

**(UITTREKSEL)**

**VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**  
inzake de veiling van het **Fitnesspad 1** te **Spijkenisse**

Heden, achtentwintig februari tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam:

mevrouw Indrawatie Bhawan, geboren te District Nickerie (Suriname) op zes juli negentienhonderd achtenzeventig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam, die verklaarde te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Nissewaard, gevestigd te Spijkenisse en kantoorhoudende aan de Raadhuislaan 106 te 3201 EL Spijkenisse, hierna ook te noemen: “verkoper”.

Volmacht

Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. De volmacht, waaraan de betreffende verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en zal aan deze akte worden gehecht.

Hoedanigheid verschenen persoon

Wordt in deze akte gesproken van "de verschenen persoon", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon, handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

**De verschenen persoon verklaarde het navolgende.**

**I. INLEIDING**

**A. BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP / EXECUTORIAAL BESLAG**

Deze akte heeft tot doel namens de verkoper de voorwaarden te willen vaststellen waaronder de executoriale verkoop op grond van 514 en verder van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, van het hierna omschreven registergoed.

Op zeventwintig augustus tweeduizend achttien is op verzoek van de verkoper executoriaal beslag gelegd op na te melden registergoed, zulks uit kracht van de grosse van een vonnis gewezen op twintig juni tweeduizend

achttien door de rechtbank Rotterdam, welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zevenentwintig augustus tweeduizend achttien in deel 74261 nummer 132, nadat tevoren aan de na te noemen eigenaar bij exploit op vijftwintig juli tweeduizend achttien genoemde grosse werd betekend met gelijktijdig bevel tot betaling, waaraan geen gevolg is gegeven.

Het proces-verbaal van inbeslagneming bevat, behoudens de vermelding van de titel uit hoofde waarvan het beslag is gelegd, al dat wat in artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is omschreven. en vervolgens binnen de in artikel 505 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde termijn, bij afschrift aan de is eigenaar betekend.

**B. REGISTERGOED**

De verschenen persoon verzocht mij, notaris, over te gaan tot vaststelling van de bijzondere veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens de navolgende registergoederen:

het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd, verdeeld in aaneengesloten tijdvakken van vijftig (50) jaren, van de percelen grond, eigendom van de gemeente Nissewaard, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit het sportcomplex met toebehoren, plaatselijk bekend **Fitnesspad 1** te 3202 LK **Spijkenisse**, kadastraal bekend gemeente **Spijkenisse**, sectie **C**, nummer **1923**, groot veertien are en vijftien centiare (14 a 15 ca) en nummer **1924**, groot één hectare, negen are en vijftig centiare (1 ha 9 a 50 ca); de canon bedraagt zesendertigduizend vijfhonderdtwee euro en zevenentwintig eurocent (€ 36.502,27) per jaar.

De hiervoor omschreven registergoederen worden in deze akte tezamen ook aangeduid als "het registergoed", voor zover uit de tekst niet het tegendeel blijkt.

Volgens opgave van het Kadaster is het perceel kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie C, nummer 1923 ter plaatse bekend als Fitnesspad 1 en 1A te Spijkenisse en het perceel kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie C, nummer 1924 ter plaatse bekend als Fitnesspad 3 te Spijkenisse.

Voormelde percelen grond (kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie C, nummers 1923 en 1924) zijn belast met een opstalrecht

nutsvoorzieningen ten behoeve van Stedin Netten B.V. (voorheen: de naamloze vennootschap N.V. Eneco), feitelijk gevestigd aan de Blaak 8 te 3011 TA Rotterdam), waarvan blijkt uit een viertal inschrijvingen in de openbare registers van het Kadaster in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, in deel 67575 nummer 22, deel 18009 nummer 1, deel 69415 nummer 29 en deel 69120 nummer 136.

C. EIGENAAR

Dit registergoed is eigendom van/behoort toe aan ...enzovoorts, hierna ook te noemen "de eigenaar".

Gemeld registergoed is door de eigenaar verkregen door een akte van levering op tien maart tweeduizend veertien voor mr. F.R.J. Wassink, notaris te Epe, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op elf maart tweeduizend veertien in deel 64066 nummer 24; in die akte is kwijting verleend voor de betaling van de koopsom en afstand gedaan van het recht om ontbinding van de betreffende overeenkomst te vorderen.

D. SCHULD

Van het bestaan en de omvang van de schuld van de eigenaar aan verkoper blijkt uit de administratie van verkoper.

E. RECHT TOT OPENBARE VERKOOP/OPEISBAARHEID

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid van de eigenaar in de terugbetaling van het aan verkoper verschuldigde, ondanks de nodige aanmaningen van verkoper.

