

**BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN****2018.2366.01/1/BK/163/GH**

annexen:

- volmacht
- drie stukken gemeente

Heden, vier februari tweeduizend negentien, verscheen voor mij,-----

**mr. Gregorius Wilhelmina Johannes Maria Hendrikse**, notaris met plaats van-----

vestiging de gemeente Terneuzen:-----

de heer Bas Koning, geboren te Rotterdam op dertig december negentienhonderd-----

drieëntachtig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, (Claushof 2 te 4532 BB -----

Terneuzen),-----

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de **Coöperatieve Rabobank U.A.**, een --

coöperatie met zetel te Amsterdam en met adres: Croeselaan 18, 3521 CB Utrecht, -----

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30046259, die krachtens fusies onder -----

algemene titel het vermogen heeft verkregen van:-----

(1) Rabohypotheekbank N.V., voorheen ingeschreven in het handelsregister onder nummer-  
30052013; -----(2) de Coöperatieve Rabobank Zeeuws Vlaanderen U.A., voorheen ingeschreven in het ----  
handelsregister onder nummer 21000609, ten tijde van het verlijden van de akte-----  
genaamd de Coöperatieve Rabobank Terneuzen-Axel U.A.,-----

genoemde volmachtgever te dezen handelend conform het bepaalde in artikel 3:254 juncto -----

artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek (de "**Schuldeiseres**" of de "**Verkoopster**"). -----Van het bestaan van de volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte wordt-----  
gehecht (bijlage).-----

De verschijnende persoon, handelend als vermeld, verklaart-----

**OVERWEGENDE**-----

Verkoopster wenst bij deze akte vast te stellen de voorwaarden en bepalingen waaronder op elf -

maart tweeduizend negentien, vanaf dertien uur dertig (13:30 uur) in zalencentrum De -----

Raayberg, Antwerpsestraatweg 267 te Bergen op Zoom in het openbaar, waarbij opbod en-----

afmijning in één zitting zullen geschieden, ten overstaan van mij, notaris of mijn waarnemer, ----

het volgende registergoed, met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van--

het Burgerlijk Wetboek, zal worden geveild ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek. -----

(A) **Registergoed**-----

het woonhuis met (onder)grond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Donze -----



Visserstraat 3, 4531 BA Terneuzen, kadastraal bekend **gemeente Terneuzen, sectie L, - nummer 808**, groot zesenzeventig vierkante meter (het "**Registergoed**"),-----  
daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het-----  
Burgerlijk Wetboek. -----

- (B) **Rechthebbende**-----  
Rechthebbende tot het Registergoed is mevrouw Adinda Michèle Marguerite Murez, ---  
geboren te Gent (België) op twee mei negentienhonderd vierenvijftig, huidige-----  
verblijfplaats en huwelijkse staat onbekend (de "**Rechthebbende**" en/of de -----  
"**Schuldenaar**"). -----
- (C) **Verkrijging door de Rechthebbende** -----  
Het Registergoed is door de Rechthebbende verkregen door de inschrijving ten kantore -  
van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Middelburg) op ----  
zestien juli tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 7068 nummer 65 van een ---  
afschrift van een akte tot levering, op vijftien juli tweeduizend drie verleden voor mr. ---  
J.P. Loof, destijds notaris te Terneuzen, in welke akte kwijting voor de betaling van de --  
koop prijs is verleend en afstand is gedaan van het recht om ontbinding van de-----  
overeenkomst te vorderen.-----
- (D) **Hypothecaire inschrijving / Algemene Voorwaarden / Niet nakoming**-----  
(i) Het Registergoed is bezwaard met een recht van eerste hypotheek ten behoeve --  
van Schuldeiseres die het vermogen onder algemene titel heeft verkregen van ---  
de Rabohypotheekbank N.V., welke bank in de hypotheekakte is genoemd en ---  
van de Coöperatieve Rabobank Zeeuws Vlaanderen U.A., ten tijde van het -----  
verlijden van de akte genaamd de Coöperatieve Rabobank Terneuzen-Axel-----  
U.A., welke laatstgenoemde bank in de hypotheekakte is genoemd en ten laste --  
van Rechthebbende, welk recht werd gevestigd door de inschrijving ten kantore-  
van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te-----  
Middelburg) op zestien juli tweeduizend drie in register Hypotheken 3, deel ----  
5091 nummer 160, van een afschrift van een akte houdende-----  
hypotheekverlening op vijftien juli tweeduizend drie verleden voor mr. J.P.-----  
Loof, voornoemd, en de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het ----  
Burgerlijk Wetboek zijn bezwaard met een eerste pandrecht ten behoeve van ----  
Schuldeiseres, welk pandrecht werd gevestigd bij voornoemde akte houdende ---  
hypotheekverlening, tezamen ten belope van eenhonderdduizend euro-----  
(EUR 100.000,00), te vermeerderen met renten en kosten, welke renten en-----  
kosten tezamen worden begroot op een bedrag van vijfendertigduizend euro----  
(EUR 35.000,00), derhalve tot een totaalbedrag van-----  
eenhonderdvijfendertigduizend euro (EUR 135.000,00).-----



