

UITTREKSEL BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
VASTGESTELD OP 14 SEPTEMBER EN VANAF DAT MOMENT TER INZAGE
BIJ VWZ NOTARISSSEN TE ALMELO

Bijzondere veilingvoorwaarden

Zuidlaarderbrink 288 Emmen

Op veertien september tweeduizend achttien verscheen voor mij, mr. Jan Gerhardus Smelt, notaris te Almelo:

enzovoorts

Vermelde volmacht is aan deze akte gehecht.

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, 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 achttien oktober tweeduizend achttien om of omstreeks dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in het IJsseldelta Center (Hotel Lumen) aan het Stadionplein 20 te 8025 CP Zwolle (onderdeel van het 'MAC³PARK stadion'), voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het woonhuis met ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te 7812 GL Emmen, Zuidlaarderbrink 288, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie W nummer 5890, groot een are acht en vijftig centiare; hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

enzovoorts

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen, ieder voor een gelijk deel, door levering op grond van koop. Deze levering blijkt uit een akte op tien oktober tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Kral, notaris te Emmen. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op tien oktober tweeduizend zestien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69185, nummer 137.

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

enzovoorts

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

milieu

- milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich

in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is mogelijk gezien het bouwjaar dat er asbesthoudende stoffen in de onroerende zaak aanwezig zijn. In geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest dan wel verontreiniging uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien. Blijkens een door de gemeente Emmen afgegeven aangehechte verklaring, de dato vijftien augustus tweeduizend achttien, wordt voorts verwezen naar: www.bodemloket.nl, welke verklaring eveneens op de website staat vermeld.

- *energielabel*

Op www.ep-online.nl staat vandaag een definitief energielabel van het registergoed geregistreerd, zijnde energielabel B. Een uitdraai van de website wordt aangehecht.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente Emmen afgegeven aangehechte verklaring (welke verklaring eveneens op de website staat vermeld), de dato vijftien augustus tweeduizend achttien, alsmede <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

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:

" Artikel 7.

Het voor de eventueel in het verkochte begrepen garage(s) gelegen terreingedeelte en het voor eventueel mandelig gebruik bestemd terreingedeelte moeten voor rekening van de betrokken eigenaren behoorlijk in verharde staat worden onderhouden, terwijl de voortuin behorend bij de siertuin, een en ander ten genoegen van de directeur van gemeentewerken van de gemeente Emmen.

Artikel 8.

De koper verplicht zich om ten behoeve van het leggen, hebben, onderhouden, vernieuwen en opruimen van openbare nutsleidingen, zonder enige vergoeding aan openbare nutsbedrijven en aan de gemeente Emmen een zakelijk recht van opstal te - verlenen omvattende het recht van de gemeente Emmen en de met haar medewerking - opererende (nuts)bedrijven om in het verkochte te allen tijde rioolbuizen, dienstleidingen en kabels met toebehoren te leggen, te hebben, te houden en te gebruiken en die aldaar te onderhouden en te controleren en door andere te vervangen of die te verwijderen,

waaronder begrepen het recht van toegang tot en gebruik van het verkochte en het vervoeren over en het opslaan op het verkochte van daarvoor benodigde materialen en installaties, alles op de verbeurte van een boete ten behoeve van de gemeente Emmen van eenhonderd gulden (f 100,--) voor elke dag, dat de vereiste medewerking niet wordt verleend.

Deze verplichting laat onverlet het recht van de koper om bij de uitvoering van de werken te verlangen dat aangebrachte beschadigingen worden hersteld.

Artikel 9.

De koper casu quo zijn rechtsopvolgers in de eigendom zijn verplicht bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding, eigendomsovergang, verhuring of in gebruik afstaan van het gekochte met toebehoren de bepalingen sub 7 en 8 alsmede deze bepaling, schriftelijk aan de wederpartij op te leggen en voor en namens de gemeente Emmen te accepteren. Bij niet-nakoming van deze verplichting verbeurt de koper casu quo verbeuren zijn rechtsopvolgers ten behoeve van de gemeente Emmen een direct opeisbare boete van vijftig duizend gulden (f 50.000,--), zonder dat enige sommatie of ingebrekestelling nodig zal zijn.

De comparante sub 1, handelende als gemeld, verklaarde de in de hiervoor sub 7, 8 en 9 door de koper aangegane verbintenissen als mondeling gemachtigde van de gemeente Emmen (van welke machtiging mij, notaris, genoegzaam is gebleken), voor en namens dezer gemeente te accepteren."

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 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 Emmen geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen. Volgens vermeld aangehecht bericht van de gemeente Emmen, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is. De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij

perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AWE geldt het volgende:

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

Volgens een aangehecht bericht van de gemeente Emmen met datum acht augustus tweeduizend achttien staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar. Uit onderzoek ter plaatse is eveneens niet gebleken dat het registergoed bewoond wordt door andere personen dan de eigenaar. Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AWE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AWE

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AWE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft

gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

3.4 voldoening koopsom en overige kosten

In afwijking van artikel 10 lid letter c van de AVE dient de koopprijs en de overige kosten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk vier weken na de gunning maar, zoals hiervoor reeds vermeld, in het geval artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

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. 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 zaalbieder 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.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals

bedoeld in begrip 27 AVE; via deze website kan een bod via internet worden uitgebracht.

2. NIIV:
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. 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' zoals bedoeld in artikel 14 AVE.

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

1. In aanvulling op de AVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste

bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod 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), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een 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 aantoonst volledig bevoegd te zijn

tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
– de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVE.

De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper).

Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 AVE.

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
 - a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid

10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 AVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

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

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 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 geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

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

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, 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 bestemde 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 eventueel 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 eventuele 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 AVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst 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 AVE 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.

SLOT

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Almelo op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om veertien uur en vijf en veertig minuten.