F. NIET NAKOMING

De eigenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van verkoper in verzuim en is na meerdere aanmaningen van verkoper in verzuim gebleven. Op grond hiervan is verkoper bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als executoriaal beslaglegger, in het bijzonder van zijn recht tot openbare verkoop op grond van artikel 514 en volgende Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

G. OVERIGE HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

Het registergoed is bezwaard met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Hairhold Soest B.V., statutair gevestigd te Soest, kantoorhoudende te 8251 NV Dronten, Winter 54, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 31031615 en de besloten vennootschap met beperkte

aansprakelijkheid: Matho Beheer B.V., statutair gevestigd te Apeldoorn, kantoorhoudende te 7346 AE Hoog Soeren, Hoog Soeren 79, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 08081321. De hypotheek is gevestigd tot zekerheid van een schuld oorspronkelijk groot achthonderdzeseventigduizendéénenvijftig euro (€ 876.051,00); de vestiging van deze hypotheek vond plaats krachtens een akte verleden op tien maart tweeduizend veertien voor mr. F.R.J. Wassink, notaris te Epe, en ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op elf maart tweeduizend veertien in deel 66061 nummer 196.

Voormelde hypotheekhouder heeft geen gebruik gemaakt van haar recht tot overname van de executie als bedoeld in artikel 509 juncto artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

#### H. VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, met verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering hierna verder te noemen: "RV"), waaronder:

- aanzegging van de executie aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 544;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515;
- aankondiging van de veiling bij executie door vermelding op één of meer websites en/of dagbladadvertentie, meer dan dertig dagen voorafgaande aan de veiling, volgens artikel 516.

Van voormelde aanzegging blijkt uit het aan deze akte te hechten exploit.

#### II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van de akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op diezelfde dag in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'.

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bidder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

### **III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

#### **Openbare executoriale verkoop**

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

- 1. De veiling van het registergoed zal plaatsvinden door middel van:**  
een Zaal-/Internetveiling.
- 2. Wijze van veilen**  
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.  
Dit gebeurt na elkaar in één zitting op **drie april tweeduizend negentien** om circa dertien uur dertig minuten, in het Vendu Notarishuis, gevestigd aan de Kipstraat 54 te Rotterdam.  
De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website, in casu zijnde: [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl) en/of [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl), hierna te noemen de Website.
- 3. Voorbehoud recht van beraad**  
Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE, welke termijn in tegenstelling tot het bepaalde in artikel 8 lid 2 eindigt op **zestien april tweeduizend negentien**.
- 4. Inzetpremie**  
De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom.  
In aanvulling op het bepaalde in artikel 7 geldt het navolgende:
  - de inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald;
  - als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE vervalt het recht op een inzetpremie in geval van intrekking na de inzet alsook ingeval dat niet tot gunning wordt overgegaan.
- 5. Legitimatie en financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling**  
Bidders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een

geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële goedgeheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 17 sub 13 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken 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.

#### **6. Waarborgsom vóór de gunning**

1. Verkoper verlangt vóór de gunning betaling van een waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs of een bankgarantie tot dit bedrag. Als een internetborg is gesteld, die ter beschikking van de notaris staat, moet de bidder vóór de gunning een aanvullende waarborgsom betalen of bankgarantie stellen tot tien procent (10%) van de koopprijs.  
Mocht de verkoper op basis van het in de veiling gedane bod voornemens zijn aan de koper te gunnen maar blijkt dat koper niet heeft voldaan aan de verplichting tot het stellen van een bankgarantie of betaling van een waarborgsom binnen de gestelde termijn voorafgaande aan de gunning, zal de verkoper desondanks tot gunning kunnen overgaan en is de koper op basis van de artikel 10 lid 3 AVVE in verzuim.  
Op de door de koper verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting moet een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs worden betaald uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.
2. De koopprijs en de overige kosten moeten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning
3. Als verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij bidder/koper in gebreke is:
  - de waarborgsom terugbetaald; en/of
  - de gestelde internetborg vrijgegeven; en/of
  - de bankgarantie teruggestuurd.

4. Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris, met uitzondering van de door een bidder/koper te stellen internetborg.

**7. Omzet- en overdrachtsbelasting**

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel zes procent (6,00%) overdrachtsbelasting verschuldigd.

Koper wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat er overdrachtsbelasting wordt geheven over de koopsom vermeerderd met alle veilingkosten en de gekapitaliseerde canon (zijnde de jaarcanon maal - voor zover thans bekend - factor zeventien (17)).

Eventuele nadere informatie hieromtrent zal worden geüpload op de website: [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl) en/of [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl).

De verschuldigde overdrachtsbelasting komt (verder) voor rekening en risico van de koper.

