

2018.006503.01

- 1 -

UITTREKSEL BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Adres veilingobject: Amersfoortseweg 225

VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De bijzondere veilingvoorwaarden zijn -overeenkomstig art. 517 Rv-, vastgesteld op 14 maart 2019 door mr. E.A.P. Boerkamp, notaris te Ede.

REGISTERGOED

het vrijstaande landhuis met ondergrond, erf en verder alle aan- en bijbehoren te Uddel, plaatselijk bekend Amersfoortseweg 225 (postcode 3888 NM), kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie B nummer 1275, groot negenduizend negenhonderd negentig vierkante meter (9.990 m²);

hierna aan te duiden als: registergoed.

ALGEMENE EN BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden, welke derhalve prevaleren boven de hiervoor bedoelde AVVE en aanvullende veilingvoorwaarden:

OPENBARE VERKOOP (ex artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering)

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verzocht aan mij, notaris, over te gaan tot vaststelling van de bijzondere veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen executoriale verkoop krachtens artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te noemen registergoed.

INHOUD AKTE

Deze akte bevat de navolgende hoofdstukken:

- I. Algemene informatie inzake de Veiling;*
- II. Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017*
- III. Informatie over het te veilen Registergoed;*
- IV. Financiële informatie (veilingkosten);*
- V. Openbare executoriale verkoop (Veiling);*
- VI. Internetveilen en Internetborg;*
- VII. Slotbepalingen.*

De hiervoor genoemde hoofdstukken zijn vooraf aangegeven door een kop, het hoofdstuk is onderverdeeld in artikelen.

KOPER

*In deze akte wordt met **Koper** bedoeld:*

- * een Koper op de Veiling als bedoeld in artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en nader omschreven in hoofdstuk V. van deze akte.*

WEBSITE

*In deze akte wordt met **Website** bedoeld: www.openbareverkoop.nl, zoals bedoeld in de zin*

2018.006503.01/**Fout! De documentvariabele ontbreekt.**

- 2 -

van artikel 519 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

VERKLARING

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart in verband hiermee het navolgende:

I. ALGEMENE INFORMATIE INZAKE DE VEILING

Artikel 1

Datum, veilinglocatie en wijze van veilen

De openbare executoriale verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op zestien april tweeduizend negentien vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in Hotel Papendal te Arnhem.

De Veiling vindt plaats ten overstaan van mij, Notaris, dan wel mijn waarnemer of één van de andere notarissen van Van Putten Van Apeldoorn, notarissen te Ede.

Artikel 2

Registergoed

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het vrijstaande landhuis met ondergrond, erf en verder alle aan- en bijbehoren te Uddel, plaatselijk bekend Amersfoortseweg 225 (postcode 3888 NM), kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie B nummer 1275, groot negenduizend negenhonderd negentig vierkante meter (9.990 m²);

in deze akte ook te noemen: **Registergoed.**

Artikel 3

Eigenaar, Schuldenaar

Rechthebbenden tot het registergoed zijn:

enzovoort

in deze akte tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: **Eigenaar** en/of **Schuldenaar.**

De Eigenaar is ook de Schuldenaar.

Artikel 4

Eigendomsverkrijging door Eigenaar

Het Registergoed werd door de Eigenaar in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door:

- deels de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Arnhem) op elf november negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4 deel 11642 nummer 33 van het afschrift van een akte van levering op tien november negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor A.F. Bouten, destijds notaris te Harmelen, bij welke akte kwitantie werd verleend voor de betaling van de koopsom;
- deels de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Arnhem) op zesentwintig maart tweeduizend twee in register Hypotheken 4 deel 20303 nummer 4 van het afschrift van een akte van levering op tien november negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor mr. W.J. Doorn, notaris te Ermelo, bij welke akte kwitantie werd verleend voor de betaling van de koopsom.

Artikel 5

Geen surseance van betaling, geen faillissement

De Eigenaar/Schuldenaar verkeert per heden niet in staat van faillissement en hem is geen surséance van betaling verleend.

