

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VECHTSTRAAT 19 TE 3313GZ
DORDRECHT

2018.000371.01/AVD/1

Heden, de vijftiendste oktober tweeduizend achttien, _____
verschijnt voor mij, mr. JOHANNES VAN DER VEEN, notaris te Dordrecht: _____
mevrouw Johanna Christina van Dam-Kouwenberg, geboren te Goes op negen- _____
entwintig juli negentienhonderd zeventig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, 3311- _____
KG Dordrecht, Johan de Wittstraat 33, _____
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

- (1) **Rabohypotheekbank N.V.**, een naamloze vennootschap met zetel te Amsterdam-
en met adres: Croeselaan 18, 3521 CB Utrecht, mede kantoorhoudende te _____
Fellenoord 17, 5612 AA Eindhoven, ingeschreven in het handelsregister onder _____
nummer 30052013; _____
- (2) **Coöperatieve Rabobank U.A.**, een coöperatie met zetel te Amsterdam en met _____
adres: Croeselaan 18, 3521 CB Utrecht, ingeschreven in het handelsregister onder _____
nummer 30046259, die krachtens fusie onder algemene titel het vermogen heeft _____
verkregen van de Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A., voorheen _____
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24023011; _____

(tezamen als ieder afzonderlijk: de "**Schuldeiseres**" of de "**Verkoopster**"). _____
Van het bestaan van de volmachten blijkt uit twee (2) onderhandse akten, die aan deze-
akte worden gehecht (**bijlagen**). _____

De verschijnende persoon, handelend als vermeld, verklaart _____

OVERWEGENDE _____

Verkoopster wenst bij deze akte vast te stellen de voorwaarden en bepalingen _____
waaronder op vijf december tweeduizend achttien, vanaf dertien uur dertig (13.30 uur)-
in het openbaar, waarbij opbod en afmijning in één zitting zullen geschieden, ten _____
overstaan van mij, notaris of mijn waarnemer, het volgende registergoed, met inbegrip-
van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, zal _____
worden geveild ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek. _____

(A) Registergoed _____

het woonhuis met schuur, (onder)grond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend-
Vechtstraat 19, 3313 GZ Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie
I, nummer 2059, groot een are en achtendertig centiare (het "**Registergoed**"), _____
daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van _____
het Burgerlijk Wetboek. _____

(B) **Rechthebbende**_____

Rechthebbenden tot het Registergoed zijn:_____

- (i) de heer Kerem Ibrahim Yilmaz, geboren te Rotterdam op zeventien mei_____ negentienhonderdtweeënzeventig, wonende Vechtstraat 19, 3313 GZ_____ Dordrecht, gehuwd met mevrouw Velda Yilmaz; en_____
- (ii) mevrouw Velda Yilmaz (bij het kadaster bekend als mevrouw Velda_____ Ercaglar), geboren te Essen (Bondsrepubliek Duitsland) op elf november_____ negentienhonderdachtenzeventig, wonende Kadinlardenizimh Bahcelievl Sit_____ 57, Tr 09400 Kusadasi Aydin (Turkijë), gehuwd met de heer Kerem Ibrahim_____ Yilmaz, voornoemd._____

(tezamen als ieder afzonderlijk: de "**Rechthebbende**" en/of de "**Schuldenaar**").—

(C) **Verkrijging door de Rechthebbende**_____

Het Registergoed is door de Rechthebbende, ieder voor de onverdeelde helft,_____ verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op twee juli tweeduizend drie in_____ register Hypotheken 4, deel 40171 nummer 93 van een afschrift van een akte tot levering, op een juli tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van mr. E.W. Groenveld, destijds notaris te Barendrecht, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend._____