Het vorenstaande laat onverlet de mogelijkheid van de koper om krachtens de wet in aanmerking te komen voor vrijstelling van overdrachtsbelasting, doch dit is voor rekening van de koper.

**8. Eigenaarslasten**

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed - voor zover thans bekend - per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: tweeduizend negenhonderdachtien euro en zevenennegentig eurocent (€ 2.918,97) per jaar;
- rioolheffing: vijfhonderd euro (€ 500,00) per jaar;
- waterschapslasten: driehonderdtweëntachtig euro en negenezestig eurocent (€ 382,69) per jaar;
- erfpachtcanon: zesendertigduizend vijfhonderdtwee euro en zevenentwintig eurocent (€ 36.502,27) per jaar.

De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door de diverse instanties opgegeven bedragen.

Mochten er na heden gewijzigde bedragen bekend worden, dan worden deze bekend gemaakt middels de website: [ww.veilingbiljet.nl](http://ww.veilingbiljet.nl) en/of [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) én komen verder voor rekening van de koper.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.

## 9. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper:
  - de erfpachtcanon tot met éénendertig december tweeduizend achttien: **éénhonderdvierenzeventigduizend negenhonderdvijfenzestig euro en elf eurocent (€ 174.965,11)**. Tevens wordt koper er uitdrukkelijk op gewezen dat in mei tweeduizend negentien ook de canonbijdrage voor het jaar tweeduizend negentien ad **zesendertigduizend vijfhonderdtwee euro en zevenentwintig eurocent (€ 36.502,27)** nog bij de koper in rekening zal worden gebracht.

Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door de betreffende instantie opgegeven bedragen.

- 2a. Aangezien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
  - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
  - b. de inzetpremie;
  - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken, beperkte rechten en beslagen;
  - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
  - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
  - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
- 2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 6 van deze voorwaarden.

## 10. Bestemming

In voormelde akte, houdende de uitgifte in erfpacht, is opgenomen dat de bestemming van het onderhavige registergoed:

voor wat betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie C, nummer 1923, is: een 'sportcomplex'; én



voor wat betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie C, nummer 1924, is: 'parkeren' voor tenminste vijftig (50) parkeerplaatsen voor eigen gebruik , voorzieningen voor het lesgeven in golfen en een saunatuin.

Volgens opgave van het Kadaster is de bestemming van het perceel, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie C, nummer 1923: "recreatie-sport" en van het perceel kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie C, nummer 1924: "parkeren".

Volgens opgave uit de Vastgoedscanner/Dataland heeft het registergoed Fitnesspad 1 voor wat betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie C, nummer 1923 als gebruiksklasse "Sport en recreatie" en als feitelijk gebruik "3518 recreatie/sportcentrum".

Volgens opgave van de gemeente ligt het registergoed in de geldende beheersverordening "Hartel-Oostbroek" en heeft de bestemming "sport", "besluitvlak archeologie 4", en "besluitvlak geluidszone industrie".

Teven wordt verwezen naar de Gebiedsvisie Stadsentree Spijkenisserbrug (Team Stedelijke Ontwikkeling) van februari tweeduizend twaalf.

Koper zal zelf het benodigde onderzoek dienen te verrichten omtrent het verkrijgen van de eventuele (omgevings)vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen, hoe ook genaamd, voor het door Koper beoogde gebruik.

Het wel of niet verkrijgen van de benodigde (omgevings) vergunningen, toestemming en/of ontheffingen, hoe ook genaamd, komt geheel voor rekening en risico van de Koper.

De Verkoper en de notaris zullen hiervoor op geen enkele wijze enige aansprakelijkheid -hoe ook genaamd- aanvaarden.

#### **11. Gebruik bij de eigenaar?**

Uit plaatselijke bezichtiging is gebleken dat het registergoed, voor zover bekend, op dit moment deels in gebruik is bij de eigenaar.

#### **12. Gebruik bij derden?**

1. Volgens opgave van de eigenaar en uit onderzoek ter plaatse is gebleken dat het registergoed deels is verhuurd.
2. Het registergoed wordt uitdrukkelijk geleverd **onder gestanddoening van** alle lopende huurovereenkomst.

