed-----
3. Financieel-----
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)-----
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

1. Algemene informatie-----
1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op elf februari tweeduizend negentien om of-----
omstreeks dertien dertig uur in het Zalencentrum De Raayberg te Bergen op Zoom, voor-
mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij,-----
notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop
plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2---
Burgerlijk Wetboek.-----

1.2 registergoed-----
Het registergoed is:-----

1. **het woonhuis met verder aanbehoren en tuin, plaatselijk bekend 4537 VN**-----
Terneuzen, Pijnboomstraat 23, kadastraal bekend gemeente Terneuzen sectie-
E nummer 3566, groot één are en zevenenveertig centiare (1 a en 47 ca);-----
2. **een perceel tuin, plaatselijk bekend Terneuzen, Pijnboomstraat ongenummerd,**
kadastraal bekend gemeente Terneuzen sectie E nummer 3773, groot-----
zesentwintig centiare (26 ca);-----

hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

1.3 eigenaar/schuldenaar-----

De eigenaar van het registergoed is:-----
enzovoort-----

1.5 hypotheek-/pandrecht-----

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper (ten tijde van de inschrijving-----
genaamd: AMEV Woning Hypotheken N.V.) een recht van hypotheek gevestigd, hierna te
noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot éénhonderd zeventig duizend-----
zeshonderd tachtig euro (€ 127.680,00), met een inschrijfbetrag groot éénhonderd-----
vijfenzeventig duizend euro (€ 175.000,00), met rente en kosten begroot op-----
zevenentachtigduizend vijfhonderd euro (€ 87.500,00), dus tezamen ten belope van-----
tweehonderd tweeënzestig duizend vijfhonderd euro (€ 262.500,00). Dit blijkt uit een akte
op negentien juni tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van genoemde notaris-
Segers. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het-----
kadaster te Middelburg op drieëntwintig juni tweeduizend drie, in register Onroerende-----
Zaken Hypotheken 3, deel 5085, nummer 48, deze akte hierna te noemen: 'de-----
hypotheekakte'.-----

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:-----

a. alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen-----
worden om het verbodene duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te-----
herkennen;-----

b. indien een fabriek of werkplaats deel uitmaakt van het verbodene: alle machinerieën-
en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf uit te oefenen in die hietoe-----
ingerichte fabriek of werkplaats;-----

c. alle roerende zaken die van het verbodene worden afgescheiden;-----

d. indien hypotheek is verleend op een agrarisch verbodene: alle vruchten en-----
beplantingen die op het verbodene te velde staan of zullen staan;-----

e. de rechten als bedoeld in artikel 22 van de Algemene Voorwaarden,-----
en op alle rechten en aanspraken, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop,-

op belening, op premievrijmaking en op aanwijzing van de begunstigde casu quo-----

wijziging van de bestaande begunstiging, welke de schuldenaar kan of zal kunnen-----

ontlenen aan de in de hypotheekakte onder Aflossing door middel van (een)-----

levensverzekering(en) bedoelde overeenkomst(en) van levensverzekering, met-----

uitzondering van de rechten die voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering,-
hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van
alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of
worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde
hoofdsom, met rente en kosten.-----

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de---

daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.-----

1.6 rangorde inschrijving-----

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.-----

1.7 schuld-----

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit--
de administratie van de verkoper.-----

1.8 recht tot executoriale verkoop-----

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door---

- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----

verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;-----

- executoriaal beslag dat op het registergoed sub 1 is gelegd en de overneming van de---

executoriale verkoop door de verkoper. Het beslag is ingeschreven in de openbare-----

registers van het kadaster op negentien januari tweeduizend achttien, in register-----

Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 73048, nummer 68;-----

- verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.-----

1.9 verzuim schuldenaar-----

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing-----

verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de-----

voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg

daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en-----

eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot

executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.-----

1.10 aanzegging-----

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke-----

Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----

- de eigenaar/schuldenaar;-----

- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;-----

- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen

(op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband-----

waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de-----

voorzieningenrechter heeft ingediend;-----

- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale-

verkoop tenietgaat of vervalt.-----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor-----

Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze-----

voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor-----

zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in-

de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De-----

Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf-----

december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-----
Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het--
kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken-----
Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor-----
Executieverkoop 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

1.12 uitoefening recht van parate executie-----

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader----
moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar--
en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale----
verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor-----
aansprakelijk houden.-----

