

CONCEPT

d.d. 27 november 2018

Indien de omschrijving van de door u gemaakte afspraken of de vermelde (persoonlijke) gegevens aanleiding geeft tot vragen of opmerkingen, dan verzoeken wij u dit door te geven vóór het passeren van de akte(n).

UITTREKSEL VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING/2018E226631EM

Heden, een en twintig november tweeduizend achttien, -----
verscheen voor mij, mr. Egbert Johan Moolenaar, notaris te Leiden: -----
(enzovoorts) -----

Deze akte heeft de volgende indeling: -----

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

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

De executoriale verkoop vindt plaats op twee en twintig januari tweeduizend negentien om of omstreeks dertien uur dertig in het VendueHuis der Notarissen, Nobelstraat 5 te 's-Gravenhage 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: -----
het woonhuis met ondergrond en tuin, gelegen te 2242 CR Wassenaar, Raadhuislaan 5, kadastraal bekend **gemeente Wassenaar sectie F nummer 11024**, groot twee en -----
twintig are tien centiare; -----
hierna te noemen: 'het registergoed'. -----

1.3 eigenaar/schuldenaar -----

(Enzovoorts) -----

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, alsmede door-----
verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper. -----

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en 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 (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;
- onbekende (onder) huurders.

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. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij 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.

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. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag een definitief energielabel D van het registergoed

geregistreerd, geldig tot twintig november tweeduizend vijf en twintig. -----

2.2 juridische informatie-----

bestemming-----

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonruimte. -----

Erfgoedwet-----

Het registergoed is niet aangewezen als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet, -- gemeentelijk monument, provinciaal monument, beschermd stads- of dorpsgezicht in - de zin van artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet of beschermd stads- of dorpsgezicht --- door de gemeente of provincie. -----

privaatrechtelijke rechten en beperkingen-----

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen - naar de akte vermeld onder 1.4.-----

In die akte is onder meer woordelijk vermeld: -----

*Met betrekking tot bekend erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of -----
bijzondere lasten en beperkingen wordt verwezen naar een akte van transport op vijf
april negentienhonderd negen en tachtig voor Mr R. Meiners, notaris te Leiden, -----
ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen -----
destijds te 's-Gravenhage op zes april negentienhonderd negen en tachtig in deel ----
8644 nummer 53, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:-----*

*1. Het verkochte is overgedragen in de staat waarin het zich bij de economische ----
eigendomsoverdracht bevond met dien verstande dat inmiddels een geluidswal
is opgeworpen, mat alle daaraan verbonden erfdienstbaarheden, onder -----
gehoudenheid van koper tot nakoming van alle verplichtingen die verkoper hem
moet opleggen.-----*

2. Enzovoorts.-----

*In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 wordt voor bestaande -----
erfdienstbaarheden verwezen naar gemelde aankomsttitel, waarin behoudens ---
erfdienstbaarheden van weg, welke en gevolge van artikel 750 van het Burgerlijk -
Wetboek teniet zijn gegaan, nog wordt verwezen naar een akte van transport op -
twintig juni negentienhonderd vijf en twintig verleden voor H.C.A. Vermeulen, ----
destijds notaris te Wassenaar, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore -
te Leiden op dertien juli negentienhonderd vijf en twintig in deel 1975 nummer 28,
waarin woordelijk is bepaald:-----*

*Voorts verklaarden de comparanten, dat ten laste van de bij deze verkochte ---
perceelen en ten behoeve van dat gedeelte van het kadastrale perceel -----
gemeente Wassenaar sectie F nummer 5139 voorzover dat aan de gemeente --
Wassenaar zal worden afgestaan om tot openbare weg te worden bestemd, bij
deze wordt gevestigd de erfdienstbaarheid, dat de op het bij deze verkochte ---
reeds gestichte op of nog te stichten huizen, de openblijvende tuinen of erven -
of open plaatsen niet zullen mogen worden gebruikt of ingericht tot -----
winkelhuizen, inrichtingen voor lijkverbranding, sanatoria of inrichtingen voor*

zenuwlijders of andere zaken, hofjes, arbeiderswoningen, huizen van ontucht, danshuizen, zout- en ziederijen, noch tot eenige andere inrichting vermeld in -- artikel 2 der Hinderwet." -----

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 - AVE). 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 AVE). -

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. -----

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 vanaf vandaag zijn voor risico van de koper. -----

2.3 gebruik-----

In aanvulling op artikel 24 AVE geldt het volgende: -----

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de ----- eigenaar en zijn gezin. -----

Volgens een bericht van de gemeente Wassenaar, met datum twintig augustus ----- tweeduizend achttien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de huurders en hun gezin. -----

Het registergoed is verhuurd in strijd met artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek (het ----- 'huurbeding').-----

