

(UITTREKSEL)

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
inzake de veiling van **Lorentzweg 1** te **Spijkenisse**

Heden, één februari tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, mevrouw mr. Petra van Biezen, geboren te Rotterdam op zestien juni negentienhonderd vijfenzestig, 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 besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Intrum Nederland B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3824 MG Amersfoort, Spoenik 20 (postadres: 2750, 3800 GJ Amersfoort), ingeschreven het handelsregister van de Kamers van Koophandel voor Midden-Nederland onder dossiernummer 05025428, handelende als gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: **ABN AMRO Bank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1082 PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, ingeschreven in het handelsregister te Amsterdam onder nummer 34334259, ten deze tevens kantoorhoudende te 3824 MG Amersfoort, Spoenik 20; hierna ook te noemen: de “bank”, “hypotheekhouder” of de “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. REGISTERGOED

De verschenen persoon verzocht mij, notaris, over te gaan tot vaststelling van de bijzondere veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen

openbare verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van het navolgende registergoed:

het voortdurend erfpachtrecht, van een perceel grond, eigendom van en liggende in de gemeente Spijkenisse, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, te weten het bedrijfspand met kantoor, erf en tuin, staande en gelegen aan de **Lorentzweg 1** te 3208 LJ **Spijkenisse**, kadastraal bekend gemeente **Spijkenisse**, sectie **M**, nummer **103**, groot dertig are (30 a);

alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Het hiervoor omschreven registergoed wordt in deze akte aangeduid als "het registergoed".

B. EIGENAAR

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

Gemeld registergoed is door de eigenaar verkregen door een akte van levering op vijftwintig november negentienhonderd vierennegentig voor mr. R.A.J. Schong, destijds notaris te Brielle, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op achtentwintig november negentienhonderd vierennegentig in deel 14157 nummer 1 juncto een akte van rectificatie verleden op vier maart negentienhonderd achtennegentig voor mr. R.A.J. Schong, destijds notaris te Brielle, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vijf maart negentienhonderd achtennegentig in het register Hypotheken 4, deel 17554 nummer 13;

in die akte van levering is kwijting verleend voor de betaling van de koopsom en afstand gedaan van het recht om ontbinding van de betreffende overeenkomst te vorderen.

C. RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN

Blijkens een akte verleden op vier maart negentienhonderd negennegentig voor mr. R.A.J. Schong, destijds notaris te Brielle, en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vijf maart negentienhonderd negennegentig in deel 16320 nummer 43 juncto een ambtshalve verklaring inzake doorhaling, opgemaakt op éénentwintig augustus tweeduizend achttien door mr. M.I. Mollee-ten Hoor, bewaarder

van het kadaster en de Openbare Registers, ingeschreven in de Openbare Registers op éérentwintig augustus tweeduizend achttien in deel 74247 nummer 92, alsmede een akte verleden op zeven juni tweeduizend zeven voor mr. R.C. Kammeraad, destijds notaris te Spijkenisse, en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op acht juni tweeduizend zeven in deel 53376 nummer 58, is ten behoeve van de bank het recht van eerste respectievelijk tweede hypotheek gevestigd op het hiervoor omschreven registergoed en zijn ten behoeve van de bank de in de betreffende hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de betreffende hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek (het Burgerlijk Wetboek hierna te noemen: 'BW').

Deze akte strekt tot zekerheid voor de in de betreffende hypotheekakte vermelde geldlening ten laste van de destijds bestaande enzovoorts, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "de schuldenaar", alsmede al wat hetgeen de schuldenaar uit welken hoofde ook mocht schuldig zijn of worden aan de bank, volgens de gevoerde administratie van de bank.

Van het bestaan van de schuld van de schuldenaar en/of eigenaar aan de bank blijkt uit voormelde hypotheekakte, alsmede separaat door de schuldenaar en/of eigenaar ten behoeve van de bank getekende onderhandse akte(n) van geldlening en/of krediet en de administratie van de bank.

In voormelde hypotheekakte is bedongen dat de bank bevoegd is de hiervoor bedoelde roerende zaken in de zin van artikel 3:254 BW tezamen met het hiervoor omschreven registergoed volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels executoriaal te verkopen.

Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag en de in artikel 3:254 BW bedoelde roerende zaken zijn niet belast met eerdere pandrechten en/of beslagen, anders dan hiervoor gemeld. enzovoorts.