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
en/of andere gevaarlijke stoffen. In een bericht de dato drieëntwintig oktober tweeduizend
achtien van de gemeente Terneuzen afdeling Beleidsontwikkeling staat woordelijk-----
vermeld: "Er zijn geen tankgegevens bekend bij de gemeente Terneuzen."-----
Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere--
voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.-----

- funderingsinformatie-----

Volgens een bericht van de gemeente Terneuzen, afdeling Beleidsontwikkeling, met-----
datum drieëntwintig oktober tweeduizend achttien, staat woordelijk: "Er zijn geen-----
bijzonderheden bekend bij de gemeente Terneuzen."-----

- bouwwerken zonder bouwvergunning-----

Volgens een bericht van de gemeente Terneuzen, afdeling Beleidsontwikkeling, met-----
datum drieëntwintig oktober tweeduizend achttien, zijn ten aanzien van het registergoed--
geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene-----
bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is-----
verleend). Ook zijn er geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a-
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en zijn er in verband met artikel
2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen dwangsommen-----
opgelegd. De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen-
informatie.-----

- energielabel-----

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed-----
geregistreerd.-----

2.2 juridische informatie-----

- bestemming-----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt-----

verwezen naar een bericht van de gemeente Terneuzen afdeling Beleidsontwikkeling de-
 dato drieëntwintig oktober tweeduizend achttien waarin woordelijk staat vermeld:-----
 "woonfunctie"-----
 Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----
 - *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*-----
 Met betrekking tot de onroerende zaak sub 1 wordt ten aanzien van erfdienstbaarheden,-
 kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met--
 betrekking tot het registergoed verwezen naar een akte van levering op vier september--
 negentienhonderd vijftiennegentig verleden voor mr J.M.E. Sejditz, destijds notaris te-----
 Terneuzen, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het-----
 kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op vijf september-----
 negentienhonderd vijftiennegentig in deel 4953 nummer 42.-----
 In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----
 "*Vestiging mandeligheid*"-----
Artikel 11-----
 a. zoals op de aan deze akte gehechte tekening is aangegeven zal er een-----
 gemeenschappelijk pad worden aangelegd hetwelk tot gemeenschappelijk nut zal dienen
 voor de eigenaren van de te stichten of reeds gestichte woningen en welk pad-----
 gemeenschappelijk eigendom zal worden.-----
 b. dit gemeenschappelijk pad zal voor gezamenlijke rekening van alle mede-eigenaren---
 naar evenredigheid van het aantal hun in eigendom toebehorende percelen worden-----
 onderhouden.-----
 c. iedere mede-eigenaar is verplicht voor onderhoud toegang tot zijn perceel te verlenen.
 d. bedoeld pad is uitsluitend bestemd voor het gebruik van brandgang casu quo recht van
 uitweg om te gaan naar en te komen van de openbare weg.-----
 e. onder mede-eigenaar wordt ten deze mede verstaan diens huisgenoten, alsmede-----
 diegenen, met hun huisgenoten, alsmede diegenen, met hun huisgenoten, die op grond--
 van een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn de te stichten of reeds-----
 gestichte woning te bewonen.-----
 f. het is ieder van de mede eigenaren verboden aan het gemeenschappelijk pad-----
 wijzigingen aan te (doen) brengen of daaraan werkzaamheden te (doen) verrichten.-----
 g. het is ieder van de mede-eigenaren verboden zijn rechten op het tot mandeligheid-----
 behorende pad te gelde te maken, te vervreemden of over te dragen of te verdelen-----
 waardoor de bestemming van het mandelige werk tot gemeenschappelijk nut voor de-----
 gezamenlijke eigenaren wordt aangetast.-----
 h. de bepalingen onder a. tot en met g. en i. alsmede deze bepaling moeten bij elke-----
 vervreemding van het registergoed aan de opvolgende eigenaar worden opgelegd en--
 bedongen ten behoeve van de gezamenlijke eigenaren.-----
 i. Bij niet-nakoming van de onder h. genoemde beding verbeurt de koper of opvolgende--
 eigenaar, die deze bepaling overtreedt, ten behoeve van de gezamenlijke eigenaren een-

door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, dadelijk opelsbare boete van tienduizend gulden (f 10.000,00),----- onverminderd de verplichting tot nakoming van deze overeenkomst.-----