Bij akte dertig november tweeduizend achttien verleden voor mr. M.M. van der Bie, notaris te Amsterdam, is per een december tweeduizend achttien een fusie-- tot stand gekomen, waarbij de Coöperatieve Rabobank U.A. (de verkrijgende --- rechtspersoon) onder algemene titel het vermogen - waaronder----- hypotheekrechten - heeft verkregen van de Rabohypotheekbank N.V. (de ----- verdwijnende rechtspersoon), van welke fusie blijkt uit een verklaring, ----- opgemaakt en getekend door mr. M.M. van der Bie, voornoemd, houdende ----- "opgave fusie als bedoeld in artikel 2:318 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek ----- juncto artikel 33 lid 4 van de Kadasterwet", van welke verklaring een afschrift -- is ingeschreven op drie december tweeduizend achttien, ten kantore van de ----- Dienst voor het Kadaster en de openbare registers in register hypotheek 3, deel 74838 nummer 51. -----

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

- (ii) Voormelde hypotheekverlening strekt tot zekerheid voor de betaling van al ----- hetgeen de Schuldeiseres blijkens haar administratie van de Schuldenaar te ----- vorderen heeft of mocht hebben, uit hoofde van verstrekte en/of alsnog te----- verstreken geldleningen, verleende en/of alsnog te verlenen kredieten in ----- rekening-courant, tegenwoordige en/of toekomstige borgstellingen, dan wel uit -



- welken anderen hoofde ook.-----
- (iii) Blijkens voormelde hypotheekakte zijn op de hypotheekverlening van -----  
toepassing verklaard de Algemene Voorwaarden voor Hypotheken van de -----  
Rabobankorganisatie 1992, die zijn gedeponereerd ter Griffie van de -----  
Arrondissementsrechtbank te Utrecht op drie juni negentienhonderd-----  
eenennegentig ("**Algemene Voorwaarden**"), en het bepaalde in de Algemene---  
Bankvoorwaarden, geldende in het verkeer tussen de Coöperatieve Centrale ----  
Raiffeisen-Boerenleenbank B.A., gevestigd te Amsterdam, casu quo de bij haar -  
aangesloten banken, en haar cliënten. -----  
In voormelde hypotheekakte heeft Rechthebbende verklaard met de Algemene --  
Voorwaarden en de Algemene Bankvoorwaarden bekend te zijn en akkoord te --  
gaan, en de tekst van deze voorwaarden te hebben ontvangen. -----
- (E) **Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen**-----  
Het Registergoed is voorts bezwaard met:-----
- (i) een executoriaal beslag ten verzoeken van de ontvanger van het Waterschap -----  
Zeeuws-Vlaanderen, te dezer zake woonplaats kiezende te Terneuzen aan de ----  
Kennedylaan 1, ten kantore van B.Th. Verhulst, belastingdeurwaarder, alsmede -  
te Terneuzen aan het Claushof 2, ten kantore van mr. J.P. Loof, notaris, gelegd --  
door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare  
registers op drieëntwintig januari tweeduizend negen in register Hypotheken 3,--  
deel 57667 nummer 76, van een proces-verbaal van beslaglegging; -----
- (ii) een executoriaal beslag ten verzoeken van de ontvanger van de gemeente -----  
Terneuzen, te dezer zake woonplaats kiezende te Terneuzen aan het Oostelijk ---  
Bolwerk 4, ten kantore van A.M.M. Wagenmakers, belastingdeurwaarder van ---  
de gemeente Terneuzen, gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst --  
voor het kadaster en de openbare registers op achtentwintig mei tweeduizend----  
negentien in register Hypotheken 3, deel 58606 nummer 45, van een proces-verbaal  
van beslaglegging. -----
- (F) De Schuldeiseres heeft mij, notaris, verzocht over te gaan tot vaststelling van de -----  
veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare verkoop van het -----  
Registergoed. -----