Op voormelde hypotheekstelling zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin vermelde Algemene Voorwaarden.

Als gevolg van voormeld faillissement en wanbetaling door de eigenaar en/of schuldenaar jegens de bank, is - ondanks de nodige aanmaningen van de bank - de totale door de hypotheek gedekte vordering direct opeisbaar

geworden.

De opeising door de bank heeft niet tot betaling geleid.

Door het ingetreden verzuim is de bank bevoegd gebruik te maken van het haar als hypotheekhoudster toekomende recht van parate executie, volgens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, zoals omschreven in voormelde hypotheekakte.

D. 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 te noemen: “Rv”), waaronder:

- aanzegging van de executie aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 544;
- aanzegging van de executie aan de huurder van het registergoed, tegen wie de bank het huurbeding kan invoeren casu quo dit overlaat aan koper, in verband waarmee de bank een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank;
- 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 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 bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere

veilingvoorwaarden voortvloeien.

III **BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. 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 **zes maart 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 en/of www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen de Website.
- 3. **Voorbehoud recht van beraad/akte de command**
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.
Akte de command
In afwijking van het bepaalde in artikel 5 van de AVVE heeft een Bieder **niet** het recht te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
- 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

Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële gegoedheid 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 geldverstrekker 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 ná gunning

Verkoper verlangt betaling van een waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs. Voor zover de waarborgsom nog niet is betaald op grond van het onder 5 bepaalde (waaronder ook valt het geval dat een aangehouden internetborg geblokkeerd blijft als (deel)betaling van de waarborgsom zoals beschreven onder 17), moet deze worden betaald uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.

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.

De koopprijs en de overige kosten moeten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning maar, als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat

artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

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 factor zeventien (17)).

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 per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: éénduizend tweehonderdvierenveertig euro en vijftig eurocent (€ 1.244,50) per jaar;
- rioolheffing: tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) per jaar;
- waterschapslasten: tweehonderdvijfentwintig euro en vijfvijftig eurocent (€ 225,55) per jaar;
- erfpachtcanon: dertigduizend driehonderdvierenzestig euro en veertien eurocent (€ 30.364,14) per jaar;
- herinrichtingsrente per jaar voor zover thans bekend: zeven euro en vijfenzestig eurocent (€ 7,65).

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

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: éénhonderdvijfendertigduizend negenhonderddrieënvijftig euro en veertien eurocent

(€ 135.953,14). **Omtrent de achterstand in de betaling van de canon wordt nog overleg gevoerd met de gemeente.** Nadere informatie hieromtrent zal worden geüpload op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl.

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. Indien 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

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente Nissewaard afgegeven verklaring met datum drieëntwintig januari tweeduizend negentien, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht. Het bestemmingsplan geeft aan de "bestemming bedrijventerrein-2, met een dubbel bestemming 'waarden archeologie-3'.

Uit voormelde akte, houdende de uitgifte in erfpacht, is opgenomen dat de bestemming van het onderhavige registergoed is "een bedrijfsterrein ten behoeve van de verwerking van autowrakken en de verkoop van gebruikte automobielenonderdelen".

Volgens opgave uit de Vastgoedscanner/Dataland heeft het registergoed als vergunde verbruik "industriefunctie, winkelfunctie",

als gebruiksklasse "detail/groothandel" en als feitelijk gebruik "3172 autoshowroom en garage"

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?

Het registergoed is, voor zover bekend, op dit moment niet in gebruik bij de eigenaar.

12. Gebruik bij derden?

1. Uit onderzoek ter plaatse is gebleken dat het registergoed verhuurd is aan een derde.
2. De hypotheekaktes op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevatten het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. De verkoper heeft voorafgaand aan de veiling het huurbeding ingeroepen. De Voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam heeft op twintig december tweeduizend achttien het gevraagde verlot verleend, zulks met een termijn van zes (6) maanden na betekening van de beschikking. De beschikking is op vijftwintig januari tweeduizend negentien betekend. Derhalve mag er tot zesentwintig juli tweeduizend negentien geen ontruiming plaatsvinden. De bank laat de verdere bevoegdheid tot oproeping van het huurbeding casu quo de uitoefening en tenuitvoerlegging van het huurbeding aan koper over. De koper dient (zodanig) zelf, voor rekening en risico, de ontruiming te bewerkstelligen.