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het - huurbeding zoals 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 zoals 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 invoeren van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd.----- Het verlot is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te 's-Gravenhage op dertig oktober tweeduizend achttien. De door de voorzieningenrechter gegeven ----- ontruimingstermijn is een maand vanaf de datum van betekening van de beschikking. - Deze beschikking is aan betrokkenen op acht, respectievelijk negen november ----- tweeduizend achttien betekend, waardoor de ontruimingstermijn op dat moment is --- gaan lopen.-----

Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. ----- De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de ----- vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of - verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. De verkoper heeft -- ook tegenover de huurder de nietigheid ingeroepen van huur-, pacht- of andere ----- gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor --- zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van --- verkoper, door onder meer de betekening van de beschikking van de ----- voorzieningenrechter aan de huurder. 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.-----

3. Financieel -----

3.1 kosten en heffingen -----

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van --- artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AWE ----- 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. -----

De 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 AWE -----

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AWE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en --- vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de ----

- boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete. -----
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de -----
 waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve --
 als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de -----
 kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op
 zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE -----
 verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. --
 Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan -
 rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de -----
 administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris -----
 worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog --
 niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de -
 administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd. De rente is thans: NIHIL.--

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)-----

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling. -----

4.1 wijze van veilen -----

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE.--
 De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag -----
 aansluitend bij afmijning.-----

4.2 bieden-----

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt -----
 voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester. -----
 In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 AVVE geldt dat niet kan worden geboden
 namens een of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere -----
 verkoopvoorwaarden wel is toegestaan. De verkoper staat dus geen 'akte de command'
 toe. De bieder/koper kan uiteraard wel het registergoed, nadat dit aan hem is -----
 overgedragen, aan een ander overdragen.-----
 Het volgende wordt door de verkoper wel toegestaan (omdat dit door de verkoper niet
 als 'akte de command' wordt gezien): -----

- a. Bij een zaalveiling of een zaal-/internetveiling, wordt direct na de veiling, dus nog
 in de veilingzaal, door de bieder aan de notaris kenbaar gemaakt dat hij de bieding
 heeft uitgebracht namens een of meer anderen, als de bieder op dat moment aan
 de notaris de volmacht(en) overlegt die aan de bieder met dat doel is of zijn -----
 afgegeven. -----

Een kopie van die volmacht en de naam van de bieder en volmachtgever(s) worden
 bekend gemaakt aan de verkoper. Hiervan wordt ook een akte van gunning -----
 opgemaakt. Als de verkoper een of meer volmachtgevers niet accepteert, wordt de
 bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden.-----

- b. De situatie als beschreven in onderdeel 4.3 lid 10 van deze akte.-----

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: -----

1. openbareverkoop.nl: -----

- de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals -----
bedoeld in begrip 27 AVE; via deze website kan een bod via internet worden ----
uitgebracht. -----
2. 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. registratienotariss:-----
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 registratienotariss -
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' zoals bedoeld in artikel 14 --
AVE. -----
- In verband met de mogelijkheid van bieden via openbareverkoop.nl gelden de volgende
voorwaarden. -----
1. In aanvulling op de AVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet --
worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVE 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 AVE 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 voortvloeiend, 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), evenals storingen en uitval van deze ----- verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer. -----
 5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, -- nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. -----
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVE 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 leden 2 en 3 AVE 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 voldoende aantoont volledig bevoegd te zijn - tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en--
 - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVE. -----
 De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en - de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVE is in deze ----- situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper).-----
 Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken. -----
 Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt 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 zoals bedoeld in --
artikel 5 lid 2 AVE.-----

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of -----
personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de -----
verplichtingen als gevolg 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. Dit 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 zoals -----
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
zoals bedoeld in artikel 14 AVE 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 zoals 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 AVE 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 AVE moet door de bieder worden -----
aangetoond door:-----

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of --

- een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning zoals bedoeld in 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.
- een vóór de veiling door de notaris vastgesteld bedrag te betalen op de daartoe bestemde rekening van de notaris, onder vermelding van "waarborgsom veiling 226331". Indien het pand niet wordt gegund aan degene(n) die op laatstgemelde wijze een borg heeft/hebben gestort zal de notaris de betreffende borg onverwijld retourneren, onder inhouding van twintig euro (€ 20,00) administratiekosten, inclusief omzetbelasting.

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 AVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, wordt:

- 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 bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVE 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 voorwaarden 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 AVE 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 AVE 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, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2
Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te 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 AVE ----
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 ontlenen 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 onroerende zaak. In aanvulling op ----
artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVE is het ---
registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering ---
zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.-----

AANGEHECHTE STUKKEN-----

Aan deze akte zijn gehecht:-----

- een uittreksel uit de Basisadministratie Personen; -----
- volmacht.-----

SLOT-----

(Enzovoorts)-----