

HET NOTARIEEL, ZWOLLE

(BIJZONDERE) VEILINGVOORWAARDEN SCHIP: 'LIBERTE'

Op **negentien oktober tweeduizend zeventien** verklaar ik, mr. Derk Timmerman, notaris, gevestigd te Zwolle, het volgende:

DOEL VAN DE AKTE

Deze akte heeft tot doel namens Verkoper de bepalingen en bedingen vast te stellen waaronder op **dinsdag een en twintig november tweeduizend zeventien (21-11-2017) vanaf dertien uur dertig minuten (13.30 uur)** in Hotel Congrescentrum Papendal, Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem, de executoriale verkoop van het hierna in deze akte omschreven Schip plaats vindt op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de na te melden 'AVVES' vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVES vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - **AVVES:**
Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieveilingen Van Nederlandse Schepen, hierna te noemen: AVVES, voorzover daarvan hierna niet wordt afgeweken. Deze algemene voorwaarden zijn opgenomen in een akte, op drie december negentienhonderd twee en negentig verleden voor notaris mr. H.R.Okkens en gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage op drie december negentienhonderd twee en negentig onder nummer 238/1992;
 - **Bieder:**
degene die een bod op het registergoed heeft uitgebracht;
 - **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVES;
 - **Hypotheekakte:**
de op dertig november tweeduizend twaalf voor mr. B. Bookelmann, notaris te Nijmegen, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
 - **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op dertig november tweeduizend twaalf in het register Schepen Hypotheken 3 **deel 50136 nummer 68** van een afschrift van de Hypotheekakte;
 - **Internetbieder:**
degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen dan wel heeft uitgebracht;
 - **Internetborg:**
een bedrag dat door een Internetbieder is gestort, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid". De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,-) per registergoed;
 - **Kadaster:**
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16

- Burgerlijk Wetboek;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **Koopprijs:**
het Bod waarvoor wordt of is gegund;
- **NIIV:**
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098;
- **Notaris:**
mr. Derk Timmerman, notaris, gevestigd te Zwolle, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- **Onderhandse verkoop:**
de verkoop van het Schip als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk wetboek in samenhang met artikel 548 van het Wetboek van burgerlijke rechtsvordering;
- **Pandrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Scheepstoebehoren;
- **Rechthebbende:**
enzovoorts, te wiens (wier) laste wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **Registergoed:**
het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed;
- **Registratie:**
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotaris:**
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
- **Scheepstoebehoren:**
de aan het schip toe te rekenen toebehoren als bedoeld in artikel 8:1 lid 4 van het Burgerlijk wetboek, docht uitsluitend voorzover die toebehoren aan de Rechthebbende;
- **Schip:**
het Registergoed;
- **Schuldenaar:**
enzovoorts, op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper:**
de naamloze vennootschap: **de Volksbank N.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503

RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338, ook handelend onder de naam SNS Bank, in wiens (wier) opdracht de Verkoop plaatsvindt;

- **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.

- **Website:**

de algemeen toegankelijke website, via welke website:

- (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
- (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
- (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;

- **Zekerheidsrechten:**

het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE

1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed op naam verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Groningen) op drie mei negentienhonderd zesennegentig in het register Schepen Hypotheken 4 **deel 334 nummer 7560 G** van een afschrift van een verzoek tot teboekstelling van een binnenschip, gedateerd twee mei negentienhonderd zesennegentig.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