Beslag op de huurpenningen

Het is de bank bekend dat er door een derde beslag is gelegd op de huurpenningen die de huidige huurder op basis van zijn huurcontract met de eigenaar verschuldigd is. De bank heeft bij exploitatie aan de huurder van vijftwintig januari tweeduizend negentien de huurovereenkomst met de huurder vernietigd.

Mocht koper voornemens zijn om de verhuur met de huidige huurder voort te zetten, wordt koper nadrukkelijk geadviseerd een geheel nieuw huurcontract met de huidige huurder overeen te komen. Uit de jurisprudentie van de Hoge Raad blijkt namelijk dat een beslag op de huurpenningen ook na executie op de huurpenningen blijft rusten en koper derhalve -zolang het beslag voortduurt- niet tot inning van de huurpenningen kan overgaan. De beslaglegger op de huurpenningen heeft aangegeven dat het voormelde beslag op de huurpenningen tot en met juli tweeduizend negentien blijft rusten. Het is thans nog niet bekend of deze stelling correct is. Nadere informatie hieromtrent zal worden geüpload op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl komt verder voor rekening en risico van de koper.

13. Overige informatie betreffende het registergoed

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per heden zijn ten aanzien van het registergoed geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Erfpacht

1. Op de erfpacht zijn van toepassing na te melden Algemene Bepalingen, alsmede de bijzondere bepalingen opgenomen in na te melden akte van uitgifte in erfpacht
2. De canon, bedragende dertigduizend driehonderdvierenzestig euro en veertien eurocent (€ 30.364,14) per jaar, moet worden voldaan in één jaarlijkse termijn.
De canon kan voor het eerst worden herzien in het jaar tweeduizend éénentwintig.
3. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat koper is hoofdelijk aansprakelijk voor de verschuldigde canon die thans opeisbaar is geworden, inclusief het jaar tweeduizend negentien, in totaal bedragende éénhonderdvijfendertigduizend negenhonderddrieënvijftig euro en veertien eurocent (€ 135.953,14). **Omtrent de achterstand in de betaling van de canon wordt nog overleg gevoerd met de gemeente.** Nadere informatie hieromtrent zal worden geüpload op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl.

Bouw- en woningtoezicht

Voor zover bij de bank bekend rusten er op het registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.

Toestemming overdracht

Conform artikel 15 van de Algemene Bepalingen voor de vestiging van Erfpacht op onroerende zaken der gemeente Spijkenisse 1993 is voor de onderhavige overdracht toestemming van burgemeester en wethouders verplicht, aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden.

Op zes november tweeduizend achttien is omtrent de toestemming van de gemeente Nissewaard het navolgende vernomen:

"Toestemming wordt bij deze verstrekt, onder de voorwaarde dat de achterstallige canon bij het passeren van de akte aan de gemeente wordt betaald en dat koper de verantwoordelijkheid en kosten op zich neemt om de geconstateerde bodemverontreiniging, volgens bijgevoegde bodemrapporten, te saneren"

Een kopie van de bijgevoegde rapporten zijnde het "verkennend bodemonderzoek Lorentzweg 1 te Spijkenisse" de dato vier oktober tweeduizend achttien van Deta Milieu B.V., alsmede het rapport "Keuring in het kader van het Besluit bodemkwaliteit Lorentzweg 1 Spijkenisse", projectnummer A1549 de dato juni tweeduizend zestien van Mol Ingenieursbureau.

Een en ander komt verder voor rekening en risico van de koper.

Bodeminformatie

Met betrekking tot bodeminformatie inzake het registergoed wordt verwezen naar voormelde bodemrapporten: het "verkennend bodemonderzoek Lorentzweg 1 te Spijkenisse", alsmede het rapport "Keuring in het kader van het Besluit bodemkwaliteit Lorentzweg 1 Spijkenisse". De bodeminformatie beschikbaar gesteld door de Milieudienst Rijnmond (DCMR) met betrekking tot het onderhavige perceel casu quo nabij gelegen is volledig in te zien op de internetsite: dcmr.gisinternet.nl

Een en ander komt verder voor rekening en risico van de koper.