Volgens opgave van/namens de huidige eigenaar is de verhuursituatie als volgt:

- een sport- en fitnesscentrum: uit de overlegde huurovereenkomst blijkt dat de oorspronkelijke huur per jaar éénhonderdtwintigduizend euro (€ 120.000,00), inclusief omzetbelasting, bedraagt én er een waarborgsom van dertigduizend euro (€ 30.000,00) in termijnen is gestort. Het is (nog) niet bekend of deze waarborgsom daadwerkelijk is gestort. Volgens opgave van de huidige eigenaar bedraagt de huur thans tienduizend euro (€ 10.000,00), inclusief omzetbelasting, per maand. Voor zover thans bekend is de inventaris in eigendom van de huidige eigenaar;
- een sportfysiotherapeut: uit de overlegde huurovereenkomst blijkt dat de oorspronkelijke huur per maand éénderduizend euro (€ 1.000,00), inclusief servicekosten, bedraagt en er een bankgarantie van éénderduizend zeventienhonderd euro (€ 1.700,00) is gesteld. Volgens opgave van de huidige huurder is de bankgarantie gesteld, is de inventaris in eigendom van deze huurder en bedraagt de huur thans éénderduizendzestien euro en zes eurocent (€ 1.016,06);
- een schoonheidssalon: uit de overlegde huurovereenkomst blijkt dat de oorspronkelijke huur per maand driehonderdvijfenzeventig euro (€ 375,00), inclusief servicekosten, en er is een waarborgsom van € 1.125,= overeengekomen. Het is (nog) niet bekend of deze waarborgsom daadwerkelijk is gestort. Volgens opgave van de huidige eigenaar bedraagt de huur thans driehonderdvijfenzeventig euro (€ 375,00). Het is niet bekend of de inventaris eigendom van de huurder is;
- een yoga studio: uit de overlegde huurovereenkomst blijkt dat de oorspronkelijke huur per jaar twaalfduizend euro (€ 12.000,00), inclusief omzetbelasting en inclusief servicekosten, bedraagt en er een waarborgsom van drieduizend euro (€ 3.000,00) is gestort. Volgens opgave van de huidige huurder is de waarborgsom gestort, is de inventaris eigendom van de huurder en

bedraagt de huur thans éénduizendéénentachtig euro en zesenvijftig eurocent (€ 1.081,56) inclusief omzetbelasting. De verkoper zal via de website inzage geven in de betreffende huurovereenkomsten voor zover die in zijn bezit zijn.

Uit een inzage in de Kamer van Koophandel blijkt dat er ter plaatse nog twee vennootschappen staan ingeschreven; volgens opgave van de huidige eigenaar hebben deze vennootschappen geen huurovereenkomst en maken zij ook geen gebruik van het registergoed

Mocht blijken dat bovenstaande informatie niet correct is, komt dit voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er voordien of nadien afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er eveneens niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen.

3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
4. Indien het registergoed ten tijde van de levering - anders dan op basis van een huurovereenkomst - in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
5. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
6. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
  - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
  - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
  - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op

afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;

- heeft de koper overigens ter zake een:
  - door de huurder gestorte waarborgsom;
  - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
  - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
  - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;
  - geen aanspraak jegens de verkoper.
- wordt Koper er uitdrukkelijk op gewezen dat indien de huurder een waarborgsom heeft gestort, Koper er rekening mee dient te houden dat Koper deze waarborgsom bij het eind van de huurovereenkomst aan de huurder dient te voldoen;
- heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan.

### **13. Overige informatie betreffende het registergoed**

#### Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per heden, waarvan een kopie aan de akte zal worden gehecht, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de Landelijke Voorziening Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen of in de Basisregistratie Kadaster.

Het is de Verkoper niet bekend dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

Wel wordt er verwezen naar de kwalitatieve verplichting opgenomen in een akte verleden op vier december negentienhonderd zevenennegentig voor mr. Rudolf Cornelis Kammeraad, notaris te Spijkenisse, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op vijf december negentienhonderd zevenennegentig in deel 17275 nummer 24.

#### ERFPACHT

1. Op de erfpacht zijn van toepassing de Algemene Bepalingen voor

- de vestiging van Erfpacht op onroerende zaken der gemeente Spijkenisse 1993 (A.B.E.S. 1993) vastgesteld bij raadsbesluit van de gemeente Spijkenisse de dato achtentwintig april negentienhonderd drieënnegentig en de bijzondere bepalingen die zijn opgenomen in de akte van uitgifte in erfpacht, verleden op vier december negentienhonderd zevenennegentig voor genoemde notaris Kammeraad, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op vijf december negentienhonderd zevenennegentig in deel 17275 nummer 24.
2. De canon, bedragende zesendertigduizend vijfhonderdtwee euro en zevenentwintig eurocent (€ 36.502,27) per jaar, moet worden voldaan in één termijn. De canon kan voor het eerst worden herzien in het jaar tweeduizend drieëntwintig. De van de gemeente Nissewaard ontvangen informatie omtrent het recht van erfpacht en canon zal aan deze akte worden gehecht en worden geüpload op de website: [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl) en/of [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl).
  3. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat koper hoofdelijk aansprakelijk is voor de verschuldigde canon die thans opeisbaar is geworden, tot en met **éénendertig december tweeduizend achttien** bedragende: éénhonderdvierenzeventigduizend negenhonderdvijfenzestig euro en elf eurocent (€ 174.965,11). De bijdrage over het jaar tweeduizend negentien ad zesendertigduizend vijfhonderdtwee euro en zevenentwintig eurocent (€ 36.502,27) zal in mei tweeduizend negentien bij de koper in rekening worden gebracht.  
Koper is verplicht de achterstallige canon tot en met éénendertig december tweeduizend achttien ad éénhonderdvierenzeventigduizend negenhonderdvijfenzestig euro en elf eurocent (€ 174.965,11) bij het passeren van de akte van kwijting (notariële verklaring van betaling) aan de gemeente te voldoen.