Enzovoorts.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVES woordelijk is opgenomen in de Akte.
4. De tekst van de AVVES is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVES zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVES, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVES.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
de Rondspant-motorzeiljacht genaamd LIBERTÉ, van het type Jeanneau Sun Magic 44, brandmerk: 7560 B G 1996, rompmateriaal: polyester, waterverplaatsing één zes/tiende kubieke meter (1,6 m³), bouwplaats: Les Herbiers Cedex, Frankrijk, bouwwerf: Jeanneau, bouwjaar negentienhonderd acht en tachtig (1988), bouwnummer: 36351, inrichting: een opbouw, een mast, een voorpunt met twee slaappleatsen, voorhut met twee maal één slaappleats (boven elkaar), toilet, wasgelegenheid, salon, keuken, achterkajuit met toilet en wasgelegenheid, vijf slaappleatsen, motorruimte bevindt zich onder het middenschip, lengte dertien meter drie en dertig centimeter (13,33 m), breedte vier meter drie en twintig centimeter (4,23 m), diepgang twee meter twaalf centimeter (2,12 m), voortbewogen door een Perkins dieselmotor, type onbekend, met een vermogen

van zes en dertig zeven/tiende kilowatt (36,7 kW), motornummer BA30144 U 5110841, ingeslagen aan schroefaszijde van het motorblok.

- 1.2 Bovenstaande omschrijving is gebaseerd op de bij het Kadaster bekende gegevens. Verkoper staat er niet voor in dat de beschrijving overeenkomt met de feitelijke situatie. Een koper kan aan de gemelde omschrijving geen rechten ontleen.
- 1.3 Onderstaande gegevens zijn ter informatie en afkomstig van 'derden'. Hieraan zijn geen rechten te ontleen:
- "Gebruik: recreatie, vaargebied: binnenwateren, ruim water, kustwateren, standaard afsluiting middels schuifluik en knevels dekluiken, bouwaard: glasvezel versterkt polyester, webframe.*
- Opbouw voorzien van originele gelcoat, romp geschilderd in 2007 (double coat), Onderwaterschip: 2-componenten, interprotect en anti-fouling, ca 3 jaar geleden, boegschroef: Vetus, boordnet 12V, accu's: 2x240Ah (service) plus 2x 60Ah (boegschroef), Cristec wallader (origineel), verder voorzien van Webasto kachel, pompen: 2x elektrische bilgepomp en handbilgepomp, GPS: AP Navigator, stuurautomaat: Autohelm 2000 (op kwadrant), boiler op motorkoelwater en elektrisch (wallader), lieren: Lewmar (2x56, 2x46 en 2x 43), vloeistofkompas, radar, marifoon, audio/dvd, navionics kaarten op iPad en laptop, Navtec weerberichtenschrijver, Loran C ontvanger, stormfok, Bamar rolgrootzeil Genua I, Dacron Quantum, verstaging: RVS 1x19 (origineel), vallen: kunststof."*
- 1.4 Het schip is volgens mededeling van de eigenaar gelegen in de jachthaven van de 'Watersportvereniging Herkingen', Jachthaven 1, 3249 AX Herkingen. Volgens de eigenaar zijn bezichtigingen niet mogelijk.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is het Registergoed thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.
- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat - op het moment van het bekend maken van de Verkoop - er geen personen (zullen) zijn die krachtens een huurovereenkomst gebruik maken van (een gedeelte van) het Registergoed, zodat de Verkoper **niet** het verlot heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3 Herstelrecht en ontbindingsrecht Verkoper

- 3.1 Indien het Schip vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
- om de betreffende schade te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper - doch ten laste van de netto verkoopopbrengst - en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens de Rechthebbende en/of de Schuldenaar; of
 - om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden; alles met in achtneming van het bepaalde in de artikelen 3.2 tot en met 3.7.
- 3.2 Indien de Verkoper gebruik maakt van diens herstelrecht als bedoeld in artikel 3.1 en de Koper van mening is dat de herstellingen niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden, dan heeft de Verkoper alsnog het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden krachtens het bepaalde in artikel 3.1.
- 3.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in artikel 3.1 al dan niet in samenhang met het bepaalde in artikel 3.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper en de Notaris.
- 3.4 Gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 3.3 bedoelde mededeling kan de Koper bij aangetekend schrijven aan de Verkoper en de Notaris mededelen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
- de Verkoper het Schip zal afleveren aan de Koper in de feitelijke staat waarin het Schip zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;

