

21761347/MT/MO

UITTREKSEL
BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP
HILLEKENSACKER 2217, 6546 LE NIJMEGEN

Heden, veertien mei tweeduizend achttien,
verscheen voor mij, Mr Marcus Robert Marie Tesser, notaris te Nijmegen:
ENZOVOORT

handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
ENZOVOORT

hierna te noemen: 'de verkoper'.

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

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 worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl en www.veilingbiljet.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 (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op negentien juni tweeduizend achttien om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13:30) in Hotel Congrescentrum Papendal, Papendallaan 3, 6816 VD Arnhem, voor mij, notaris, gevestigd te Nijmegen, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het woonhuis met berging, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend
Hillekensacker 2217, 6546 LE Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Neerbosch
scetie E nummer 692, groot twee are negenenzestig centiare,

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

ENZOVOORT

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, alsmede door overtreding van een of meer bepalingen van de algemene voorwaarden welke voor de hypothecaire geldlening van toepassing zijn, 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 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 (voor zover van toepassing) met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers.

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 'AWE' 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

Volgens een bericht van Omgevingsdienst Regio Nijmegen met datum vijftien februari tweeduizend achttien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

- bouwwerken zonder bouwvergunning

Volgens een bericht van Omgevingsdienst Regio Nijmegen, met datum vijftien februari tweeduizend achttien, zijn ten aanzien van het registergoed geen:

- besluiten genomen zoals bedoeld in artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend);
- handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten; en
- dwangsommen opgelegd in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht .

De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Volgens een bericht van Omgevingsdienst Regio Nijmegen met datum vijftien februari tweeduizend achttien is het navolgende informatie beschikbaar over handhaving/Woningswet/Wabo/monumenten met betrekking tot het registergoed: (aanvang citaat)

'voor zover dat binnen de bevoegdheden van de ODRN ligt, is het betreffende adres ook geheel onbekend in onze systemen. Er lopen dus geen handhavingstrjacten, in de zin van bouwregelgeving (woningswet, Wabo). Er is ook geen sprake van monument.'

(eind citaat)

Voorts meld de gemeente Nijmegen in zijn bericht de dato vijftien februari tweeduizend achttien, het navolgende over het registergoed:

(aanvang citaat)

'het pand Hillekensacker 2217 te Nijmegen is bij ons niet bekend. Er zijn geen besluiten genomen of in de voorbereiding met betrekking tot artikel 174a Gemeentewet of artikel 13b Opiumwet.'

(einde citaat)

- energielabel

Op www.ep-online.nl staat per zestien april geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

2.2 juridische informatie

Bestemming

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, het laatst gebruikt als woonhuis. Blijkens onderzoek op www.ruimtelijkeplannen.nl op dertien april tweeduizend achttien is het registergoed gelegen in het bestemmingsplan: 'Nijmegen- Lindenholt'.

Volgens de op deze website gepubliceerde informatie per dertien april tweeduizend achttien gelden voor het registergoed de navolgende bestemmingen:

- Nijmegen- Lindenholt, vastgesteld op twaalf december tweeduizend twaalf;
detailinformatie locatie : enkelbestemming: Wonen, bestemd voor: Wonen;
- Facetbestemmingsplan Parkeren, *vastgesteld op dertien september tweeduizend zeventien*
- Facetbestemmingsplan Archeologie, vastgesteld op vijftwintig juni tweeduizend veertien, *detailinformatie locatie, gebiedsaanduiding wetgevingzone- waarde archeologie 1, artikelnummer 5.2.*

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:

(aanvang citaat)

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

- a. *een akte, ook genaamd Algemene Akte, op veertien april negentienhonderd drie en tachtig verleden voor de toenmalige plaatsvervanger van notaris D.W. Ackerman, notaris te Nijmegen, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op diezelfde dag in deel 6971 nummer 68. De daarin opgenomen bepalingen en bedingen worden - voor zoveel nodig - geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en*

daarmee een geheel uit te maken. De bepalingen en bedingen worden hierbij uitdrukkelijk aan de koper opgelegd en door de comparant sub 1, als vrijwillig waarnemende de belangen van de gemeente Nijmegen en - voor zover vorenbedoeld woonhuis en/of aangrenzende woonhuizen nog niet van een zolderverdieping zijn voorzien - de belanghebbende eigenaren en/of rechthebbenden, voor en namens die gemeente en/of die belanghebbende eigenaren of rechthebbenden aangenomen. De koper is gehouden die bepalingen na te leven en aan zijn opvolger(s) in de eigendom van het verkochte op te leggen. De koper verklaarde bekend te zijn met de inhoud van de Algemene Akte en een exemplaar ervan ontvangen te hebben.