**VERKLAART** -----

**HOOFDSTUK I. INLEIDING** -----

**Artikel 1. Verzuim Schuldenaar** -----

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



opeisbaar geworden. -----

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

**Artikel 2. Aanzeggingen**-----

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

(a) de Schuldenaar/de Rechthebbende; -----

(b) voornoemde beslagleggers;-----

inhoudende dat wegens het in verzuim zijn van de Schuldenaar met de voldoening van hetgeen--  
waarvoor de hypotheek ter waarborg strekt, zal worden overgegaan tot de openbare verkoop-----  
van het Registergoed en de hiervoor voormelde verpande roerende zaken ten overstaan van mij -  
notaris, zulks onder vermelding van datum, uur en plaats en het bedrag waarvoor de -----  
Schuldeiseres uit hoofde van haar recht tot executie wil overgaan en de te dezer zake tot het ----  
tijdstip van aanzegging reeds gemaakte kosten. -----

**Artikel 3. Veilingvoorwaarden**-----

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

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

**HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**-----

**Artikel 1. Wijze van veiling**-----

De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op elf maart tweeduizend negentien  
om dertien uur dertig (13:30 uur) in zalencentrum De Raayberg, Antwerpsestraatweg 267 te ----  
Bergen op Zoom.-----

**Artikel 2. Betaling koopsom**-----

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

**Artikel 3. Kosten**-----

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

a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting; -----

b. het honorarium van de notaris; -----

c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches; -----



- d. de kosten van ontruiming; -----  
e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen. -----

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

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

**Artikel 4. Belastingen** -----

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

**Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico** -----

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

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed thans verhuurd in strijd met het -----  
hieromtrent bepaalde in voormelde hypotheekakte en bestaat het Registergoed uit woonruimte --  
als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek. Een verzoekschrift als bedoeld in -  
artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek is ingediend bij de Rechtbank. -----

Indien het verlot tot inroeping van het huurbeding door de voorzieningenrechter van de -----  
rechtbank wordt verleend, is de Verkoopster bevoegd tot inroeping van het huurbeding ex -----  
artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Zodra de beschikking is afgegeven, zal dit worden -----  
gepubliceerd op de site van [www.veilingnotaris.nl](http://www.veilingnotaris.nl). -----

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

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

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

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

Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoopster hierover nadere informatie." -----

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



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

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

**Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad**

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

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

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

**Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom**

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk twaalf maart tweeduizend negentien om veertien uur bij de notaris onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling Donze Visserstraat 3 te Terneuzen" te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

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

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

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

**Artikel 8. Onderhandse biedingen**

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het



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

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering -----  
worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in-  
de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model -----  
koopovereenkomst. -----

#### **Artikel 9. Inzetpremie**-----

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. In--  
afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter. -----  
Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan -  
en komt derhalve voor rekening van Verkoopster. -----

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

#### **Artikel 10. Bieden voor een ander**-----

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

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

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

5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van-  
de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de -----  
vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, -----





wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval --- de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. - Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat ---- onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen ----- gelden." -----

**Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg -----**

- 11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ---- ook via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) plaatsvinden. -----
- 11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: -----
- (a) Openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website of een daaraan ----- gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een --- bod via internet kan worden uitgebracht; -----
  - (b) NIIV: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de ---- gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, - rechthebbende van Openbareverkoop.nl; -----
  - (c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl; --
  - (d) 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 (i) ter ---- vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter -- legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;-----
  - (e) Registratie: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter ----- identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil----- bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en ----- controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon -- opgegeven mobiele telefoonnummer;-----
  - (f) Deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft ----- doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de ---- veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.; -----
  - (g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in- de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van -- de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van----- vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende ---- "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;-----
- 11.3 In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet ----- worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een bod via---- internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in