#### Inventaris

Voor zover bekend maakt de inventaris **geen** onderdeel uit van de veiling.

#### Toestemming overdracht

Conform artikel 15 van de Algemene Bepalingen voor de vestiging

van Erfpacht op onroerende zaken der gemeente Spijkenisse 1993 is voor de overdracht van het registergoed toestemming van burgemeester en wethouders verplicht, aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden.

Huidige staat van onderhoud en Bouw- en woningtoezicht

- Taxatierapport

Uit een taxatierapport van maart tweeduizend zeventien blijkt het navolgende:

**"Onderhoudstoestand**

*De onderhoudstoestand van het object is redelijk tot matig. Het onderhoud van de voorzieningen buiten is slecht tot heel slecht. Om het onderhoud van het pand en de bijbehorende buitenruimte optimaal te laten worden zal er een behoorlijke investering moeten worden gedaan. Zo is bijvoorbeeld de lift stuk. Hiervoor is een reparatie van € 11.000,00 nodig om deze gangbaar en bruikbaar te maken. De totale (geschatte) kosten van het gebouw weer in goede staat te brengen bedragen € 156.000,00. Zie ook de opsomming in de bijlage kosten achtergesteld onderhoud.*

*Onderhoud binnen : voldoende*

*Onderhoud buiten : slecht*

*Toelichting onderhoud*

*Thans zijn er wel een aantal functies vervallen door het slechte onderhoud. Zo is er van de baden en het terras van de zijkant van het gebouw niets meer over. Alle bijgebouwen zijn slecht onderhouden en behoeven direct aandacht. Het buiten terrein en de parkeerplaatsen zijn eveneens slecht onderhouden. De liftinstallatie is i.v.m. slecht onderhoud buiten gebruik. De kosten van het herstellen van de lift zijn door de heer (...) opgevraagd en blijken ca. € 11.000,00 te zijn voor het vervangen van de motor. De buitengevels en het buitenterrein zijn slecht onderhouden en het geheel maakt qua onderhoud een onderkomen indruk.*

**E.1. Achterstallig onderhoud**

*De te verwachten kosten voor direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud t.b.v. de instandhouding van het object bedragen € 150.000,00 (excl. BTW). (...)*

*De volgende van belang zijnde gebreken zijn door de taxateur waargenomen*

*Lift installatie, werkt niet. Het buitenonderhoud van de baden en het terras en de parkeerplaatsen is slecht tot zeer slecht. De bijgebouwen zijn slecht onderhouden en behoeven aandacht waar dat nog mogelijk is. Het geheel maakt een onderkomen indruk en er zal veel geïnvesteerd moeten worden om het pand weer op het nivo te brengen.*

*Vernieuwen / verbeteren van de bestaande situatie (renovatie)  
Er is geen sprake van een noodzaak tot renovatie, het achterstallig onderhoud is wel behoorlijk en dient op korte termijn aangepakt te worden.*

*(...)*

Mocht blijken dat bovenstaande informatie niet correct is, komt dit voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is.

- Bouw- en woningtoezicht

Van de gemeente Nissewaard is vernomen dat er in het verleden een aanschrijving in het kader van de Woningwet is uitgebracht en een dwangsom is opgelegd. Op dit moment loopt er geen aanschrijving en zijn er op korte termijn geen aanschrijvingen te verwachten

Bodeminformatie

Voor wat betreft de bodeminformatie met betrekking tot de onderhavige percelen casu quo nabij gelegen percelen wordt verwezen naar het Rapport Bodemloket, het bepaalde in de akte van uitgifte in erfpacht op vier december negentienhonderd zevenennegentig verleden voor mr. Rudolf Cornelis Kammeraad, notaris in Spijkenisse, bij ingeschreven afschrift in register Hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op vijf december negentienhonderd zevenennegentig in deel 17275 nummer 24, alsmede de middels de Milieudienst Rijnmond (DCMR) beschikbaar gestelde informatie; een gedeelte van voormelde documentatie zal aan deze akte worden gehecht en is in te zien op de website: [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl). en/of [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl); de documentatie van de Milieudienst Rijnmond (DCMR) is deze volledig in te zien op de internetsite [dcmr.gisinternet.nl](http://dcmr.gisinternet.nl).

