

**VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKSTELLING
WAGNERSTRAAT 16 TE MAASSLUIS**

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op woensdag zes maart tweeduizend negentien vanaf half twee in de middag (13:30u) in het Vendu Notarishuis te Rotterdam, Kipstraat 54 aldaar, behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

DEFINITIES

Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

1. **Akte van hypotheek:**
de akte, op twaalf augustus tweeduizend vijf verleden voor mr. N. Kloosterman, destijds notaris te Schiedam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op diezelfde dag in deel 31172 nummer 168, alsmede de akte, op twaalf juli tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris mr. N. Kloosterman, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op dertien juli tweeduizend zes in deel 50352 nummer 176, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.
2. **AVVE:**
de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij 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 in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbreekelijk deel van deze akte te vormen.
3. **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 de Website.
4. **Eigenaar:**
enzovoorts.
5. **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website.
6. **Hypotheekrecht:**

het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.

7. **Kadaster:**
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
8. **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 (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de AVVE.
9. **NIIV:**
“Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van de Website.
10. **Notaris:**
de hiervoor vermelde notaris, te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
11. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.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.
12. **Pandrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.
13. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
het woonhuis met schuur, ondergrond, tuin, erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **WAGNERSTRAAT 16 TE MAASSLUIS**, postcode 3144 KK, **kadastraal bekend gemeente Maassluis, sectie A nummer 2033**, groot één are.
14. **Registratie:**
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
15. **Registratienotararis:**
een notaris die de via de Website 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.
16. **Roerende Zaken:**
de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te

herkennen.

17. **Schuldenaar:**

de Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.

18. **Verkoper:**

de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Quion 20 B.V., voornoemd.

19. **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Akte van Hypotheek, (de) eventuele onderhandse akte(n) en de administratie van de Verkoper.

20. **Website:**

www.openbareverkoop.nl. en/of www.veilingbiljet.nl

21. **Zekerheidsrechten:**

het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door enzovoorts, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op zestien mei tweeduizend in deel 20106 nummer 9, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding te vorderen, op vijftien mei tweeduizend verleden voor mr. H. Jansen, destijds notaris te Maassluis.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd tot de Roerende Zaken.

ZEKERHEIDSRECHTEN

1. De Verkoper is gerechtigd tot de Zekerheidsrechten.
2. Naast het bepaalde in de Akte van hypotheek, zijn op de Zekerheidsrechten onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, zoals vermeld en/of omschreven in de Akte van hypotheek.
3. De Zekerheidsrechten zijn eerste in rang.
4. De Zekerheidsrechten zijn gevestigd tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

Akte van hypotheek met deel 31172 nummer 168:

BEGIN CITAAT

IV. Hypotheekstelling en verpanding

Ter uitvoering van het bedongen hypotheekrecht casu quo pandrecht verklaarde de geldnemer tot meerdere zekerheid voor de betaling van:

1. *de hoofdsom;*
2. *Voorts al het overige geldverstrekker van geldnemer uit hoofde van de geldlening, zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden, te vorderen heeft of enige tijd te vorderen zal hebben, waaronder is begrepen de*

(restant) (deel)lening met de renten en kosten, boeten en vergoedingen waartoe de geldlening aanleiding mocht geven alsmede de door de geldverstrekker voor de geldnemer gedane betalingen;

Tezamen: "het verschuldigde",

- a) *hierbij aan geldverstrekker te verlenen, die van de geldnemer aanvaardt, het recht van **eerste** hypotheek op het hierna te omschrijven registergoed, met alle zaken die volgens de verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, tot een bedrag groot twee honderd achttien duizend euro (€ 218.000,00), te vermeerderen met rente, kosten, premies, boeten en vergoedingen begroot op vijftig procent (50%) van dit bedrag, ofwel één honderd negen duizend euro (€ 109.000,00) een en ander derhalve tot een totaalbedrag ter grootte van drie honderd zeven en twintig duizend euro (€ 327.000,00), enzovoorts.*

Akte van hypotheek met deel 50352 nummer 176:

BEGIN CITAAT

III. Hypotheek en verpanding

Ter uitvoering van het bedongen hypotheekrecht casu quo pandrecht verklaarde de geldnemer tot meerdere zekerheid voor de betaling van:

1. *de hoofdsom;*
2. *Voorts al het overige geldverstrekker van geldnemer uit hoofde van de geldlening, zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden, te vorderen heeft of enige tijd te vorderen zal hebben, waaronder is begrepen de (restant) (deel)lening met de renten en kosten, boeten en vergoedingen waartoe de geldlening aanleiding mocht geven alsmede de door de geldverstrekker voor de geldnemer gedane betalingen;*

Tezamen: "het verschuldigde",

- a) *hierbij aan geldverstrekker te verlenen, die van geldnemer aanvaardt, het recht van **tweede** hypotheek op het hierna te omschrijven registergoed, tot een bedrag groot twee en veertig duizend euro (€ 42.000,00), te vermeerderen met rente, kosten, premies, boeten en vergoedingen begroot op vijftig procent (50%) van dit bedrag, ofwel een en twintig duizend euro (€ 21.000,00) een en ander derhalve tot een totaalbedrag ter grootte van drie en zestig duizend euro (€ 63.000,00), enzovoorts.*

EINDE CITAAT

5. De Verkoper heeft de Zekerheidsrechten niet opgezegd en de Zekerheidsrechten zijn niet op enigerlei andere wijze teniet zijn gegaan.
6. Het bestaan van de Zekerheidsrechten laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.

BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie van toepassing.

OVERIGE ZEKERHEIDSRRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden niet bezwaard met hypothekeken en/of beslagen.
2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten, behoudens het Pandrecht, en zijn op de Roerende Zaken geen beslagen gelegd.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

1. De executie is aangezegd aangezien enzovoorts, na in gebreke te zijn gesteld, in verzuim is met de behoorlijke voldoening van hetgeen waartoe de hypotheek tot waarborg strekt.
2. De Verkoper is bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de Akte van hypotheek.

AANZEGGING

De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de vereffenaar enzovoorts.

Het uitgebrachte exploot wordt aan deze akte **gehecht**.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden).

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt de Bieder/Koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Veiling; en
- B. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Onderhands Bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de vereffenaar enzovoorts, Verkoper of een beslaglegger is geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal worden ingediend om de gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren (Onderhandse verkoop).

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. Wijze van veilen

De Inzet en Afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan

de Bieders kenbaar zal worden gemaakt.

3. Bieden voor een ander

In aanvulling op artikel 5 lid 4 van de AVVE wordt de Akte de command alleen opgemaakt als de Verkoper de vertegenwoordigde schriftelijk heeft geaccepteerd.

4. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de Inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de Koopprijs verrekend.

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In aanvulling op artikel 9 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Voorts geldt in afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE dat de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen uiterlijk **vier (4)** weken na de Gunning dient te worden voldaan.
2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
 - de gestelde Internetborg vrijgegeven.
3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom, of het stellen van een bankgarantie, betaling van de kosten en voldoening van de koopsom.
4. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.

7. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting

Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod

8. Legitimatie, verklaring van financiële gegoedheid, aanvullende zekerheden

1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
3. De financiële gegoedheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.

9. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Blijkens raadpleging van de website DCMR Milieudienst Rijnmond op drieëntwintig januari tweeduizend negentien is de locatie waar het Registergoed deel van uitmaakt onderzocht op bodemverontreiniging, deze informatie is op de Website gepubliceerd. Voorts zijn er geen gegevens bekend omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.

Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen, anders dan vermeld in de hierna te vermelden publiekrechtelijke beperkingen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Fundering:

Blijkens de funderingsviewer van de website van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) op achtentwintig januari tweeduizend negentien is ten aanzien van het Registergoed het volgende op de website gemeld, woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

Dit postcodegebied (3144KK) bevat 35 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied aan de orde. Aandacht voor funderingsproblematiek bij houten funderingspalen is hier op zijn plaats.