(D) **Hypothecaire inschrijving / Algemene Voorwaarden / Niet nakoming**_____

- (i) Het Registergoed is bezwaard met een recht van eerste hypotheek ten_____ behoefte van Schuldeiseres sub 1 en Schuldeiseres sub 2, die het vermogen_____ onder algemene titel heeft verkregen van de Coöperatieve Rabobank_____ Rotterdam U.A., welke laatstgenoemde bank in de hypotheekakte is genoemd en ten laste van Rechthebbende, welk recht werd gevestigd door de_____ inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare_____ registers op achtentwintig april tweeduizend acht in register Hypotheken 3,_____ deel 56035 nummer 129, van een afschrift van een akte houdende_____ hypotheekverlening op achtentwintig april tweeduizend acht verleden voor_____ mr. W.H.A. Leonhard-Strien, notaris te Rotterdam en de roerende zaken als_____ bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek zijn bezwaard met een_____ eerste pandrecht ten behoeve van Schuldeiseres, welk pandrecht werd_____ gevestigd bij voornoemde akte houdende hypotheekverlening, tezamen ten_____ belope van tweehonderdtweeduizend tweehonderdzevenenveertig euro_____ (EUR 202.247,00), te vermeerderen met renten en kosten, welke renten en_____ kosten tezamen worden begroot op een bedrag van zeventigduizend_____ zeventienhonderdzesentachtig euro en vijfenveertig eurocent (EUR 70.786,45),_____ derhalve tot een totaalbedrag van tweehonderddrieënzeventigduizend_____



drieëndertig euro en vijfenveertig eurocent (EUR 273.033,45).

In een verklaring wijziging tenaamstelling hypotheekrechten opgemaakt en getekend door Prof. mr. M. van Olffen, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien februari tweeduizend zestien in register hypotheek 3, deel 69152 nummer 159 staat vermeld dat bij akte van fusie, eenendertig december tweeduizend vijftien verleden voor notaris Van Olffen voornoemd, een fusie tot stand is gekomen, waarbij de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. (de verkrijgende rechtspersoon) onder algemene titel het vermogen heeft verkregen van onder meer de Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A. (de verdwijnende rechtspersoon). In vermelde verklaring staat voorts vermeld dat bij akte van statutenwijziging, eenendertig december tweeduizend vijftien verleden voor notaris Van Olffen voornoemd, de statutaire naam van de verkrijgende rechtspersoon met ingang van een januari tweeduizend zestien is gewijzigd in Coöperatieve Rabobank U.A., terwijl voorts is verzocht aan de bewaarder van het Kadaster en de openbare registers de tenaamstelling van de hypotheekrechten die ten name stonden van de Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A. te wijzigen in Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. en vervolgens de tenaamstelling van de hypotheekrechten die ten name stonden van de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. te wijzigen in Coöperatieve Rabobank U.A.

- (ii) Voormelde hypotheekverlening strekt tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen de Schuldeiseres blijkens haar administratie van de Schuldenaar te vorderen heeft of mocht hebben, uit hoofde van verstrekte en/of alsnog te verstrekken geldleningen, verleende en/of alsnog te verlenen kredieten in rekening-courant, tegenwoordige en/of toekomstige borgstellingen, dan wel uit welken anderen hoofde ook.
- (iii) Blijkens voormelde hypotheekakte zijn op de hypotheekverlening van toepassing verklaard de Algemene Voorwaarden voor Hypotheken van de Rabobankorganisatie 1992, die zijn gedeponereerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht op drie juni negentienhonderdeenennegentig ("**Algemene Voorwaarden**") en het bepaalde in de Algemene Bankvoorwaarden, geldende in het verkeer tussen de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A., gevestigd te Amsterdam, casu quo de bij haar aangesloten banken, en haar cliënten.

In voormelde hypotheekakte heeft Rechthebbende verklaard met de Algemene Voorwaarden en de Algemene Bankvoorwaarden bekend te zijn en akkoord te gaan, en de tekst van deze voorwaarden te hebben ontvangen.