Energie label

De executant/verkoper beschikt niet over een Energie label als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De eigenaar van het

onderhavige registergoed (woning) is verantwoordelijk voor het ter beschikking stellen van voormeld label. De executant/verkoper danwel de notaris heeft de eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de verkoper/executant en/of de executerende notaris voor alle / eventuele aanspraken in dat kader.

In geval het Energielabel niet beschikbaar is gesteld, dient koper desgewenst zelf melding te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

#### Onderzoekplicht koper

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, dan wel dat hij -als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft-, welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt, zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

#### Diversen

Iedere belangstellenden wordt aangeraden om tot het moment van veiling de sites [www.notarishuis.com](http://www.notarishuis.com) en/of [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) en/of [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl) te raadplagen in verband met eventuele wijzigingen terzake.

#### **14. Garanties verkoper**

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

#### **15. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen.**

Koper wordt nadrukkelijk gewezen op het bepaalde in artikel 15 van de AVVE.

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt -voorzover bij verkoper bekend- verwezen naar:

- de Algemene Bepalingen voor de vestiging van Erfpacht op onroerende zaken der gemeente Spijkenisse 1993 (A.B.E.S. 1993) vastgesteld bij raadsbesluit van de gemeente Spijkenisse de dato achtentwintig april negentienhonderd drieënnegentig;
- de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van uitgifte in



erfpacht, verleden op vier december negentienhonderd zevenennegentig voor genoemde notaris Kammeraad, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op vijf december negentienhonderd zevenennegentig in deel 17275 nummer 24, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidend:

*"GELDELIJKE VERPLICHTINGEN.*

- 1a. De grondwaarde van het erfpachtsrecht sub A omschreven bedraagt Vijf Honderd Zeven en Veertig Duizend Vier Honderd Zeven en Vijftig Gulden en Veertien Cent (f 547.457,14) per peildatum één augustus negentienhonderd zeven en negentig. De jaarlijkse canon bedraagt bij de aanvang van de vijftigjarige termijn Eén en Veertig Duizend Negen en Vijftig Gulden en Negen en Twintig cent (f 41.059,29) en zal worden aangepast casu quo herzien overeenkomstig de nader te noemen Algemene Bepalingen. De jaarlijkse canon is op één januari van ieder jaar verschuldigd en is voor het eerst opeisbaar op één juli negentien honderd acht en negentig. De erfpachter is verschuldigd een éénmalige som aan omzetbelasting groot Vijf en Negentig Duizend Acht Honderd Vijf Gulden (f 95.805,00);*
- 1b. De grondwaarde van het erfpachtsrecht sub B omschreven bedraagt Twee Honderd Vier en Twintig Duizend Twee Honderd Vier en Vijftig Gulden en Veertien Cent (f 224.254,14), per peildatum één augustus negentien honderd zeven en negentig. De jaarlijkse canon bedraagt bij de aanvang van de vijftigjarige termijn Zestien Duizend Acht Honderd Negentien Gulden en Zes Cent (f 16.819,06) en zal worden aangepast casu quo herzien overeenkomstig de hierna te noemen Algemene Bepalingen. De jaarlijkse canon is op één januari van ieder jaar verschuldigd en is voor het eerst opeisbaar op één juli negentien honderd acht en negentig. De erfpachter is verschuldigd een éénmalige som aan omzetbelasting groot Negen en Dertig Duizend Twee Honderd Vier en Veertig Gulden en Zeven en Veertig*

*Cent (f 39.244,47).*

- 1c. *Indien de erfpachter casu quo diens rechtsopvolger(s) aan de onroerende zaak B een andere bestemming geeft/geven dan van oefengolf- en parkeerterrein en saunatuin, dan is/zijn hij/zij verplicht per iedere vierkante meter, waarop de gewijzigde bestemming wordt gerealiseerd, de op het moment van de gewijzigde bestemming geldende erfpachtcanon voor bedrijfsterrein minus Twintig Gulden en Zeven en Vijftig Cent (f 20,57) exclusief B.T.W. per peildatum één augustus negentien honderd zeven en negentig aan de grondeigenaar bij te betalen. Alsdan vindt herberekening van de verschuldigde omzetbelasting plaats, die de erfpachter aan de grondeigenaar moet afdragen op het moment, waarop de notariële akte van wijziging van de erfpachtcanon zal worden gepasseerd. De kosten en rechten verbonden aan deze notariële akte, waaronder begrepen de B.T.W. en het kadastraal recht zijn voor rekening van de erfpachter." (enzovoort)*