- b. *een akte van transport, op vijftien augustus negentienhonderd drie en tachtig verleden voor genoemde notaris D.W. Ackerman, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Arnhem op zestien augustus daarna in deel 7122 nummer 74, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:*
(begin aangehaalde tekst)

Bij deze worden voorzover van toepassing gevestigd de erfdenstbaarheden zoals omschreven in genoemde Algemene Akte met betrekking tot de in die akte vermelde centrale antenne-inrichting, voetpaden en eventueel nog aan te brengen zolderverdiepingen.

(einde citaat)

Van de hiervoor in dit citaat aangeduide Algemene Akte, is een kopie aan de onderhavige akte vastgemaakt; de inhoud van de Algemene Akte wordt geacht woordelijk deel uit te maken van de onderhavige akte.

Voor zover in die bepalingen (zowel die in de Algemene Akte als in de in het citaat sub b genoemde akte) 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 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 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. Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Nijmegen geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Volgens een bericht van Omgevingsdienst Regio Nijmegen, met datum vijftien februari 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 verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er 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 vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVEE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar en zijn gezin. Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken dat het registergoed door de eigenaar of anderen wordt gebruikt.

Volgens een bericht van de gemeente Nijmegen, met datum zestien februari tweeduizend achttien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning of gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat ook met instandhouding van de huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek hebben gemaakt en dit tegenover de huurder kunnen inroepen, te betalen.

Voor zover het registergoed niet vrij van huur mocht worden verkocht, wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst(en).

In aanvulling op artikel 24 AVEE geldt het volgende. De verkoper geeft via de website informatie over de huurovereenkomst(en), voor zover die in zijn bezit mochten komen. De verkoper staat er niet voor in dat de alsdan verstrekte informatie juist is of dat er geen

afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd 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: zeshonderd zestien euro en drieënveertig eurocent (€ 616,43);
 - rioolheffing: eenhonderdeenennegentig euro en drieënveertig eurocent (€ 191,63);
 - waterschapslasten: eenhonderdtien euro en vijfenviertig eurocent (€ 110,45).

De achterstallige bijdrage voor de waterschapslasten voor het jaar tweeduizend zeventien bedraagt eenhonderdzes euro en achtenveertig eurocent (€ 106,48), de achterstallige bijdrage voor de waterschapslasten voor het jaar tweeduizend zestien bedraagt eenhonderdeen euro en eenenvijftig eurocent (€ 101,51) en de achterstallige bijdrage voor de waterschapslasten voor het jaar tweeduizend vijftien bedraagt zesennegentig euro en eenenzeventig eurocent (€ 96,71).

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 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete

wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.
- c. In aanvulling op- en in afwijking op artikel 12 lid 1 van de AVE geldt dat de koper een waarborgsom dient te storten 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 voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVE.

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 AVE, 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. 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 AVE 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.

In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 AVE geldt dat niet kan worden geboden namens een of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere verkoopvoorwaarden wel is toegestaan. De verkoper staat dus wel 'akte de command' toe.

De bieder/koper kan uiteraard het registergoed, nadat dit aan hem is overgedragen, aan een ander overdragen.

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. registratienotariss:
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotariss van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' 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 AVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod 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 AVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een 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 leden 2 en 3 AVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de notaris voldoende aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVE.De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper). Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken. Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 AVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen 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 AVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap 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 AVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald. De inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van een procent (1%) van de inzetsum.

Op grond van artikel 9 AVE tweeduizend zeventien is de inzetpremie voor rekening van verkoper.

Indien de inzetter ook koper is, wordt op aanvulling van het bepaalde in artikel 7 lid 2 AVE de inzetpremie met de koopprijs verrekend.

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

De bieder en koper moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning 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 gegoedheid 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.

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

- a. De verkoper gunt onder ontbindende voorwaarde van tijdige voldoening door koper van de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVE.
- b. 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 een tot bewoning bestemd onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is 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 AWE 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 onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AWE 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.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht:

- beschikking de dato tien augustus tweeduizend zeventien;
- kopie Algemene Akte 6971/68;
- volmacht.

SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

----- WAARVAN AKTE,

is verleden te Nijmegen op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en toelichting daarop aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en met de inhoud daarvan in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om zestien uur en vijfenveertig minuten.