Gerechtelijke procedure menggranulaat

Het terrein van het registergoed is in opdracht van de huidige eigenaar opgehoogd met kiezels (menggranulaat). Vervolgens heeft de huidige eigenaar een rechtszaak tegen de leverancier aangespannen aangezien

in voormeld rapport "Keuring in het kader van het Besluit bodemkwaliteit Lorentzweg 1 Spijkenisse", is geconstateerd dat de partij menggranulaat niet voldoet aan de hieraan gestelde eisen. De leverancier heeft -volgens diens advocaat- de kiezels met een certificaat geleverd waaruit blijkt dat deze schoon zijn aangeleverd en stelt dat de huidige eigenaar de vervuiling zelf heeft veroorzaakt. Voor zover bekend heeft de rechtbank geoordeeld dat de huidige eigenaar zelf verantwoordelijk was voor voormelde verontreiniging. En tevens is er - voor zover bekend - in deze hoger beroep aangetekend.

Het is echter niet duidelijk wat de positie van de koper op de veiling in deze zal zijn. De koper is niet zelf bij de rechtszaak betrokken en dient er dan ook rekening mee te houden dat -ongeacht de uitkomst van de rechtszaak- de (herstel/sanerings)kosten uiteindelijk voor rekening en risico van de koper kunnen komen. Er is geen indicatie bekend wat de kosten daarvan zullen zijn. De bank noch de notaris zullen enige aansprakelijkheid in deze aanvaarden.

Op dit punt wordt tevens verwezen naar hetgeen -hiervoor in de akte gemeld- is vernomen van de gemeente op zes november tweeduizend achttien:

"Toestemming wordt bij deze verstrekt, onder de voorwaarde dat de achterstallige canon bij het passeren van de akte aan de gemeente wordt betaald en dat koper de verantwoordelijkheid en kosten op zich neemt om de geconstateerde bodemverontreiniging, volgens bijgevoegde bodemrapporten, te saneren".

Een van de bijgevoegde rapporten betreft voormeld rapport "Keuring in het kader van het Besluit bodemkwaliteit Lorentzweg 1 Spijkenisse".

Nadere informatie hieromtrent zal worden geüpload op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl komt verder voor rekening en risico van de koper.

Herinrichtingsrente

Uit opgave van het Kadaster blijkt dat er voor het onderhavige registergoed tot en met het jaar tweeduizend vierentwintig herinrichtingsrente is verschuldigd. Voor zover bekend bedraagt deze thans per jaar zeven euro en vijfenzeestig eurocent (€ 7,65). Een en ander komt verder voor rekening van de koper.

Huurovereenkomst in- en uitritten

In voormelde akte van levering op vijftwintig november negentienhonderd vierennegentig voor genoemde notaris mr. R.A.J. Schong, is woordelijk het navolgende opgenomen:

"De voor de onroerende zaak benodigde gemeentegrond ten behoeve van de aanleg van in- en uitritten zal de gemeente aan de erfpachter verhuren waartoe een afzonderlijke huurovereenkomst zal worden afgesloten."

Tot op heden is de betreffende informatie omtrent voormelde huurovereenkomst nog niet ontvangen. Koper zal een en ander – voor eigene rekening en risico – met de betreffende gemeente dienen te regelen.

Eventuele nadere informatie hieromtrent zal worden geüpload op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl komt verder voor rekening en risico van de koper.

Inventaris

Koper wordt er op gewezen dat de zich thans in het registergoed bevindende inventaris (inboedel) geen onderdeel uitmaakt van de onderhavige veiling.

Een deel van deze inventaris is eigendom van de huurder.

Tevens bevindt zich in het registergoed ook nog apparatuur ten behoeve van het recyclen van auto's (onder andere een droogleginstallatie en dergelijke) die toebehoort aan een derde. Deze derde (de rechtmatige eigenaar) is gerechtigd een en ander weg te halen; van de rechtmatige eigenaar is hieromtrent het navolgende vernomen:

"Wij hebben de droogleginstallatie en A&G installatie (apparatuur) en emballage destijds in bruikleen gegeven aan (...) maar die bruikleenovereenkomst is opgezegd vanwege (...). De koper op de veiling dient omtrent de eventuele overname van de installaties en emballage met ons tot overeenstemming te komen. Mocht de koper willen dat wij de installatie en emballage weghalen, dan zullen wij dat verzorgen."