Artikel 6**Hypotheek- en pandrecht, beslagen, vonnis****A. Inschrijving hypotheek**

1. Het Registergoed is bezwaard met een recht van eerste hypotheek, oorspronkelijk ten behoeve van de Coöperatieve Rabobank U.A. en de Rabohypotheekbank N.V. en ten laste van de Schuldenaar. Dit hypotheekrecht werd gevestigd door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tien april tweeduizend drie in register Hypotheken 3 deel 30394 nummer 158, van een afschrift van de hypotheekakte op negen april daarvoor verleden voor mr T.J. van Solkema, destijds notaris te Harmelen.
2. Het Registergoed is bezwaard met een recht van tweede hypotheek, oorspronkelijk ten behoeve van de ING Bank NV en ten laste van de Schuldenaar. Dit hypotheekrecht werd gevestigd door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf maart tweeduizend vier in register Hypotheken 3 deel 30772 nummer 145 (reeks Arnhem), van een afschrift van de hypotheekakte op vier maart daarvoor verleden voor mr W.J. Doorn voornoemd;

B. Inschrijving beslagen

1. Het registergoed is bezwaard met een conservatoir beslag, welk beslag werd gelegd door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertig juli tweeduizend acht in deel 56764 nummer 133. Het beslag is gelegd ten verzoeken van Verkoper.
2. Het registergoed genoemd is bezwaard met een executoriaal beslag, welk beslag werd gelegd door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier juni tweeduizend achttien in deel 73753 nummer 153. Het beslag is gelegd ten verzoek van Verkoper.

C. VONNIS

Blijkens een drietal vonnissen van de Rechtbank Midden-Nederland:

1. de dato zes september tweeduizend zeventien; en
2. de dato twee mei tweeduizend achttien

alsmede een arrest van het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden:

3. de dato achttien december tweeduizend achttien;

is het conservatoir beslag is overgegaan in een executoriaal beslag, zulks conform artikel 704 eerste lid van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Voormelde vonnissen zijn in de betreffende uitspraak tevens uitvoerbaar bij voorraad verklaard.

D. HYPOTHEEKHOUDER

Blijkens een bericht van de eerste hypotheekhouder, de dato twaalf februari tweeduizend negentien, heeft deze verklaard de veiling niet over te nemen.

Artikel 7**Recht tot executoriale verkoop**

Als gevolg van de hiervoor vermelde beslagen ten behoeve van Verkoper heeft Verkoper conform de wettelijke bepalingen de openbare verkoop van voormeld registergoed gevorderd teneinde haar vordering uit de opbrengst te verhalen. De opeising van de in genoemd beslag omschreven vordering van verkoper heeft niet tot betaling geleid. Op grond van het ingetreden

2018.006503.01/**Fout! De documentvariabele ontbreekt.**

- 4 -

verzuim is verkoper thans bevoegd gebruik te maken van zijn recht tot parate executie bij openbare verkoop krachtens de bepalingen in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Artikel 8

Aanzeggingen door middel van exploit

Overeenkomstig artikel 515 lid 2 Wetboek van Rechtsvordering zijn of worden de dag, uur en plaats van de executoriale verkoop aan de Eigenaar en alle in artikel 551 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden schriftelijk medegedeeld. Van deze schriftelijke mededelingen blijkt uit de deurwaardersexploten, die op mijn kantoor (zullen) berusten.

Artikel 9

Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen

Het registergoed is voorts niet bezwaard met andere hypotheeken en/of beslagen, anders dan de hiervoor gemelde hypothecaire inschrijvingen en beslagen.

Artikel 10

Geen onderhandse executie

Omdat het een beslagexecutie betreft is er geen mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 11

Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017

*Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), in deze akte te noemen: **AVVE**, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.*

Begrippen/definities

De in deze algemene voorwaarden genoemde begrippen, welk zijn aangeduid met een hoofdletter, worden ook in deze akte met een hoofdletter aangeduid.

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

- 1. Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:*
- "4. Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.*
- 5. Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde*

2018.006503.01/**Fout! De documentvariabele ontbreekt.**

- 5 -

lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering”.