EINDE CITAAT

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden zijn in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie de volgende twee beperkingen bekend:

Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming, ingeschreven ten kantore van het Kadaster in register Hypotheken 4 op eenentwintig juni tweeduizend tien respectievelijk in deel 58451 nummer 194 en in deel 58458 nummer 51.

Kopieën van de afschriften van voormelde ingeschreven publiekrechtelijke beperkingen zijn gepubliceerd op de Website.

De koper aanvaardt deze beperkingen door het enkele feit van bieding.

De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie. De Koper wordt geacht bekend te zijn met de inhoud van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of nog voor te schrijven en/of te treffen voorzieningen. Verkoper is niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk ten aanzien van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of nog voor te schrijven voorzieningen.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, als bedoeld in die wet.

Energielabel

De Eigenaar is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter 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 zorg dient te dragen.

10. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering (20106/9).

In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bekende bijzondere verplichtingen wordt speciaal verwezen naar – en voor koper van – toepassing verklaard – hetgeen is vermeld in een akte van levering op drie februari negentienhonderd zes en zeventig verleden voor de destijds te Maassluis standplaats hebbende notaris G. Sluiter, bij afschrift overgeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drie februari negentienhonderd zes en zeventig in register Hypotheken 4 deel 5020 nummer 51, woordelijk luidende als volgt:

" 4. a. Binnen drie maanden na het tijdstip, waarop de voor de bouw benodigde vergunningen zijn verleend, dient met de bebouwing van het verkochte een aanvang te zijn gemaakt.

b. indien aan het onder a. gestelde niet, niet tijdig of niet volledig wordt voldaan, hebben burgemeester en wethouders het recht de overeenkomst van koop en verkoop als vervallen te beschouwen, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist, of wel nakoming der overeenkomst te vorderen in het eerste geval met het recht tot het vorderen van een schadevergoeding. Wanneer burgemeester en wethouders gebruik wensen te maken van het recht de overeenkomst als vervallen te beschouwen, is het voldoende, dat zij daarvan aan de koper kennis geven door middel van een aangetekende brief, gericht aan het adres van de koper.

5. Het verkochte zal vanwege de gemeente worden opgehoogd casu quo worden afgegraven en globaal worden geëgaliseerd tot het toekomstige straatpeil ter plaatse. De afgraving zal geschieden voordat met de bebouwing een aanvang wordt gemaakt, de ophoging zal zo spoedig mogelijk na het gereedkomen der bebouwing plaatsvinden. De grondaanvulling onder de bebouwing door middel van zand of dergelijke wordt niet door of voor rekening van de gemeente aangebracht. Het ophogen van de onbebouwd blijvende, voor tuinaanleg bestemde gedeelten van het verkochte zal, indien en voor zover daartoe naar oordeel van burgemeester en wethouders aanleiding bestaat, geschieden met zandgrond afgedekt met ongeveer tien centimeter teelaarde, waarvan de kwaliteit door of vanwege de directeur van gemeentewerken wordt vastgesteld. De uit de te graven funderingssleuven, kelderruimten en dergelijke vrijkomende grond en grondmaterialen moeten, tenzij zij elders op het verkochte terrein dienstig worden gemaakt, gratis wederom aan de gemeente ter beschikking worden gesteld en wel op eerste aanzegging van of vanwege de directeur van gemeentewerken.

6. a. Het verkochte mag en moet, tenzij burgemeester en wethouders aan een wijziging van het bebouwingsplan tevoren schriftelijk hun goedkeuring hebben gehecht, nu en in de toekomst, voor geen ander doel worden bestemd of gebruikt dan voor het daarop stichten van een complex van eenhonderd zes en twintig woningen met bergingen en/of carports te bouwen overeenkomstig een hierna onder 8 bedoeld bouwplan.

b. De te stichten opstallen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming, welke daaraan is of zal worden gegeven krachtens een bestemmingsplan, hetwelk geldend is voor het gebied waarin het verkochte is

begrepen.