2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende geldelijke tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens een of meer derden toekomt; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke toestand van het Schip.
- 3.5 Indien de Verkoper gebruik maakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 3.1, dan wordt de oorspronkelijke betaaldatum uitgesteld tot een zodanige datum waarop de betreffende (herstel)werkzaamheden – gelet op de aard van de betreffende schade - naar redelijkheid uitgevoerd kunnen zijn.
- 3.6 Indien de Koper gebruik maakt van diens bevoegdheid als bedoeld in Artikel 3.5, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke betaaldatum met zeven (7) dagen uitgesteld, of zoveel korter als de Koper al zijn verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 3.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper krachtens het bepaalde in dit artikel laat onverlet de aansprakelijkheid van de Koper jegens de Verkoper ter zake van alle door de Verkoper gemaakte kosten met betrekking tot van de Verkoop, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk maakt dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van de Koper.

Artikel 4 Wijze van bieden

- 4.1 Tijdens de Veiling kunnen de Biedingen worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen Internetbiedingen worden uitgebracht.
- 4.2 Ten aanzien van Internetbieders en Internetbiedingen gelden voorts de volgende voorwaarden:
1. de Internetbiedingen kunnen uitsluitend worden uitgebracht via de volgende website: www.niiv.nl (eveneens bereikbaar via de Website www.openbareverkoop.nl), welke Website wordt beheerd door NIIV;
 2. Internetbiedingen kunnen uitsluitend worden uitgebracht nadat een Internetbieder heeft voldaan aan de door NIIV gestelde voorwaarden en bedingen zoals nader omschreven in de door NIIV opgestelde brochure "Online meebieden op de veiling";
 3. de door een Internetbieder gestorte "internetborg" heeft te gelden als een bewijsmiddel om na te kunnen gaan of de Internetbieder in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de (te sluiten) Koopovereenkomst, een en ander als bedoeld in de Algemene Veilingvoorwaarden;
 4. indien het Verkochte aan een Internetbieder wordt Gegund, dan kan de door de Internetbieder gestorte "internetborg" niet worden gebruikt voor de ingevolge artikel 11 van de Algemene Veilingvoorwaarden na de Veiling te storten waarborgsom;
 5. tijdens de Inzet kan een Internetbieding worden uitgebracht door te klikken op het betreffende Bod dat zichtbaar is via de Website;
 6. tijdens de Afslag kan door een Internetbieder worden Afgemijnd, zijnde een Internetbieding, door te klikken op het woord "BIED" dat zichtbaar is via de Website;
 7. als Afmijnbedrag geldt het Bod dat de veilingmeester roept op het moment:
 - a. dat "MIJN" wordt geroepen vanuit de zaal; of
 - b. dat door de Internetbieder wordt geklikt op het woord "BIED" dat zichtbaar is via de Website;
 ook wanneer de veilingmeester zijn zin nog niet heeft afgemaakt of het Bod nog niet volledig heeft uitgesproken;
 8. de Notaris beslist in geval van:
 - a. storing aan of het uitvallen van de internetverbinding tijdens de Veiling; en
 - b. discussie omtrent het moment waarop een Internetbieding - al dan niet tegelijk met een Bieding vanuit de zaal - is uitgebracht;
 9. door de Verkoper en/of de Notaris wordt niet gegarandeerd dat een Internetbieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot de Website. De snelheid van de

- internetverbinding van een Internetbieder met de Website, alsmede storingen en uitval van deze verbinding komen voor rekening en risico van de Internetbieder; en
10. in geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Internetbieder tot stand gekomen Koopovereenkomst, wordt - onverminderd het bepaalde in de Algemene Veilingvoorwaarden - de door de Internetbieder gestorte internetborg van één procent (1%) van de Koopprijs met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) door de Notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.
- 4.3 Tot **veertien (14) dagen** vóór de Veilingdatum kan een Bieding worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

