

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 zevenentwintig duizend zeshonderd tachtig euro (€ 127.680,00), met een inschrijfbedrag 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 verbondene duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;
- b. indien een fabriek of werkplaats deel uitmaakt van het verbondene: alle machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf uit te oefenen in die hiertoe ingerichte fabriek of werkplaats;
- c. alle roerende zaken die van het verbondene worden afgescheiden;
- d. indien hypotheek is verleend op een agrarisch verbondene: alle vruchten en beplantingen die op het verbondene 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 ontnemen 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 verval.-----

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-----
Executieverkopen 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
achttien 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 erfdiensbaarheden,-
kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met---
betrekking tot het registergoed verwezen naar een akte van levering op vier september---
negentienhonderd vijftien verleden voor mr J.M.E. Seijdtz, 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 vijftien 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 opeisbare 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 altijddurend 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--- behoeve 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.-----

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

"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---- behoeve 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 opeisbare 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 verlof van de voorzieningenrechter nodig voor-
 het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd.-----
 Het verlof 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 29 en 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 zaalbieters 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:-----

1. 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.-----
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. registratienotarís:-----
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 registratienotarís 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
ingeloggd 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 hoogsteieder
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 aantoonbaar 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-----

aangetoond door:-----

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
- een verklaring van een geldverstrekkende 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 goedgehoeden 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 goedgehoeden zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond 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 ontleen 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 vijftenzestig, 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).-----