III. INFORMATIE OVER HET TE VEILEN REGISTERGOED

Artikel 12

Feitelijke informatie over het Registergoed

Milieu

Het is Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is Verkoper ook niet bekend of zich in het Registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Energielabel

Verkoper beschikt niet over een Energielabel. De Eigenaar van de woning is hiervoor verantwoordelijk. Verkoper heeft de Eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper en de executerend Notaris voor alle hieruit voortvloeiende gevolgen.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een Energielabel wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf melding dient te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Verwarmingsinstallatie

Verkoper verklaart niet bekend te zijn met de eigendomssituatie van de centrale verwarmingsketel(s), boiler(s) en/of geiser(s).

Artikel 13

Feitelijke informatie over het Registergoed

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van het bestemmingsplan betreffende het Registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente Apeldoorn afgegeven verklaring, waarvan de informatie is/wordt geplaatst op de Website.

Bestemmingsplan

Het Registergoed in gelegen in het bestemmingsplan, hetwelk onherroepelijk is vastgesteld op vijftieng juni tweeduizend veertien. De bestemming van het Registergoed is: wonen.

De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is opgenomen op de Website en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente.

Erfgoedwet

Het Registergoed is niet aangewezen als:

- *rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;*
- *gemeentelijk monument;*
- *provinciaal monument;*
- *beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet;*
- *beschermd stads- of dorpsgezicht door de gemeente of provincie;*

Artikel 14

2018.006503.01/**Fout! De documentvariabele ontbreekt.**

- 6 -

Appartementensplitsing

Dit artikel is niet van toepassing

Artikel 15

Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

- A. *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 vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld.*
- B. *Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.*
- C. *Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.*
- D. *Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.*
- E. *Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.*

Artikel 16

Onderzoeksplicht Koper

In aanvulling op het bepaalde in artikel 15 lid 1 AVVE wordt door Verkoper het volgende verklaard:

1. *Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel 15 lid 1 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris.*
2. *Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de Bijzondere Veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het Registergoed wordt -indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Koper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op Koper en/of diens rechtsopvolgers. Niet op Koper en diens rechtsopvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan Koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van Koper en/of diens rechtsopvolgers nopen. Evenmin gaan over op Koper en/of diens*

2018.006503.01/**Fout! De documentvariabele ontbreekt.**

- 7 -

rechtsoptvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

Artikel 17

Bestaande erfdiensbaaheden en / of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdiensbaaheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen zijn er in voormelde aankomsttitels geen bijzondere bepalingen aangetroffen.

Artikel 18

Gebruik van het Registergoed

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Feitelijk gebruik woonruimte (door Eigenaar en zijn gezin)

Het Registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de Eigenaar (en zijn gezin).

Volgens een bericht van de gemeente, gedateerd drieëntwintig januari tweeduizend negentien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het Registergoed dan de Eigenaar (en zijn gezin).

Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken van bewoning van het Registergoed door andere personen dan de Eigenaar (en zijn gezin).

IV. FINANCIËLE INFORMATIE (VEILINGKOSTEN)

Artikel 19

Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524.a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- a. het honorarium van de Notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de akte van levering bij Onderhandse executoriale verkoop);*
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;*
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;*
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;*
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is.*

Artikel 20

Betaling Koopprijs

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.*
- b. De reeds betaald bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.*
- c. Indien er hypotheek van een ander dan Verkoper op het Registergoed rusten of er Schuldeisers die op het Registergoed of op de Koopprijs beslag hebben gelegd of hun vordering ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 Burgerlijk Wetboek, of in het geval door de executie een beperkt recht op het Registergoed vervalft of een recht van een huurder of pachter verloren gaat, dan geldt een door Koper onder de noemer "Koopprijs" gedane betaling vóórdát de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde verklaring met daarop*

2018.006503.01/**Fout! De documentvariabele ontbreekt.**

- 8 -

gesteld de aantekening van de voorzieningenrechter aan de Notaris is overgelegd, als betaling van een "waarborgsom", totdat deze door de voorzieningenrechter goedgekeurde verklaring aan mij, Notaris, is overlegd.