Artikel 5 Bieden voor een ander

- 5.1 In aanvulling op en/of in afwijking van artikel 5 van de Algemene Veilingvoorwaarden, kunnen de betreffende rechten en bevoegdheden slechts door een Bieder worden uitgeoefend na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de Verkoper. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en goedgeheid van de beoogde rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 6 Toewijzing en recht van beraad

- 6.1 De Verkoper heeft het recht om niet te Gunnen of zich te beraden omtrent het al dan niet Gunnen. De termijn van beraad van de Verkoper eindigt:
1. in geval van de Onderhandse Verkoop: op de uiterste datum waarop het verzoek aan de voorzieningenrechter kan worden ingediend; dan wel
 2. in geval van de Veiling: **zes (6) werkdagen** na de veilingdatum.
- 6.2 De termijn van beraad eindigt op de betreffende dag om zeventien uur (17:00 uur) of zoveel eerder als is Gegund. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al dan niet Gunnen, dan wordt geacht niet te zijn Gegund, tenzij – doch uitsluitend ingeval van de Onderhandse Verkoop – de Rechthebbende of een Beslaglegger wel tijdig heeft Gegund.
- 6.3 Zolang niet is Gegund, kan de Verkoop steeds en zonder opgave van redenen door de Verkoper en/of de Notaris worden afgelast.
- 6.4 Het bepaalde in artikel 7 lid 2 laatste volzin van de Algemene Veilingvoorwaarden is niet van toepassing.

Artikel 7 Tijdstippen van betaling

- 7.1 Al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is, dient door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
- a. in geval van de **Onderhandse Verkoop**:
 - (i). de waarborgsom: uiterlijk zes (6) werkdagen na het Gunnen;
 - (ii). de kosten en belastingen: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 - (iii). de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk binnen **dertig (30) dagen** na de datum waarop de voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk binnen dertig (30) dagen nadat de door de voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
 - b. in geval van **Veiling**:
 - (i). de waarborgsom: uiterlijk zes (6) werkdagen na de veilingdatum;
 - (ii). de kosten en belastingen: uiterlijk zes (6) werkdagen na de veilingdatum; en
 - (iii). de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk **zes (6) weken** na de Veilingdatum,

een en ander onder verrekening van de waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.

Artikel 8 Overige voorwaarden bij de Onderhandse Verkoop

- 8.1 De voor de overdracht van het Schip vereiste notariële akte van levering zal ten overstaan van de Notaris worden verleden uiterlijk binnen dertig (30) dagen:
1. na de datum waarop de voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 8.2 Indien de in artikel 9.2 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
- a. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 - b. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 8.3 De Verkoper heeft te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper en de Notaris te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in artikel 9.2 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
- a. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 - b. indien een eventuele door de voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in artikel 8.2 onderdelen a. en b. van overeenkomstige toepassing.
- 8.4 De Verkoper is verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 8.5 Zowel de Verkoper als de Rechthebbende als een executoriaal beslaglegger is bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de voorzieningenrechter.
- 8.6 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een Bieding voor een hoger Bod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijke Bieding te aanvaarden, met als gevolg:
- a. dat de voorzieningenrechter de Koopovereenkomst niet zal goedkeuren; en/of
 - b. dat de in artikel 9.2 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 8.7 Indien in het kader van de Onderhandse Verkoop een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij door de Voorzieningenrechter wordt goedgekeurd, al dan niet voorwaardelijk, dan wordt geacht:
- a. dat die andere kopende partij heeft te gelden als de Koper (in plaats van de oorspronkelijke Koper); en
 - b. dat die overeenkomst van koop heeft te gelden als de Koopovereenkomst.
- 8.8 De koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering - waarin is vastgelegd de Koopovereenkomst die tot stand is gekomen door de Onderhandse Verkoop - bestaat uit het samenstel van:
1. een afschrift van het onderhavige proces-verbaal; en
 2. een afschrift van het proces-verbaal van gunning.