Het betreft de overname van:

De droogleginstallatie, zie onder voor specificatie

Airbags & Gordelspannerinstallatie, zie onder voor specificatie

Emballage: 5x zwarte boxpallets

2 Accubakken
1 combitainer en
1 airco aftap apparaat met weegschaal en aircoflessen.

Specificaties

Droogleginstallatie

1 Seda-droogleginstallatie met membraampompen, tankboor, cardanboor
1 remvloeistofaftapinstallatie
1 creemers compressor, met buffervat en luchtdroger en condensaftap
2 compartimententank 10.000 (2 x 5000) liter voor olie en koelvloeistof
1 Ondergrondse tank twee compartimenten 3000 (2 x 1500) liter benzine en vuile brandstof
2 afgiftepompen
2 poederblussers
2000 liter vat ruitensproeivloeistof (kunststof)
1000 liter dieseltank
Vulpuntenbak

Airbags & gordelspannerinstallatie

Afzuiginstallatie voor de gassen die vrij komen
Detonatieunitapparatuur

Dekens

Koper zal een en ander verder met de rechtmatige eigenaar dienen kort te sluiten.

Energie label

De executant/verkoper beschikt niet over een Energie label als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De eigenaar van het onderhavige registergoed 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 Energie label 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 en/of www.openbareverkoop.nl en/of 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 erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt -voorzover bij verkoper bekend- verwezen naar:

- de akte houdende uitgifte in erfpacht verleden op vijftientwintig november negentienhonderd vierennegentig voor mr. R.A.J. S. Schong, destijds notaris te Brielle, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op achtentwintig november negentienhonderd vierennegentig in het register Hypotheken 4, deel 14157 nummer 1, juncto een akte van rectificatie verleden op vier maart negentienhonderd achtennegentig voor mr. R.A.J. Schong, destijds notaris te Brielle, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vijf maart negentienhonderd achtennegentig in het register Hypotheken 4, deel 17554 nummer 13.
- de Algemene Bepalingen voor de vestiging van Erfpacht op onroerende zaken der gemeente Spijkenisse 1993 (A.B.E.S. 1993)

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 erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

16. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

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 bank/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 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 zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 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 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 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.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de

AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat hypotheekhouder, hypotheekgever of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

a. Waarborgsom

Na aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, dient in afwijking van artikel 10 AVVE de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 AVVE uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in artikel 27 lid 3 AVVE bedoelde aanvaarding.

Mocht koper niet hebben voldaan aan voormelde voorwaarde, dan kan de hypotheekhouder alsnog besluiten om voormeld verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank in te dienen en is de koper op basis van de artikel 26 AVVE in verzuim en dient hij vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de rente te vergoeden.

Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

b. Opschortende voorwaarden/goedkeuring

voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 12 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bidder de waarborgsom geheel terug.

c Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel

bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

d. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris. Een en ander zal niet tot enige schadeplichtigheid van verkoper leiden.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar van het hiervoor genoemde registergoed gebruik zal maken van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 van het Burgerlijk Wetboek voordat de in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde gerechtelijke goedkeuring zal zijn verkregen. De overeenkomst tot verkoop zal worden ontbonden indien voor het tijdstip van de goedkeuring van de onderhandse verkoop door de voorzieningenrechter al hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt is voldaan, dan wel indien voor dit tijdstip de reden van de openbare verkoop wordt weggenomen door voldoening van de vordering(en) die tot de verkoop heeft/hebben geleid, alsmede van de reeds gemaakte kosten van executie zoals bedoeld in artikel 3:269 BW.

Het intreden van een ontbindende voorwaarde zal niet tot enige schadeplichtigheid van verkoper leiden.

e. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

f. Risico-overgang

Het bepaalde in artikel 19 AVVE is van toepassing. Het registergoed is voor risico van koper met ingang van de dag van

de onvoorwaardelijke goedkeuring van de Voorzieningenrechter van de Rechtbank. Koper is gehouden het registergoed vanaf de hiervoor genoemde dag op zijn kosten te verzekeren en verzekerd te houden op de meest uitgebreide voorwaarden.

Verzekering moet plaatshebben ten genoegen van verkoper en onder door hem goedgekeurde bepalingen. Bewijs van verzekering moet op verzoek van verkoper binnen een door hem gestelde termijn onder berusting worden gesteld.

g. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

h. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 9.

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 zestien uur zes minuten (16:06).