

Dossiernummer: 2017C1080349dp

Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder Bedrijfspannd Minervaweg 21 te Schiedam

Heden twee januari tweeduizend negentien (02-01-2019) verklaar ik, mr. Jeroen ----
Johann Cornelius Krabbendam, notaris te Schiedam: -----

Opdrachtgever -----

- a. de heer **Nisar Ahmed Allahi**, paspoort nummer NV0FF9948, afgegeven te -----
Rotterdam op een juli tweeduizend zestien (01-07-2016), geboren te Shampur -
op twintig mei negentienhonderd drieënzeventig (20-05-1973), wonende te -----
3079 ZG Rotterdam, Keltenoord 106, gehuwd; -----
- b. mevrouw **Petra Cornelia van der Vall**, rijbewijsnummer 4690827505, -----
afgegeven te Rotterdam op zeven september tweeduizend negen (07-09-2009),
geboren te Rotterdam op vier februari negentienhonderd vierenzestig (04-02-
1964), wonende te 3065 PB Rotterdam, Jan Meertensstraat 34, gehuwd;-----

hierna tezamen te noemen: 'de verkoper', -----
hebben 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 -----
behoefte 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 zes februari tweeduizend negentien om of -
omstreeks dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) in Het Vendu Notarishuis, -----
Kipstraat 54 te Rotterdam, voor mij, mr. Jeroen Johann Cornelius Krabbendam, ----
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 bedrijf-/kantoorgebouw met ondergrond en erf, staande en gelegen te Schiedam aan de Minervaweg 21, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie L, ----- nummer 3718, groot vier are en zeven centiare, ----- hierna te noemen: 'het registergoed'. -----

1.3 eigenaar/schuldenaar -----

De eigenaar van het registergoed is:-----
mevrouw **Joanna Kazimiera Karpińska**, identiteitskaartnummer CAP631241, ----- afgegeven te Barlinka (Polen) op vijftieng juni tweeduizend vijftien (25-06-2015), geboren te Barlinek op een april negentienhonderd vijftachtig (01-04-1985), ten -- deze domicilie kiezende te 3111 AW Schiedam, Tuinlaan 82, ongehuwd en niet ---- geregistreerd als partner in de zin van artikel 1:80a van het Burgerlijk Wetboek----- hierna te noemen: de eigenaar' en/of 'de schuldenaar' -----
De eigenaar is ook de schuldenaar. -----

1.4 verkrijging eigenaar -----

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop. Deze levering blijkt uit een akte op dertig november tweeduizend zestien verleden -- voor mr. J.J.C. Krabbendam, notaris gevestigd te Schiedam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op dertig november tweeduizend zestien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69517, ----- nummer 116. -----

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs. -----

1.5 hypotheek-/pandrecht-----

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek ----- gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht'. -----
Dit blijkt uit een akte op dertig november tweeduizend zestien (30-11-2016) verleden voor mr. J.J.C. Krabbendam, notaris gevestigd te Schiedam. Een afschrift van die -- akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op dertig november tweeduizend zestien (30-11-2016), in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, ---- deel 70614, nummer 72, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'-----
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op: -----
die roerende zaken, die bestemd zijn het onderpand duurzaam te dienen en door --- hun vorm als zodanig zijn te herkennen en die machinerieën en werktuigen die ----- bestemd zijn om daarmee een bedrijf in het daartoe ingerichte onderpand uit te ---- oefenen, -----
hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, 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. -----

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 en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig -- aangezegd aan: -----

- de eigenaar/schuldenaar; -----

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 juridische informatie -----

- **bestemming** -----

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

- **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: -----

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen --
en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het gekochte wordt -----
verwezen naar de hiervoor onder D vermelde akte van koop-----

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

*Voor wat betreft lasten en beperkingen ter zake van het verkochte wordt verwezen--
naar een vroegere titel van aankomst, ingeschreven in deel 40023 nummer 156, ---
woordelijk luidende - als volgt: -----*

*"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of---
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: -----*

*13.a Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Schiedam, sectie I -----
nummer 4347, als heersend erf ten laste van het bij deze verkochte perceel als -
- lijdend erf, wordt gevestigd de volgende erfdienstbaarheid: de gemeente -----
Schiedam heeft het recht een persleiding te hebben en te onderhouden, voor --
het rioolgemaal aan het Marconiplein, bestaande uit een buis van tenminste ----
duizend milimeter diameter; -----*

*b. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Schiedam, sectie L -----
nummer 3176, als heersend erf en ten laste van het bij deze verkochte als -----
lijdend erf, wordt gevestigd de volgende erfdienstbaarheid: -----
de gemeente Schiedam heeft het recht een havenlicht met bijbehorende -----
lichtleiding, bestaande uit een gasbuis of een electriciteit kabel in het bij deze --
verkochte perceel te hebben en te onderhouden; de vervanging van bestaande -
- leiding is hieronder begrepen. Noch voor het gedogen als onder a en b is -----
bepaald, noch voor eventueel daaruit voortvloeiende schade, kan de koopster --
vergoeding vragen. -----*