Artikel 9 Voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Indien het Verkochte wordt Gegund, dan zijn:

- a. alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de artikelen 15, 16 en 18 van de Algemene Veilingvoorwaarden voorwaardelijk, en wel onder de **opschortende voorwaarde** dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 20 van de Algemene Veilingvoorwaarden - al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen; en
- b. alle andere verbintenissen - dan de hiervoor onder a. bedoelde verbintenissen - die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst eveneens voorwaardelijk; en wel onder de **ontbindende voorwaarde** dat de hiervoor onder a. vermelde opschortende voorwaarde niet of niet tijdig wordt vervuld.

Bij het niet of niet tijdig vervullen van de in de vorige volzin vermelde opschortende voorwaarde zijn en blijven voor de gevolgen van het niet of niet tijdig nakomen van een of meer of alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst geheel voor rekening en risico van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 20 van de Algemene Veilingvoorwaarden.

9.2 Indien het Verkochte wordt Gegund in het kader van de Onderhandse Verkoop, dan zijn (onverminderd het bepaalde in artikel 9.1):

- a. alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de artikelen 15, 16 en 18 van de Algemene Veilingvoorwaarden voorwaardelijk, en wel onder de aanvullende (en mitsdien cumulatieve) **opschortende voorwaarde** dat de voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden; en
- b. alle andere verbintenissen - dan de hiervoor onder a. bedoelde verbintenissen - die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst eveneens voorwaardelijk, en wel onder de aanvullende (en mitsdien cumulatieve) **ontbindende voorwaarde** dat de hiervoor onder a. vermelde opschortende voorwaarde niet of niet tijdig wordt vervuld.

9.3 Het bepaalde in de artikelen 9.1 en 9.2 laat onverlet dat alle ontbindingsrechten van de Verkoper onvoorwaardelijk zijn.

Artikel 10 Kernbedingen

10.1 De bedingen zoals vermeld in de artikelen 3, 8 en 9 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

10.2 De in artikel 10.1 bedoelde bedingen worden geacht:

- a. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
- b. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
- c. door de Koper te zijn aanvaard - ook in geval van toepassing van het bepaalde in artikel 5 van de Algemene Veilingvoorwaarden - door het uitbrengen van de Bieding waarvoor is of wordt Gegund; en
- d. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

10.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) kennis te nemen van de (Algemene) Veilingvoorwaarden.

Artikel 11 Volmachtverlening bij Onderhandse Verkoop

11.1 Eenieder die een onderhandse Bieding uitbrengt bij de Notaris, wordt geacht daardoor een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, hierna in dit artikel 11 afzonderlijk ook te noemen: **Gevolmachtigde**, speciaal om voor en namens die Bieder:

- a. in en bij het proces-verbaal van gunning kennis te nemen van het Gunnen en in te stemmen met de daarin te vermelde waarnemingen van de Notaris, welke

instemming tot gevolg heeft dat het ondertekende proces-verbaal van gunning ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de Notaris;

- b. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 1. het Verkochte in levering te aanvaarden van de Verkoper;
 2. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 3. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 4. verder al datgene te verrichten wat de Gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.

11.2 Het bepaalde in artikel 11.1 is van overeenkomstige toepassing:

- a. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in artikel 5 van de Algemene Veilingvoorwaarden; en
- b. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 van de Algemene Veilingvoorwaarden.

11.3 De in artikel 11.1 vermelde volmacht wordt geacht te zijn verleend onder de opschortende voorwaarde van het Gunnen.

De in artikel 11.2 bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in artikel 5 van de Algemene Veilingvoorwaarden.