(E) Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen

Het Registergoed is voorts bezwaard met:

- (i) een (executoriaal) beslag ten verzoeken van International Card Services B.V.,— een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam, te dezer zake woonplaats kiezende te Zwolle aan de Dokter— van Wiechenweg 10, ten kantore van B. Pap, gerechtsdeurwaarder, gelegd— door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de— openbare registers op vijf april tweeduizend zeventien in register Hypotheken— 3, deel 71375 nummer 108, van een proces-verbaal van beslaglegging; en—
- (ii) een (executoriaal) beslag ten verzoeken van de ambtenaar belast met de— invordering van Samenwerkingsverband Vastgoedinformatie Heffing en— Waardebepaling, kantoorhoudende te Klaaswaal aan de Rijksstraatweg 3b, te— dezer zake woonplaats kiezende te Klaaswaal aan de Rijksstraatweg 3b, ten— kantore van W. Speksnijder, belastingdeurwaarder, gelegd door de— inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare— registers op tweeëntwintig juni tweeduizend achttien in register Hypotheken— 3, deel 73891 nummer 129, van een proces-verbaal van beslaglegging.—

(F) De Schuldeiseres heeft mij, notaris, verzocht over te gaan tot vaststelling van de— veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare verkoop van het— Registergoed.—

VERKLAART

HOOFDSTUK I. INLEIDING

Artikel 1. Verzuim Schuldenaar

De Schuldenaar is in zijn (betalings)verplichtingen jegens de Schuldeiseres in verzuim— en de Schuldenaar is, na aanmaning door de Schuldeiseres, in verzuim gebleven. Op— grond hiervan zijn de schulden waarvoor het onderhavige hypotheekrecht en het— pandrecht zijn gevestigd, opeisbaar geworden.—

Door het ingetreden verzuim is de hypotheekhouder bevoegd het hem toekomende— recht van parate executie als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek uit te oefenen.—

Artikel 2. Aanzeggingen

Overeenkomstig artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zijn bij— exploit aanzeggingen gedaan aan:—

- (a) de Schuldenaar/de Rechthebbende;—
- (b) voornoemde beslagleggers,—

inhoudende dat wegens het in verzuim zijn van de Schuldenaar met de voldoening van— hetgeen waarvoor de hypotheek ter waarborg strekt, zal worden overgegaan tot de— openbare verkoop van het Registergoed en de hiervoor voormelde verpande roerende—



zaken ten overstaan van mij notaris, zulks onder vermelding van datum, uur en plaats—
en het bedrag waarvoor de Schuldeiseres uit hoofde van haar recht tot executie wil—
overgaan en de te dezer zake tot het tijdstip van aanzegging reeds gemaakte kosten.—

Artikel 3. Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor
Executieveilingen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf—
december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's—
Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de—
openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4,—
deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn—
opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet—
uitdrukkelijk wordt afgeweken.—

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere—
veilingvoorwaarden.—

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling

De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op vijf december—
tweeduizend achttien om dertien uur dertig (13.30 uur).—

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom—
uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.—

Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;—
- b. het honorarium van de notaris;—
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;—
- d. de kosten van ontruiming;—
- e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.—

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over—
het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering—
bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de—
koop prijs moet worden betaald.—

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te—
vermelden veilingssite.—

Artikel 4. Belastingen

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is ter zake van de levering van het Registergoed—
geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.—

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het—
Registergoed.—

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed (gedeeltelijk) in gebruik bij—
Rechthebbende en voor dit gedeelte niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.—
Verkoper heeft voor dit gedeelte niet het verlot tot het inroepen van het huurbeding—
verzocht aan de voorzieningenrechter, omdat in voldoende mate vast staat dat er geen—
sprake is van verhuur of onderhuur.—

De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de
inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in dit gedeelte
van het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op
grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering
genoodzaakt tot ontruiming.

De Schuldenaar/Rechthebbende zal op enkel vertoon van het voormelde proces
verbaal tot ontruiming voor dit gedeelte van het Registergoed worden genoodzaakt op
de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering.

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde
bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid
geschiedt voor rekening en risico van de koper.

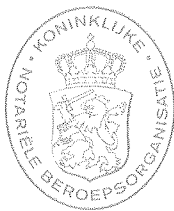
De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde
hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang
van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.
Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan—
dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst—
en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.—

Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk
luidend als volgt:

"2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:

- is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de
Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze
huurovereenkomst bekend was; of
- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere
Veilingvoorwaarden,

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor
rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder
gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele
mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen
op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."



Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

De koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.

Aan Schuldeiseres is het onduidelijk of er personen krachtens huurovereenkomst gebruik maken van het overige gedeelte van het Registergoed en bestaat het overige gedeelte van het Registergoed uit woonruimte als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek. Een verzoekschrift als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek is ingediend bij de Rechtbank.

Gelet op het bovenstaande is lid 6 van artikel 24 AVVE van toepassing, luidend als volgt:

"6. Indien en voor zover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:

- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
- het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.

Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoopster hierover nadere informatie."

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De Verkoopster staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad dezesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de—
eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden—
en uit welke akte moet blijken aan welke bidder wordt gegund.—

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom—

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk zes december tweeduizend—
achttien om veertien uur bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien—
procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1—
van de AVVE.—

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper—
uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de
AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te—
worden afgegeven.—

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen—
indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven
te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.—

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, kopers en vertegenwoordigden zich bij
de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig—
identiteitsbewijs over te leggen. Bidders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de—
openbare verkoop te kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekken-
instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht over te
leggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de—
prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bidder "in de veilingzaal" die zich
geregistreerd heeft als bidder kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg—
storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van—
een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekken instelling.—

Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze—
verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen of de hiervoor bedoelde—
waarborgsom niet hoeven te storten.—

Artikel 8. Onderhandse biedingen—

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bidder ex artikel 547—
van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een—
ontvangstbevestiging aan de betreffende bidder. Indien de bidder geen—
ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door—
welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bidder dient voor het geval hij geen—
ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris—
wel heeft bereikt. Indien de bidder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor—
het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.—

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke—



Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. In afwijking van artikel 5 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter.

Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.

4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.

5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.

Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kunnen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en

internetborg

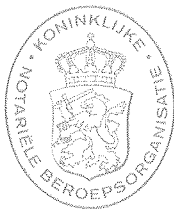
11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling—
kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

- (a) 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;
- (b) NIIV: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd—
in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer—
52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;
- (c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op—
Openbareverkoop.nl;
- (d) 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 (i) ter—
vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter
legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
- (e) Registratie: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter—
identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil—
bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en—
controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die—
persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- (f) 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.;
- (g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven—
in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%)—
van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van—
vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende—
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;

11.3 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 derhalve ook een bod—
via internet aangemerkt, mits 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.

11.4 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 ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen—



waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.

- 11.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
- 11.6 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.
- 11.7 Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 11.8 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
- 11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
- 11.10 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.
- 11.11 De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele 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 om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 11.12 In aanvulling op artikel 5 lid 3 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, mits 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 wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing—
(acceptatie door de Verkoopster) tenzij dit elders in de bijzondere—
veilingvoorwaarden is uitgesloten.—

Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.—

Indien met inachtneming van het vorenstaande 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—
één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.—

11.13 De in lid 12 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of—
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de—
verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de
koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de—
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan—
hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de—
notariële verklaring van betaling te blijken.—

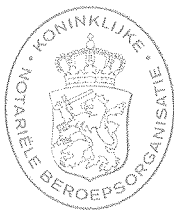
11.14. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV—
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid
12, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik—
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore 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 ter zake van de veiling.—

11.15 Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als—
zaalbieder een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van
zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze
Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde—
rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde—
waarborgsom of een gedeelte daarvan.—

11.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de—
Verkoopster en de Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt—
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de notaris—
geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel-
van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.—



Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er 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.