**"BEPALINGEN.**

1. *Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, zijn op de onderhavige uitgifte in erfpacht van toepassing de Algemene Bepalingen voor de vestiging van Erfpacht op onroerende zaken der gemeente Spijkenisse negentien honderd drie en negentig, hierna en hiervoor aan te duiden met A.B.E.S. 1993 vastgesteld bij raadsbesluit de dato acht en twintig april negentien honderd drie en negentig.*
2. *Het tijdvak als bedoeld in artikel 1 sub f van de A.B.E.S. 1993 gaat in op één januari negentien honderd acht en negentig. De erfpachter verklaarde met voormelde A.B.E.S. 1993 bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.*

**BOUWVERPLICHTING.**

1. *De erfpachter is verplicht op de onroerende zaak A een sportcomplex op te richten en op de onroerende zaak B tenminste vijftig parkeerplaatsen voor eigen gebruik, voorzieningen voor het lesgeven in golfen en een saunatuin aan te leggen, overeenkomstig het ingediende bouwplan,*

*waarop op dertien september negentien honderd zes en negentig bouwvergunning is aangevraagd. De erfpachter is gerechtigd in het bouwplan die wijzigingen aan te brengen de nodig mochten blijken ter verkrijging van de bouwvergunning. Eventuele verdere wijzigingen kunnen slechts na goedkeuring van burgemeester en wethouders in het bouwplan worden aangebracht.*

- 2. Op of omstreeks achttien augustus negentien honderd zeven en negentig dient met de bouw van het sportcomplex te worden aangevangen en regelmatig voortgang te worden gemaakt, mits alsdan de bouwvergunning hiervoor is verleend.*

**BIJZONDERE VERPLICHTINGEN VAN DE GRONDEIGENAAR.**

- 1. De grondeigenaar legt op zijn kosten ten behoeve van de realisatie van het bouwplan van de erfpachter tot aan de nieuw te vormen eigendomsgrens een bouwstraat aan, die hij na de oplevering van de op de onroerende zaken uit te voeren (bouw)werkzaamheden zal vervangen door een ontsluitingsweg.*
- 2. Tevens legt de grondeigenaar voor zijn rekening tot aan de nieuw te vormen eigendomsgrens ten behoeve van het sportcomplex de riolering aan. De aanleg van deze riolering vindt plaats in overleg met de erfpachter tijdens de bouw van het sportcomplex.*

**KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN.**

*De grondeigenaar legt hierbij op aan de erfpachter de navolgende kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.*

- 1. Het is de erfpachter verboden de onroerende zaken, alsmede de hierop te stichten bebouwing, op enigerlei wijze dienstbaar te maken voor de verkoop van motorbrandstoffen of voor verkoop aan particulieren.*
- 2. Het is de erfpachter verboden de onroerende zaken en de hierop te stichting bebouwing te gebruiken in strijd met de hierbij daaraan gegeven bestemming van sportdoeleinden. Dit verbod is niet van toepassing op die activiteiten, die in*

*overeenstemming zijn met het bestemmingsplan Oostbroek, zoals dit is vastgesteld of krachtens de herzieningen van dat bestemmingsplan, zoals deze zullen worden vastgesteld, zullen zijn toegestaan.*

3. *Burgemeester en wethouders kunnen al dan niet onder het stellen van voorwaarden van het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel ontheffing verlenen.*
4. *De hiervoor onder 1 en 2 omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen, die de onroerende zaken zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.*

*Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan de onder 1 en 2 omschreven verplichtingen gebonden.*

**DERDEN-/KETINGBEDING.**

1. *De erfpachter dient er rekening mee te houden dat het laden, lossen, alsmede het parkeren van eigen voertuigen, voertuigen van personeel, bezoekers en dergelijke uitsluitend op de onroerende zaken zal moeten plaatsvinden, zulks in verband met de afwezigheid van openbare voorzieningen in de nabijheid. De erfpachter verplicht zich hiermee bij het gebruik van de onroerende zaken en/of het ontwerp van de opstal(len) op en de inrichting van de onroerende zaken rekening te houden.*
2. *De erfpachter verplicht zich het bepaalde in dit artikel bij iedere vervreemding en/of andere overgang onder bijzondere titel als derdenbeding ten behoeve van de grondeigenaar aan een opvolgend zakelijk gerechtigde op te leggen bij wijze van kettingbeding."*

**HUUROVEREENKOMST IN- EN UITRITTEN**

*De voor in- en uitritten benodigde gemeentelijke grond zal door de gemeente bij afzonderlijke huurovereenkomst worden verhuurd".*