- de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer -----  
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. -----
- 11.4 Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is,--  
kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als -----  
(deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen -----  
waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de -----  
waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen---  
van een bod voortvloeien is nagekomen. -----
- 11.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel ---  
in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het -----  
uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van -  
discussie beslist de notaris. -----
- 11.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee ----  
wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft -  
tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de -----  
internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen ----  
geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. -----
- 11.7 Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de ----  
afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen-----  
kunnen worden uitgebracht. -----
- 11.8 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de Deelnemer-----  
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". -----
- 11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt ---  
geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen. -----
- 11.10 Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via ---  
internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een--  
bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. -----
- 11.11 De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via -----  
internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch --  
bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de -----  
Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer ---  
gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris ----  
telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch-  
overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, ---  
dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen ----  
dan wel af te wijzen. -----
- 11.12 In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste bod heeft-----



- uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden-----  
namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de-----  
gunning: -----
- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn ---  
tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en -----
  - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. -----
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie --  
door de Verkoopster) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is-----  
uitgesloten. -----
- Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken. -----
- Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of-----  
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt --  
aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de ---  
koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als -  
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. -----
- 11.13 De in lid 12 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap---  
hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de -----  
gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon -  
of personenvennootschap in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening-----  
voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk  
geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en -----  
ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. -----
- 11.14. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, -  
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem -----  
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 12,-----  
tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de -----  
volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk)  
om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het ---  
proces-verbaal van veiling: -----
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en-----
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) -----  
waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling. -----
- 11.15 Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een ---  
bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgehoedheid als--  
bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien ---  
van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of -----  
personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte ---



daarvan.-----

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

**Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen** -----

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

**Artikel 13. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen** -----

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

**" Omschrijving bijzondere bepaling.** -----

*Met betrekking tot bekende bijzondere bepalingen wordt verwezen naar een akte van -----  
levering verleden op zestien mei tweeduizend twee voor mr. Jan Pieter Loof, notaris te ----  
Terneuzen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor ----  
het Kadaster en de openbare registers te Middelburg register Hypotheken 4 op zeventien---  
mei tweeduizend twee in deel 6797 nummer 12, waarin woordelijk staat vermeld: -----*

*Wordende hier speciaal verwezen naar voorschreven koopakte op drieëntwintig maart ----  
negentienhonderd vijf voor notaris P. Dregmans, voornoemd verleden, waar omtrent een --  
gemeenschappelijke muur onder e is bepaald: -----*

*Onder den koop is mede begrepen de helft in de scheidingsmuur van het woonhuis en de ---  
achterplaats langs de gevel der keuken van de verkoopster." -----*

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

**Artikel 14. Energielabel**-----

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie --  
gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn -----  
geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als-----  
bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en -----



vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De koper is zich ervan---  
bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen -----  
wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen. -----

**Artikel 15. Publiekrechtelijke beperkingen**-----

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

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het----  
Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of -----  
gemeentelijke beperkingenregistratie -----

**Artikel 16. Bestemming en gebruik / bodeminformatie**-----

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

- (a) een stuk van de gemeente Terneuzen de dato zestien november tweeduizend achttien ----  
waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage); -----
- (b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Terneuzen Centrum van de -----  
gemeente Terneuzen, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);-----
- (c) het rapport van het Bodemloket de dato acht november tweeduizend achttien, waarvan --  
een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). -----

**Artikel 17. Aanvaarding "as is, where is"**-----

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

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

**Artikel 18. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen**-----

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

**Artikel 19. Woonplaatskeuze**-----



Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----  
De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend. -----  
Waarvan akte wordt verleden te Terneuzen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. ----  
Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop --  
aan de verschijnende persoon, heeft de verschijnende persoon verklaard van de inhoud van deze  
akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens wordt deze akte-----  
onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend  
om twaalf uur. -----  
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.