7. Met de bebouwing van het verkochte dient na de aanvang als hiervoren bij 4.a. bedoeld in voortvarendheid te worden doorgegaan overeenkomstig een tevoren door burgemeester en wethouders goedgekeurd uitvoeringsschema. Behoudens een door burgemeester en wethouders op grond van billijkheidsoverwegingen te verlenen uitstel dient de te stichten bebouwing binnen een jaar na de datum van bouwaanvang glas en waterdicht te zijn voltooid.

8. De bebouwing van het verkochte mag slechts geschieden overeenkomstig een tevoren door burgemeester en wethouders, onder meer uit een oogpunt van welstand goedgekeurd bouwplan en met inachtneming van de aan die goedkeuring eventueel te verbinden voorwaarden.

9. De te stichten bebouwing dient ten genoegen van burgemeester en wethouders te worden onderhouden. Voor wat betreft alle buitenonderhoud zullen de opstallen uit welstandsoverwegingen als één geheel worden aangemerkt en moeten zij ook als één geheel worden behandeld, een en ander met inachtneming van de door burgemeester en wethouders eventueel te geven aanwijzingen terzake.

10.a. 1. De koper is verplicht ten behoeve van het onder voorwaarde 6 genoemde complex woningen een installatie te doen aanbrengen voor het centraal ontvangen en distribueren over de onderscheiden woningen van radio- en televisieuitzendingen, die normaal in Maassluis thans worden of te eniger tijd zullen worden ontvangen.

10.a. 2. In verband met het aanbrengen van het onder 1 genoemde centraal antenne-systeem dient ten laste van één of meer der nader door de koper in overleg met de gemeente te verkavelen en aan de onderscheidene kopers over te dragen percelen, zoals deze nader zullen worden uitgemeten door de landmeetkundige dienst van het kadaster te Rotterdam en ten nutte van de overige eveneens zodanig te verkavelen en over te dragen percelen, alle thans deel uitmakende van het verkochte het recht te vestigen van erfdienstbaarheid tot het hebben en in stand houden van een mast met antenne(s) en verder aanbehoren, versterker(s) en eventueel overige apparatuur, behorende bij het bedoeld centraal antenne-systeem.

10.a. 3. Het onder 2 genoemde recht van erfdienstbaarheid dient nader te worden geregeld bij afzonderlijke notariële akte, waarbij alle belanghebbenden verplicht zijn te compareren. Deze regeling dient tevens voorwaarden in te houden betreffende de exploitatie, onderhoud en instandhouding van het centraal antenne-systeem, op te stellen door of namens de onderscheidene eigenaren. Het ontwerp van laatstbedoelde regeling, welke regeling tevens de juiste situering van de antennemast met installatie moet aangeven, behoeft vooraf de goedkeuring van burgemeester en wethouders.

10.a. 4. Het is voorts verboden op of aan de te stichten bebouwing een afzonderlijke antenne voor radio- en/of televisie-ontvangst aan te brengen. Burgemeester en wethouders kunnen toestemming verlenen tot het aanbrengen

van een afzonderlijke antenne ten behoeve van radio-zend-amateurs, aan wie door de daartoe bevoegde instantie een zendmachtiging is verleend.

b. Ter richtige naleving van de hiervoor onder 1 tot en met 4 genoemde voorwaarden dient door de onderscheidene eigenaren binnen een door burgemeester en wethouders te stellen termijn een zogenaamde "belangencoöperatie" te worden opgericht en in stand te worden gehouden, tot welker toetreding alle onderscheidene eigenaren verplicht zijn en waarvan de vorm, bevoegdheden en werkwijzen de goedkeuring van burgemeester en wethouders behoeven.

11. Het is de koper verboden om op het verkochte grotere of kleinere opstallen, zoals tuinhuisjes, schuurtjes, kippehokken, tochtschermen, schuttingen, hekken en erfafscheidingen aan te brengen of aanwezig te doen zijn, anders dan of behoudens die, welke in het goedgekeurde bouwplan zijn opgenomen of waarvoor burgemeester en wethouders afzonderlijke toestemming hebben verleend.

12. De afscheidingen van de openbare weg en de eventuele afscheidingen op de kadastrale binnengrenzen mogen slechts worden aangebracht, indien en voorzover zij door burgemeester en wethouders zijn goedgekeurd en overigens met inachtneming van de aan die goedkeuring te verbinden voorwaarden.