- een akte van uitgifte in erfpacht op vier december negentienhonderd zevenennegentig verleden voor genoemde notaris Kammeraad, bij ingeschreven afschrift in register Hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare

registers te Rotterdam op vijf december negentienhonderd zevenennegentig in deel 17275 nummer 24, in welke akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

*"KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN.*

*De grondeigenaar legt hierbij op aan de erfpachter de navolgende kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.*

- 1. Het is de erfpachter verboden de onroerende zaken, alsmede de hierop te stichten bebouwing, op enigerlei wijze dienstbaar te maken voor de verkoop van motorbrandstoffen of voor verkoop aan particulieren.*
- 2. Het is de erfpachter verboden de onroerende zaken en de hierop te stichting bebouwing te gebruiken in strijd met de hierbij daaraan gegeven bestemming van sportdoeleinden. Dit verbod is niet van toepassing op die activiteiten, die in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan Oostbroek, zoals dit is vastgesteld of krachtens de herzieningen van dat bestemmingsplan, zoals deze zullen worden vastgesteld, zullen zijn toegestaan.*
- 3. Burgemeester en wethouders kunnen al dan niet onder het stellen van voorwaarden van het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel ontheffing verlenen.*
- 4. De hiervoor onder 1 en 2 omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen, die de onroerende zaken zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.*

*Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan de onder 1 en 2 omschreven verplichtingen gebonden.*

*DERDEN-/KETINGBEDING.*

- 1. De erfpachter dient er rekening mee te houden dat het laden, lossen, alsmede het parkeren van eigen voertuigen, voertuigen van personeel, bezoekers en dergelijke uitsluitend op de onroerende zaken zal moeten plaatsvinden, zulks in verband met de afwezigheid van openbare voorzieningen in de nabijheid. De erfpachter verplicht zich hiermee bij het gebruik van de onroerende zaken en/of het ontwerp van de*

*opstal(len) op en de inrichting van de onroerende zaken rekening te houden.*

2. *De erfpachter verplicht zich het bepaalde in dit artikel bij iedere vervreemding en/of andere overgang onder bijzondere titel als derdenbeding ten behoeve van de grondeigenaar aan een opvolgend zakelijk gerechtigde op te leggen bij wijze van kettingbeding."*

- een akte van levering op éénendertig december negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor mr. R.G.M. Gores, notaris in Spijkenisse, bij ingeschreven afschrift in register Hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op éénendertig december negentienhonderd tweeënnegentig in deel 12558 nummer 23.

Een exemplaar van een akte waarin gemelde bepalingen voorkomen zal aan deze akte worden gehecht. Deze bepalingen worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

#### Aanvaarding

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Tevens aanvaardt koper - onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 15 van de AVVE - ook de aan het registergoed verbonden erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

#### **16. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling niet mogelijk**

Aangezien er sprake is van een beslagexecutie is een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek niet mogelijk.

#### **17. - Internetbieden**

Het bieden op onderhavige veiling kan tevens plaatsvinden via het internet, zulks overeenkomstig de daarvoor vastgestelde bijzondere veilingvoorwaarden. Koper wordt nadrukkelijk verwezen naar deze specifiek daarop van toepassing zijnde

voorwaarden; de verkoper/verkoper en notaris sluiten elke aansprakelijkheid dienaangaande uit.

- **Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.**

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.

**Aanvulling begrippen:**

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 52037908, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.

*c. Handleiding*

de “handleiding online bieden” vermeld op Openbareverkoop.nl.

*d. Registratienotariss:*

een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.

*e. Registratie:*

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele

telefoonnummer.

- f. *Deelnemer:*  
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
- g. *Internetborg:*  
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de AVVE.

**Aanvulling voorwaarden:**

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de 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 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 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 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 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 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 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 goedheid 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 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 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 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, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

#### VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Gelet op de vorenstaande verklaringen van de verschenen persoon en in verband met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Rv, stel ik, notaris, bij deze vast de hiervoor vermelde voorwaarden onder II en III als de voorwaarden waaronder de verkoop van het registergoed zal plaatsvinden.

#### BEKENDMAKING VEILINGVOORWAARDEN

1. Van de veilingvoorwaarden zal ten minste dertig dagen voorafgaande aan de verkoop:
  - aan de in artikel 517 lid 1 Rv bedoelde belanghebbenden door mij, notaris, een exemplaar worden toegezonden; en
  - een exemplaar voor het publiek ten kantore van mij, notaris, ter inzage liggen,alles overeenkomstig artikel 517 Rv.
2. Tevens zullen de veilingvoorwaarden geplaatst worden op de in deze akte omschreven website.

#### SLOT

Deze proces-verbaalakte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte ondertekend door de verschenen persoon en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, om vijftien uur negenendertig minuten (15:39).