11.4 Op de in de artikelen 11.1 en 11.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- a. iedere Gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
- b. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 van het Burgerlijk Wetboek;
- c. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 van het Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de Gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
- d. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
- e. de aansprakelijkheid van de Gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt ten gevolge van enig handelen of nalaten van een Gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de Gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de Gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een Gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de Gevolmachtigde;
- f. onder "Gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de Gevolmachtigde op grond van de voormelde substitutie gevolmachtigde derde-gevolmachtigde; en
- g. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 12 Volmachtverlening bij Veiling

12.1 Een ieder die tijdens de Veiling een Bieding uitbrengt, wordt geacht daardoor een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, hierna in dit artikel 12 afzonderlijk ook te noemen: **Gevolmachtigde**, speciaal om voor en namens die Bieder:

- a. in en bij het proces-verbaal Van veiling:
 1. te bevestigen dat de betreffende Bieder de betreffende Bieding heeft uitgebracht; en
 2. in te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling;

- b. in en bij het proces-verbaal van gunning kennis te nemen van het Gunnen aan de betreffende Bieder en in te stemmen met de daarin te vermelde waarnemingen van de Notaris;
 - c. in en bij het proces-verbaal van betaling in te stemmen met de daarin te vermelde waarnemingen van de Notaris;
 - d. indien en voor zover van toepassing: al die handelingen te verrichten die de Gevolmachtigde nodig of nuttig zal oordelen teneinde het ertoe te leiden dat het Verkochte zal worden geleverd aan de betreffende Bieder;
 - e. de nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 - f. verder al datgene te verrichten wat de Gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 12.2 Een instemming als bedoeld in artikel 12.1 heeft tot gevolg dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de betreffende Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de Notaris.
- 12.3 Het bepaalde in de artikelen 12.1 en 12.2 is van overeenkomstige toepassing op een of meer vertegenwoordige(n) als bedoeld in artikel 5 van de Algemene Veilingvoorwaarden.
- 12.4 De in artikel 12.3 bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in artikel van de Algemene Veilingvoorwaarden.
- 12.5 Het bepaalde in artikel 11.4 is van overeenkomstige toepassing op de in de artikelen 12.1 en 12.3 bedoelde volmachten.

Artikel 13 Bekendmaking

- 13.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de website: www.openbareverkoop.nl.
- 13.2 Op de in artikel 13.1 vermelde website wordt voorts eventuele overige informatie bekend gemaakt.

Artikel 14 Waarborgsom/bankgarantie

- 14.1 De waarborgsom bedraagt ten minste **vijfduizend euro (€ 15.000,-)**.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring.

Artikel 15 Aflevering

- 15.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd.
- 15.2 Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 15.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd, kan de Koper zichzelf toegang verschaffen tot het Registergoed. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot het Registergoed.
- 15.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan het Registergoed, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van het Registergoed.
- 15.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in het Registergoed ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 15.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van het Registergoed vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van het Registergoed op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 15.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan het Registergoed;
 2. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot

het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan het Registergoed, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;

zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan het Registergoed geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 15.9 tot en met 15.12.

- 15.8 Onverminderd het bepaalde in de Artikelen 15.9 tot en met 15.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan het Registergoed, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan het Registergoed is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 15.9 Indien de Koper kan bewijzen dat het Registergoed - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan het Registergoed een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van het Registergoed als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 15.10 Het in Artikel 15.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan het Registergoed is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan het Registergoed; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 15.11 De hoogte van de in Artikel 15.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 15.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 15.9, 15.10 en 15.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als hiervoor bedoeld;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.

- 16.3 Indien in de betaling krachtens lid 1 onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot het Registergoed, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Inzetpremie

In afwijking van artikel 6 van de AVVES geldt het volgende:

- 18.1 De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
- 18.2 De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van de Verkoper en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
- 18.3 Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Artikel 19 Woonplaatskeuze

- 19.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 19.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 19.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

X. INSTEMMING NAMENS DE VERKOPER EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris:
 - de heer Frederikus Jansen, geboren te Zwolle op zes januari negentienhonderd zestig, kantooradres: Eekwal 8, 8011 LD Zwolle, handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:
 - a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
 - b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
 - c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te

zijn opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.

3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die aan de Akte wordt gehecht.

XI. OVERIG

Dwingend recht

Deze veilingvoorwaarden gelden slechts voorzover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Aangehechte stukken

Aan deze akte zullen de volgende stukken worden gehecht:

- volmacht Verkoper/opdrachtgever.

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

1. dat hij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;
2. dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Enzovoorts.