13. Met inachtneming van het hierna onder 14 bepaalde is de koper verplicht de onbebouwd blijvende en voor tuinaanleg bestemde gedeelten van het verkochte binnen één jaar na het gereedkomen der bebouwing als tuin aan te leggen en nadien te onderhouden, één en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders. De tuin, waarvan de hoogte tenminste gelijk moet zijn aan die van het aangrenzende straatvlak, mag zonder toestemming van burgemeester en wethouders geen beplanting bevatten, welke hoger is dan een halve meter boven het toekomstige maaiveld. De tot tuin of tuinstrook aangelegde terreingedeelten mogen nimmer als opslagplaats of bleekveld worden gebruikt.

14. Onverminderd het hiervoren onder 13 bepaalde behouden burgemeester en wethouders zich het recht voor ter wille van het uiterlijk aanzien van de te stichten bebouwing of onderdelen daarvan te bepalen, dat een gedeelte van het verkochte, al dan niet in samenhang met aangrenzende en/of nabijgelegen groenvoorzieningen, ongeacht of laatstbedoelde zijn openbare groenvoorziening of gemeenschappelijke tuinen wordt bestemd tot groenstrook, waarvan de aanleg en het onderhoud dienen te geschieden ten genoegen van genoemd college, dan wel - op grond van een eventueel nader tussen koper en burgemeester en wethouders overeen te komen regeling - zullen geschieden van gemeentewege voor rekening van de koper. Tenminste voor de datum van het verlijden der transportakte zullen burgemeester en wethouders, indien zij het nodig of wenselijk oordelen van de bovenbedoelde bevoegdheid gebruik te maken, aldus bericht geven aan de koper, die zich verplicht om zonder enig voorbehoud aan de eventuele totstandkoming van een regeling als bedoeld mede te werken, een en ander onder de daarbij door burgemeester en wethouders te stellen voorwaarden

en bepalingen, waaronder die met betrekking tot de door de koper aan de gemeente te betalen vergoedingen wegens werkelijke, door burgemeester en wethouders bindend vast te stellen kosten voor aanleg en onderhoud van de groenstroken.

15. De koper moet gedogen, zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding in welke vorm of onder welke naam ook, dat op, in aan of boven de grond en opstellen zoveel en zodanige leidingen, kabels, verdeelkasten, draden, palen, isolatoren, rosetten en/of aanduidingsborden voor openbare doeleinden worden aangebracht, onderhouden en/of gewijzigd, als burgemeester en wethouders nodig achten. Genoemde voorwerpen zijn en blijven eigendom van de gemeente. Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen zullen worden aangebracht zal overleg worden gepleegd met de eigenaar van de grond, die zich verplicht boven de gelegde leidingen en kabels tot op tenminste één meter uit het hart daarvan géén beplanting, uitgezonderd gras of éénjarige beplanting, aan te brengen. Schade als gevolg van het aanbrengen, onderhouden of wijzigen van de meerbedoelde voorwerpen, zulks uitsluitend ter beoordeling van burgemeester en wethouders, zal door of vanwege en voor rekening van de gemeente worden hersteld of vergoed.

16. a. De gemeente behoudt zich het recht voor tot weder inkoop van het verkochte en het in eigendom verwerven van de daarop staande woning(en), wanneer de koper binnen drie jaren na eigendomsverkrijging van het verkochte met de opstal(len) tot verkoop wenst over te gaan.

b. Van het voornemen tot verkoop is de koper verplicht burgemeester en wethouders schriftelijk in kennis te stellen en daarbij mede te delen tegen welke koopsom de koopovereenkomst zal plaatsvinden.

c. Burgemeester en wethouders beslissen binnen veertien dagen of tot aankoop door de gemeente zal worden overgegaan.

d. Zolang het recht van wederinkoop bestaat, is het de eigenaar verboden het onroerend goed te verhuren zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders.

e. Geschillen betreffende de uitvoering van dit artikel zullen worden voorgelegd aan een commissie van drie deskundigen, waarvan één lid zal worden benoemd door de koper/eigenaar, één lid door burgemeester en wethouders en één lid door de eerdergenoemde twee deskundigen.