*De gemeente Schiedam oefent haar recht niet uit op zodanige wijze, dat de ----
koopster daardoor, meer dan in redelijkheid kan worden gevergd, in de -----
uitoefening van haar bedrijf wordt belemmerd. -----*

*Wanneer het gebruik, dat de koopster van de percelen wil maken medebrengt, -
- dat het havenlicht en/of de bijbehorende lichtleiding verlegd of verplaatst, ----
komen, indien Burgemeester en Wethouders der gemeente Schiedam zich met
deze wijzigingen-----*

kunnen verenigen, de kosten daarvan ten laste van de koopster. -----

*J. Het bepaalde voorkomende in een akte van ruiling op drie november -----
negentienhonderd zeven en zeventig voor notaris Mr E. Kwakernaak te -----
Rotterdam verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op ---
acht november negentienhonderd zeven en zeventig in deel 5729 nummer 15, -
woordelijk luidende: -----*

*8. op het perceelsgedeelte hiervoor gemeld sub a mag geen-----
motorbrandstofpompinstallatie worden opgericht, nog voor eigen gebruik noch -
voor de levering van motorbrandstof aan derden, zonder voorafgaande -----*

schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders der gemeente Schiedam; -----

9. de kosten van aanleg, onderhoud en intandhouding van een eventuele terreinafscheiding van de aangrenzende gemeenteground komen ten laste van de eigenaar van het hiervoor sub a gemelde perceelsgedeelte. -----

Partijen verklaren voorts dat alle overige bepalingen, welke blijkens de sub A -- tot en met J vermelde akten dienden te worden opgenomen, zijn weggelaten, - daar deze konden vervallen, waarvoor toestemming is verleend door ----- Burgemeester en Wethouders van de gemeente Schiedam, waarvan blijkt uit --- een brief de dato negen september negentienhonderd acht en tachtig welke aan deze akte is gehecht. -----

B. een transportakte op vijftien februari negentienhonderd negentig verleden --- voor notaris mr. V.J.A.J.C. van Heeswijk te Rotterdam, bij afschrift ----- overgeschreven ten-----

voormelde hypotheekkantore op zestien februari negentienhonderdnegentig in - deel 10934 nummer 50, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden bij deze nog de volgende - - erfdienstbaarheden te vestigen en aan te nemen. -----

1. Ten behoeve van de aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelten ----- percelen bouwterrein met de eventueel reeds daarop aanwezige opstallen van -- gemeld perceel kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie L nummer 3387, -- als heersend erven en ten laste van de bij deze akte in eigendom ----- overgedragen -- resterende perceelsgedeelten bestaande uit wegen, ----- parkeerplaatsen, bermen met verder aan- en toebehoren van gemeld kadastrale perceel, als lijdende erven: -----

a. de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de----- openbare weg zulks op de voor de lijdende erven minst bezwarende wijze; -----

b. het hebben, aanleggen, houden, onderhouden en vervangen van in- en----- uitritten van en naar de heersende en lijdende erven mits met inachtneming van de bepalingen dienaangaande van de gemeentelijke, provinciale- of landelijke -- overheid. Deze in- en uitritten zullen door de koper in dezen worden aangelegd, onderhouden en vervangen, zulks voor rekening van de eigenaren der ----- betreffende heersende erven;-----

c. de erfdienstbaarheden tot het hebben, houden, onderhouden en vervangen - van ondergrondse of bovengrondse leidingen, boven- en ondergrondse ----- brandkranen alsmede kabels ten behoeve van telefoon, de afvoer van ----- hemelwater, gootwater en faecaliën door goten, putten en rioleringswerken naar de hoofdriolering; -----

d. de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en vervangen ---- van buizen, leidingen en kabels met alle toebehoren ten dienste van de ----- aansluiting van de op de heersende erven gestichte en/of nog te stichten ----- opstallen op het plaatselijk telecommunicatie-, electriciteits-, gas- en -----