Artikel 13. Omschrijving erfdiensbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen:

*voor wat betreft **GEMEENTEBEPALINGEN**, naar een akte van uitgifte erfpacht op vijf juni negentienhonderd vierendertig verleden voor J.L.A.J. Tittel, destijds notaris te Dordrecht, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Dordrecht, thans kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam, op diezelfde dag in register hypotheeken 4 deel 876 nummer 42, waarin woordelijk staat vermeld:*

Voorts verklaarden de comparanten in privé en kwaliteit als voormeld, dat deze uitgifte in erfpacht verder geschiedt onder de volgende bijzondere bepalingen:

1. Het perceel bouwterrein is bestemd voor de stichting van gebouwen, welke uitsluitend mogen dienen tot woningen, alsmede op nader door Burgemeester en Wethouders goed te keuren plaatsen ook enkele winkelwoningen.

De te bouwen panden moeten van een pannendak worden voorzien en moeten bestaan uit een begane grondverdieping en een kapslaapverdieping, ongerekend een eventueel te maken vlieringsruimte.

Tevens wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst van dertien juli negentienhonderd achtennegentig, waarin woordelijk staat vermeld:

Verkoper verklaarde de eigendom van de verkochte grond te hebben verkregen op een wijze waarvan geen titel beschikbaar is noch kan worden achterhaald.

Gemeld erfpachtsrecht van de grond met de daarop gestichte opstallen is door koper in eigendom verkregen:

Door de overschrijving ten hypotheekkantore te Dordrecht, thans kantoor van de

*Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam, op twaalf juli—
negentienhonderd een en zeventig in register hyp 4 deel 1507 nummer 80 van een—
afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en—
afstand van het recht om ontbinding te vorderen op grond van de toenmalige—
artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, op diezelfde dag verleden—
voor de destijds te Dordrecht gevestigde notaris J.F. Suvee.*—

*Partijen verklaarden voorts dat door de onderhavige levering het erfpachtsrecht—
door vermenging is tenietgegaan, conform artikel 81 lid 2 sub e boek 3 van het—
Burgerlijk Wetboek.*—

*Voorts zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke—
verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en—
ander bij deze door koper aanvaard.*—

*Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen,——
worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen."*—

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering worden—
opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de—
hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.——

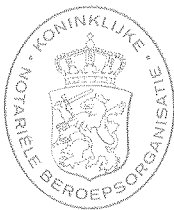
Artikel 14. Energielabel——

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit——
Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart—
geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een—
definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper—
is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele)——
aanspraken te dier zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel—
als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe—
zelf dient zorg te dragen.——

Artikel 15. Publiekrechtelijke beperkingen——

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van—
de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van—
het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar een stuk van de gemeente Dordrecht—
de dato zeventien augustus tweeduizend achttien, in welk stuk de gemeente Dordrecht—
stelt dat betreffende het registergoed geen besluiten zijn genomen in het kader van de—
ingevoerde Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen. Een kopie van gemeld—
schrijven wordt aan deze akte gehecht (**bijlage**).——

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van—
de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van—
het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde——
openbare registers staat vermeld.——



Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde openbare registers— en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Artikel 16. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

- (a) een stuk van de gemeente Dordrecht de dato dertien september tweeduizend achttien waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (**bijlage**);
- (b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan "Staart" en de relevante voorschriften van het bestemmingsplan "Partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen Dordrecht" van de gemeente Dordrecht, waarvan kopieën aan deze akte zijn gehecht (**bijlage**);
- (c) een stuk van de Omgevingsdienst Zuid-Holland zuid de dato twintig augustus tweeduizend achttien, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (**bijlage**);
- (d) een stuk van de Technische Milieudienst van de gemeente Dordrecht inzake "Oriënterend Bodemonderzoek Riooltrace De Staart te Dordrecht" de dato februari negentienhonderd eenennegentig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (**bijlage**).

Artikel 17. Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt— en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen— garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake— juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 18. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en— hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die— erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in— vorengenoemde openbare registers.

Artikel 19. Woonplaatskeuze

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte wordt verleden te Dordrecht op de datum in het hoofd van deze akte—
vermeld._____

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en het geven van een toelichting
daarop aan de verschijnende persoon, heeft de verschijnende persoon verklaard van de
inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen._____

Vervolgens wordt deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de_____
verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend om elf uur dertig minuten._____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