Vestiging erfdienstbaarheden

Artikel 11

Bij deze worden om niet en altyddurend gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden,----- waardoor de toestand waarin de percelen zich na afbouw van de daarop te stichten----- opstallen ten opzichte van elkander bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor betreft het hebben en houden van ondergrondse en bovengrondse leidingen, bestemd voor water,- gas- en electra-aanvoer, alsmede kabels ten behoeve van- telefoon en/of----- draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater, faecaliën door----- rioleringswerken als anderszins eventuele inbalking, inankering en overbouw, toevoer----- van licht en lucht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen;-----

zulks wederkerig ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragene en ten--- behoefte en ten laste van het aan de verkoper verblijvende gedeelte."-----

Met betrekking tot de onroerende zaak sub 2 wordt ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met--- betrekking tot het registergoed verwezen naar een akte van levering op negenentwintig-- november negentienhonderd zesennegentig verleden voor mr J. Everaert, destijds----- notaris te Terneuzen, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op twee december----- negentienhonderd zesennegentig in deel 5284 nummer 44.-----

"Bijzondere bepalingen"

Artikel 7.

a. Het thans verkochte perceelsgedeelte mag uitsluitend worde gebruikt als siertuin. Ieder ander gebruik dan het hiervoor gemelde is verboden.-----

Het is verboden op het thans ge- en verkochte een bouwwerk op te richten. De ruimtelijke kwaliteit van de omgeving dient gewaarborgd te blijven door de beplanting aan de----- voorzijde van de tuin laag te houden.-----

b. Bij niet-nakoming of overtreding van vorenstaande bepaling verbeurt koper een boete-- van tienduizend gulden (f 10.000,-) ten behoeve van de gemeente Terneuzen;-----

c. Deze bepalingen onder a. en b. alsmede deze bepaling moeten bij elke vervreemding-- van het registergoed aan de opvolgende eigenaar worden opgelegd en bedongen ten---- behoefte van de gemeente Terneuzen;-----

d. Bij niet-nakoming of overtreding van het onder c. genoemde beding verbeurt de koper, die deze bepaling niet-nakomt of overtreedt, ten behoeve van de gemeente Terneuzen--- een door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding, zonder dat enige----- ingebrekestelling zal zijn vereist, dadelijk opelsbare boete van tien duizend gulden-----

(f. 10.000,-).-----
 Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper----
 moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de----
 veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van
 de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----
 Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht-----
 door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan-
 wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).
 - *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*-----

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in
 de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit-----
 informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee
 heeft de verkoper bij de gemeente Terneuzen geïnformeerd naar de aanwezigheid van---
 publiekrechtelijke beperkingen.-----
 Volgens een bericht van de gemeente Terneuzen, afdeling Beleidsontwikkeling, met-----
 datum drieëntwintig oktober tweeduizend achttien, zijn er geen publiekrechtelijke-----
 beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of-----
 omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.-----
 De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid-
 publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----
 beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben---
 overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-
 na vandaag zijn voor risico van de koper.-----

2.3 gebruik-----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----
 Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond/gebruikt door de----
 eigenaar (en zijn gezin). Het registergoed is ook verhuurd in strijd met artikel 3:264-----
 Burgerlijk Wetboek (het 'huurbeding').-----
 De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het---
 huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. De verkoper heeft-----
 gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna-----
 omschreven.-----

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of
 personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---
 bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de--
 wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij
 onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot-
 ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de-----
 voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor-----
 rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de---

- koper tot ontruiming.-----
- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding*-----
- Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277-----
- Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor--
- het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd.-----
- Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend--
- is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het-----
- registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij,-
- notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond
- van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat--
- niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond--
- dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.-----
- Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.-----
- 3. Financieel**-----
- 3.1 kosten en heffingen**-----
- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op---
- grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1
- van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:-----
- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en--
- ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van--
- het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken,----
- bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale-
- verkoop);-----
- de overdrachtsbelasting;-----
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
- de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het
- registergoed per vandaag:-----
- onroerendezaakbelasting: éénhonderd zevenentachtig euro en negentien-----
- eurocent (€ 187,19);-----
- rioolrecht: éénhonderd veertien euro en vierentwintig eurocent (€ 114,24);-----
- waterschapslasten: éénhonderd vijf euro en tweeëntwintig eurocent (€ 105,22).--
- Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.-----
- 3.2 fiscaal**-----
- Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting,--
- maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.-----
- 3.3 aanvulling op de AVVE**-----
- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel--
- 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven

- de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald----- worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek---- bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----
- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest-- voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en--- vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete---- wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----
- c. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris---- een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs-- met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).-----
- 4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)-----**
De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----
- 4.1 wijze van veilen-----**
De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29en in artikel 2 van de---- AVVE.-----
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag----- aansluitend bij afmijning.-----
- afmijnen zonder afroepen-----
- Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op-- artikel 3 lid 2 van de 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. Als 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. Daarbij blijft het-- bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----
- 4.2 bieden-----**
De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand-- aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.-----
- 4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg-----**
Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband--- hiermee wordt hierna verstaan onder:-----
- 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.-----
 - NIIV:-----
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente----- Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,-----

- rechthebbende van openbareverkoop.nl.-----
3. handleiding-----
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.-----
 4. registratenotarissen-----
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 om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer--
vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te-----
legaliseren.-----
 5. registratie-----
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke--
persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet
van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratenotarissen van zijn of
haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.-----
 6. 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.-----
 7. internetborg-----
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding.--
De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld--
in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per-----
registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de
AVVE.-----
- In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de-----
volgende voorwaarden.-----
1. 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 dus ook een bod via internet--
aangemerkt, als 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.-----
 2. 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 op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen--
waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de--
waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen-----
van een bod voortvloeien, is nagekomen.-----
 3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de-----
zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de-----
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie-----

- beslist de notaris.-----
4. 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.-----
 5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de-----
afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen-----
kunnen worden uitgebracht.-----
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook
elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.-----
 7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt
geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.-----
 8. 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.-----
 9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via-----
internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris-----
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de---
deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer-----
tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als-----
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de 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, als die deelnemer--
vóór de gunning:-----
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn--
tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en-----
 - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.-----
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing---
(acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is-----
uitgesloten.-----

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.-----

Als op grond hiervan 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 een of meer anderen als bedoeld in artikel--

- 5 lid 2 van de AVVE.-----
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----
 personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----
 verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de----
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs
 geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor-----
 zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt----
 aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling-----
 blijken.-----
 12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV-----
 omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de--
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld--
 in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het---
 gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.-----
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van-----
 veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De-----
 gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----
 verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
 13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een----
 bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid---
 als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als-----
 betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem--
 vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10,--
 verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.-----
 14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de-----
 internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter-----
 betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het-----
 bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.-----
- 4.4 inzetpremie**-----
 Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----
- 4.5 legitimatie**-----
 De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren-----
 door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----
- 4.6 gegoedheid**-----
 De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----

aangehouden door:-----

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
- een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin-----
van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt--
dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de-----
bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling
niet ouder zijn dan vier (4) weken.-----

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging-
van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te-----
tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de-----
Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft--
verklaard.-----

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
aangehouden door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE-----
vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna--
omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.-----

- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg-----

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de-
waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van--
de AVVE of deze akte moet doen.-----

4.7 gunning-----

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:-----

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;-----
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;-----
- de internetborg vrijgegeven.-----

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.-----

4.8 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende---
zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto-----
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment---
van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.-----

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de-----
onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed--
executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover--
hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten-
koopovereenkomst niet wordt afgeweken.-----

5.1 schriftelijke verklaring-----

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging
van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor-----

biedingen moet worden gebruikt.-----

5.2 koopovereenkomst-----

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid-1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.-----

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door- de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek- van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.-----

5.3 waarborgsom-----

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van----- toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.-----

5.4 verzoekschriftprocedure-----

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de----- koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te----- leggen.-----
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat- het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee- handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de----- koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde----- opschortende voorwaarde niet van toepassing.-----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen----- rechten aan deze koopovereenkomst ontfen als de voorzieningenrechter deze----- overeenkomst niet goedkeurt.-----
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de----- koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de----- bieder de waarborgsom geheel terug.-----

5.5 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemde recht op een aandeel in een onroerende- zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto--- artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving- van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.-----

Instemming verkoper-----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Gijsbertha Seuneke-van de Kolk,----- geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijfenzeestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,-----

Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris,-----
genoegzaam gebleken.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om elf uur en negentien minuten (11:19).-----