waterleidingnet de centraleantenne inrichting, alsmede het openbare -----
verlichtingsnet van de gemeente Schiedam zullende de eigenaren der heersende
erven of de desbetreffende nutsbedrijven casu quo instanties namens deze, het
-- recht hebben tot het betreden van- en graven in de lijdende erven, voorzover
nodig tot het inspecteren, onderhouden, vernieuwen, verleggen en amoveren --
van deze buizen, kabels en leidingen en toebehoren, een en ander onder de ----
verplichting van de eigenaren van de heersende erven of de desbetreffende ----
nutsbedrijven casu quo instanties namens deze, om het zichtbare deel van de --
lijdende erven na het verrichten der bedoelde werkzaamheden wederom in de -
oude staat terug te brengen; -----
e. het hebben, aanleggen, houden, onderhouden en vervangen van-----
erfscheidingen voor rekening en risico van de eigenaren der heersende erven en
mits voldaan wordt aan de gemeentelijke voorwaarden welke ter plaatse gelden
en zonder dat de eigenaar van de lijdende erven kan worden aangesproken ----
ingevolge artikel 678 van het Burgerlijk Wetboek. -----
Van deze rechten kan door een eigenaar van een heersend erf slechts gebruik -
worden gemaakt als hij zich als deelnemer heeft aangemeld bij de na te noemen
stichting en eventuele achterstallige betalingen van de vorige eigenaar als -----
deelnemer aan deze stichting hebben plaatsgevonden.-----
De eigenaar van de lijdende erven is verplicht de hiervoor bedoelde wegen met
- alhetgeen daartoe behoort in goede staat van onderhoud te hebben en te ----
houden. Genoemde stichting tot instandhouding van de wegen behorende tot --
bedrijfventerrein Nieuwe Maas Schiedam (eigenaar der lijdende erven) is -----
opgericht ten behoeve van de gezamenlijke eigenaren van de hiervoor bedoelde -
- heersende erven. -----
De stichting is bevoegd orde-maatregelen te nemen en die aan de deelnemers -
op te leggen en heeft zelfs de bevoegdheid boetes op te leggen. -----
In het bijzonder is het parkeren en dulden dat geparkeerd wordt op de trottoirs
- en wegen niet toegestaan. -----
Ieder der eigenaren der heersende erven en hun rechtsopvolgers onder -----
algemene en bijzondere titel zijn verplicht als deelnemer toe te treden tot -----
vorenbedoelde stichting zulks op verbeurte van een voor iedere overtreding ----
direct opeisbare boete - zonder dat deswege enige ingebrekestelling zal zijn ----
vereist - van EENMILJOEN GULDEN (f 1.000.000,--) ten laste van de eigenaar --
die er niet voor zorg draagt dat zijn rechtsopvolger toe treedt als deelnemer tot
- deze stichting. -----
Bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een
gedeelte van het hiervoor omschreven perceel kadastraal bekend gemeente-----
Schiedam, sectie L nummer 3387, scheiding tengevolge van welke oorzaak ook -
daaronderbegrepen moeten de hiervoor omschreven erfdienstbaarheden en het
- kettingbeding aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd, ten behoeve van ---
genoemde stichting worden bedongen en aangenomen en in de desbetreffende

-- akte woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte van een dadelijk -----
opvorderbare boete voor hem die verzuimt op te leggen, te bedingen en aan te
-- nemen of te doen opnemen van EENMILJOEN GULDEN (f 1.000.000,--) ten --
behoefte van genoemde stichting. Vorenstaande erfdienstbaarheden en -----
kettingbeding worden geacht na -----

inwerkingtreding van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek mede te zijn gemaakt -
- als overeenkomsten bedoeld in artikel 6.5.3.4. Nieuw Burgerlijk Wetboek."-----

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**-----

Als publiekrechtelijke beperking met betrekking tot het registergoed in de -----
gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie is bekend: -----
Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming. Ontleend aan: ---
1713 datum in werking 11-10-2002. Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: -----
Schiedam. -----

Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. ---
In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Schiedam geïnformeerd naar
deze en eventuele andere publiekrechtelijke beperkingen.-----

De koper aanvaardt deze beperking door een bod uit te brengen. De verkoper is niet
bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of ---
onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die --
niet zijn ingeschreven. -----

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. -

2.2 gebruik-----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van 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. -----

3. Financieel -----

3.1 kosten en heffingen-----

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van --
artikel 9 lid 2 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht: -----

- het honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het -----
maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en 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 inzetpremie;-----
- de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte -
rechten en beslagen; -----
- de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de ---
website; -----
- de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de ---
executoriale verkoop.-----

In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan de koper in rekening -----
gebracht: -----

- de exploitkosten;-----
 - de kosten van het in beheer nemen van het registergoed, zoals door de ----
verkoper aan de voorzieningenrechter verzocht en/of het onder zich nemen
van het registergoed door de verkoper; -----
 - (bij onderhandse executoriale verkoop) de kosten van de voorbereiding en
indiening van het verzoekschrift, de behandeling ter zitting bij de -----
voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met ---
deze procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord;-----
 - de achterstallige bijdrage en mutatiekosten ten gunste van Stichting -----
Nieuwe Maas Schiedam. -----
- Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot -
de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige -----
achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de
koper. -----

3.2 fiscaal -----

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen -----
omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.-----

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

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

4.1.-----

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. -----

4.2. bieden -----

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt -----

vooraangaand 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. registratienotararis: -----
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 registratienotararis van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer. -----
6. deelnemer: -----
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl. -----
7. internetborg: -----
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE. -----

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden. -----

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. -----
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de -----

- veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de ---
 notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn -----
 verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen. -----
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in --
 de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de
 internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie
 beslist de notaris. -----
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar -----
 hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of -----
 gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen
 in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van --
 deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer. --
 5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de
 afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen
 kunnen worden uitgebracht. -----
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer
 ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'. -
 7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag
 wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder 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 aantoonst 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 geldverstrekking 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.-----
- *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 koper 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 geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van --
artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het -----
moment van gunning. -----

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 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 geen tot bewoning onroerende zaak. In aanvulling op artikel 19 -
 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van de
 goedkeuring. -----

Ondertekening -----

Deze akte is verleden te Schiedam op de datum aan het begin van deze akte -----
 vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om
 Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door
 of namens de verkoper. -----