17. Ongeacht de reden der nalatigheid verbeurt de koper bij overtreding of niet nakoming van een of meer der voorwaarden, hiervoren onder 4 tot en met 16 vermeld, voor iedere maand, of gedeelte daarvan, dat de verboden toestand duurt, een boete, overeenkomende met een bedrag ter grootte van vijf procent van de hiervoren bedoelde totale koopsom, ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist. Een aanmaning als bedoeld wordt evenwel niet verzonden dan nadat de koper tenminste één maand tevoren per

aangetekende brief op de verboden toestand opmerkzaam is gemaakt en blijft bovendien achterwege, indien de verboden toestand gedurende deze maand ten genoegen van burgemeester en wethouders is opgeheven.

18. Tenzij burgemeester en wethouders hebben toegestaan, dat van het bepaalde in deze voorwaarden wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het verkochte hetzij geheel hetzij in gedeelten, of bij de vestiging van zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, de hiervoren onder 4 en 5 tot en met 17 vermelde voorwaarden en bepalingen, alsmede de onderwerpelijke bepaling 18, evenals de eventuele bijzondere bepalingen, gesteld ter aanvulling of wijziging daarvan, aan elke opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden opgelegd, zulks op straffe van een boete van f. 100.000,-- (zegge: éénhonderd duizend gulden), door de overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meerdere personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist. Een aanmaning als bedoeld wordt niet verzonden dan nadat de koper tenminste één maand tevoren per aangetekende brief op het bedoelde verzuim is opmerkzaam gemaakt en blijft bovendien achterwege, indien het verzuim gedurende deze maand alsnog ten genoegen van burgemeester en wethouders is opgeheven. Op de overdragende partij berust de verplichting er voor zorg te dragen, dat binnen acht dagen na elke overdracht een kopie van de akte aan burgemeester en wethouders wordt gezonden. Eveneens op straffe van een boete van f. 100.000,-- (zegge: honderd duizend gulden) bij toepassing waarvan het hiervoren bepaalde in gelijke mate zal gelden, is het de koper verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders het verkochte of onderdelen daarvan door te verkopen voordat de onder 6 bedoelde bebouwing geheel is voltooid."

Voor de bepalingen ten aanzien van het Centraal Antenne Systeem wordt – voorzover een en ander voor de koper nog van toepassing is - verwezen naar een akte van levering op drie en twintig juni negentienhonderd drie en tachtig voor de destijds te Schiedam standplaats hebbende notaris Mr C.P. Sneep verleden bij afschrift overgeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vier en twintig juni negentienhonderd drie en tachtig in register Hypotheken 4 deel 7936 nummer 47, woordelijk luidende als volgt:

" 6. De koper is verplicht als lid toe te treden tot de op te richten Coöperatieve Vereniging voor het centraal antenne systeem voor de woningen waartoe het verkochte onroerend goed behoort, zomede om van deze Coöperatieve Vereniging lid te blijven gedurende de tijd dat hij eigenaar van het onderhavige onroerend goed zal zijn.

De koper is verplicht om het beding als vermeld in deze alinea bij gehele of

gedeeltelijke vervreemding van het gekochte, in de akte van vervreemding aan de nieuwe verkrijger op te leggen.

Bij niet nakoming van de verplichting als hiervoor omschreven in de eerste alinea van dit artikel, zal de koper casu quo diens opvolger na ingebrekestelling door het bestuur der Coöperatieve Vereniging- ten behoeve van die Coöperatieve Vereniging een boete verbeuren groot Eenduizend gulden (f. 1.000,--) voor elke week, die hij in verzuim zal zijn."

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt nog verwezen naar gemelde titel van aankomst, overgeschreven als gemeld, woordelijk luidende als volgt:

" 7. Erfdienstbaarheden.