Artikel 21

Belastingen

Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de Levering van het Registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd, tegen een belastingtarief van twee procent (2%), aangezien het een woning met aanhorigheden betreft als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraadsgelden.

Artikel 22

Zakelijke lasten

Verrekening zakelijke lasten

- a. *Verrekening van voormelde zakelijke lasten voor het thans lopende kalenderjaar vindt niet plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening.*
- b. *Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van Levering voor rekening van Koper.*

Artikel 23

Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht. Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

V. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De navolgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op deze Veiling.

Artikel 24

Wijze van veilen, verkaveling

- a. *Deze Veiling is een zaal-/Internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en artikel 2 van de AVVE.*
- b. *De Veiling vindt plaats in één zitting.*
- c. *De Inzet vindt plaats bij Opbod en de Afslag aansluitend bij Afmijning.*

Artikel 25

Bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

Artikel 26

Inzetsom

- a. *De Inzetsom wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.*
- b. *De Inzetsom komt ten laste van Verkoper.*
- c. *Als door Verkoper niet wordt gegund, is er geen inzetsom verschuldigd.*

2018.006503.01/**Fout! De documentvariabele ontbreekt.**

- 9 -

Artikel 27

Gegoeedheid

Financiële gegoeedheid vóór of tijdens de Veiling

De gegoeedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een Internetborg vóór de Veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de Veiling, waaruit blijkt dat de Bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Financiële gegoeedheid: bankgarantie vóór Gunning

De gegoeedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de Gunning.

Aanvullende voorwaarde bij betaling Internetborg

In aanvulling op het in Hoofdstuk VII. onder 2. (onder "aanvulling voorwaarden") bepaalde kan de Internetborg niet worden verrekend met andere betalingen die Koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

Artikel 28

Recht van beraad

Schuldeiser maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de Veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Termijn van het recht van beraad

In afwijking van het in artikel 8 AVVE bepaalde eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de Afslag om zeventien (17.00) uur of zoveel eerder als Verkoper mocht hebben gegund.

Artikel 29

Gunning

Het Registergoed is aan Koper gegund terstond na de mededeling van Verkoper aan de Notaris dat laatstgenoemde het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.

Artikel 30

Risico-overgang

Risico-overgang (bij een bewoning bestemd Object)

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Artikel 31

Legitimatie

De Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een

2018.006503.01/**Fout! De documentvariabele ontbreekt.**

- 10 -

geldig identiteitsbewijs te overleggen.

VI. INTERNETVEILEN EN INTERNETBORG

Artikel 32

Voorwaarden in verband met Internetveilen en Internetborg

Het bieden tijdens de openbare verkoop vindt -mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering- tevens plaats via internet op de Website: www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. **Openbareverkoop.nl**
de algemeen toegankelijke Website of een daaraan gelieerde Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke Website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. **NIIV**
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. **Handleiding**
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. **Registratienotariss**
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (a:) ter vaststelling van diens identiteit, (b:) het opgegeven telefoonnummer en (c:) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. **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.
6. **Deelnemer**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. **Internetborg**
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per Registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

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.

2018.006503.01/**Fout! De documentvariabele ontbreekt.**

- 11 -

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 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 gegoedheid 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 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.*

VII.SLOBEPALINGEN

Artikel 33

Exoneratie

1. Exenoratie ten aanzien van inhoud akte
Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.
2. Exenoratie ten aanzien van object
Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke

2018.006503.01/**Fout! De documentvariabele ontbreekt.**

- 13 -

Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

Artikel 34

Woonplaatskeuze

Verkoper kiest woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

CONTACT

Van Putten Van Apeldoorn notarissen
contactpersoon: dhr. P.J. (Jan) Vellinga
Stationsweg 36
6711 PS EDE (Gld.)
Tel : 0318 – 685 685
e-mail : veiling@vpvanotarissen.nl

Disclaimer

Hoewel aan de inhoud van deze informatiebrochure veel zorg en aandacht is besteed, aanvaardt de notaris geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid of onjuistheden, noch voor de rechtsgevolgen daarvan.