Over en weer, ten nutte en ten laste van de aan elkaar grenzende percelen, op voormelde situatietekening aangegeven met de bouwnummers 1 tot en met 10; 11 tot en met 24; 25 tot en met 34; 35 tot en met 43; 44 tot en met 49; 50 tot en met 60; 61 tot en met 66; 67 tot en met 82; 83 tot en met 92; 93 tot en met 100; 101 tot en met 114; 115 tot en met 119; 120 tot en met 126, worden overeenkomstig de thans bestaande situatie bij deze akte voorzoveel mogelijk gevestigd de erfdienstbaarheden van:

Ia. Licht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersende erf te bouwen woningen balkons, ramen en lichten te hebben, op kortere afstand van het lijdende erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt.

b. Uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf, om de voortuin, voorzover grenzende aan de openbare straat anders te gebruiken dan als siertuin en hierin een zodanige beplanting te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het huidige bouwplan op het heersende erf te bouwen woningen wordt belemmerd.

c. Overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf te dulden dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan eventueel een op een naastgelegen perceel te bouwen woning of de daarbij behorende schuur, gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij deze woning behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht.

II. Afvoer regenwater en drop, overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen en putten en mede inhoudende de verplichting van het lijdende erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven gebouwde opstallen te ontvangen.

III. Afvoer van huishoudwater en faecaliën, zal geschieden overeenkomstig de aan te brengen putten en leidingen naar het gemeenteriool, onderhoud: gelijkelijk voor de betrokken percelen."

EINDE CITAAT

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die

verplichtingen bij dezen door de Koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die derden aangenomen.

De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

11. Onderzoek koper

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

12. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. De Koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Blijkens de Basisregistratie Personen de dato negenentwintig januari tweeduizend negentien staan er geen personen ingeschreven op het adres van het Registergoed. Verkoper is voorts niet bekend dat het Registergoed thans in gebruik is bij derde personen of is verhuurd aan derde personen.

Blijkens een taxatierapport de dato zevenentwintig juni tweeduizend achttien wordt het Registergoed niet bewoond.

Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde. Bestemming of toegestaan gebruik volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen is wonen.

14. Huurbeding

De Akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt,

bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek. De Verkoper roept het huurbeding niet in, omdat er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat er geen personen krachtens huurovereenkomst gebruik kunnen maken van het bezwaarde goed op het moment van bekendmaking van de executoriale verkoop, bedoeld in artikel 516 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. De Koper moet daarom het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van eventuele lopende huur of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed, zoals uitgewerkt in artikel 24 van de AVVE en artikel 13 van deze akte.

15. Naleving bepalingen

De Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het Registergoed op de Eigenaar overgingen, voor zover de Eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

16. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde van de Veiling of het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de Onderhandse verkoop, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling of Onderhandse verkoop voortvloeiende zal hebben voldaan.

17. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt 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.
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 ingevolge artikel 12 van de AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. 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.
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, 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.
6. 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”.
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet 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.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit 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 van de

AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. 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.
12. 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 10, 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.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 van de 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.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. 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, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

18. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering.

Door de Aflevering wordt geacht dat de Koper daardoor afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken ter zake van het Registergoed, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

19. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

Ten aanzien van de Onderhandse verkoop is voorts het volgende in bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden Onderhandse verkoop

Bij een Onderhandse verkoop zijn van toepassing de AVVE, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden Veiling en de hierna vermelde bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover de aard van een Onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een Onderhandse verkoop.

2. Uitbrengen Bod

In aanvulling op artikel 27 van de AVVE geldt het volgende.

De Verkoper is niet verplicht op het Bod in te gaan of dat te accepteren.

Ondertekening koopovereenkomst

Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identificatiebewijs en een verklaring van gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 8 lid 2 van deze akte te overleggen.

Opschortende voorwaarde

- In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de

Koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.

- De Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de Koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter het verzoek tot Onderhandse verkoop afwijst.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontleen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.
- In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt.
- De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontleen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

Intrekken verzoek

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

Levering

In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed tot stand, door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in het Kadaster.

Risico-overgang

In aanvulling op artikel 18 van de AVVE, is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving in het Kadaster van de tot eigendomsoverdracht bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen.