

KOPIE

076818.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, de dertigste juli tweeduizend negentien, verklaar ik, mr Brian Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ABN AMRO Hypotheken**-----
Groep B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3821 AB Amersfoort,-
Computerweg 8, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel-----
onder nummer 08024285, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht
gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief
de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel---
3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden---
voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als
de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en-----
overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als----
bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of-----
namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op-----
www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.-----
Deze akte heeft de volgende indeling:-----

1. Algemene informatie-----
2. Informatie over het registergoed-----
3. Financieel-----
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)-----
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op **donderdag vijf september tweeduizend**-----
negentien vanaf tien uur dertig minuten (10.30 uur) geheel via internet via de website-
www.openbareverkoop.nl, voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen-----
verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de---
notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse-----
verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.-----

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning-----
met dakterras, gelegen op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend 1016-
HD Amsterdam, Prinsengracht 220-1, kadastraal bekend gemeente Amsterdam-----
sectie E complexaanduiding 10342-A, appartementsindex 2, uitmakende het-----
één/derde (1/3) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit de-----
bedrijfsruimte met drie afzonderlijke bovenétages, plaatselijk bekend-----
Prinsengracht 220 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten
kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie E nummer 5368, groot één are en--

drieëntwintig centiare (1 a en 23 ca);-----
 belast met een publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening, te weten:-----
 Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014, met-
 als betrokken gemeente: Amsterdam, afkomstig uit stuk 3851, ingeschreven op één
 januari tweeduizend tien;-----

hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

1.3 eigenaar/schuldenaar-----

De eigenaar van het registergoed is:-----

de heer enz.....;-----

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.-----

De eigenaar is ook de schuldenaar tezamen met enz.....;-----

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen 'de schuldenaar'.-----

1.4 verkrijging eigenaar-----

Het registergoed werd door de heer Rudolf Kedde, geboren te Amsterdam op dertien-----
 oktober negentienhonderd vijftientig, laatst gewoond hebbende te 1098 GZ-----

Amsterdam, Newtonstraat 47 huis, overleden te Amsterdam op negenentwintig november
 negentienhonderd negenennegentig, hierna te noemen: erflater, verkregen, door levering
 op grond van koop.-----

Deze levering blijkt uit een akte op één februari negentienhonderd tweeënzeventig-----
 verleden voor mr P.J. Blauwhoff, destijds notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze---
 akte is overgeschreven in de openbare registers van het kadaster te Amsterdam op één--
 februari negentienhonderd tweeënzeventig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4,
 deel 4635, nummer 62.-----

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het-----
 ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen-
 maken.-----

Vervolgens is het registergoed in appartementsrechten gesplitst bij akte van splitsing op--
 achttien december negentienhonderd achtennegentig verleden voor genoemde mr M-----
 Arts-Fischer, destijds notaris te Amsterdam. Een afschrift van die akte is ingeschreven in-
 de voormelde openbare registers op éénentwintig december negentienhonderd -----
 achtennegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 15515, nummer 29.---
 Voormeld registergoed is blijkens onderhandse akte getekend op achttien december-----
 negentienhonderd achtennegentig in economische zin toe met ingang van één december
 negentienhonderd drieënnegentig overgedragen aan de heer Erik Jan Kedde voornoemd.
 Inzake het overlijden van erflater is op zeventien mei tweeduizend opgemaakt door een--
 waarnemer van genoemde notaris Arts-Fischer, een verklaring van erfrecht opgemaakt,--
 waarvan een afschrift is ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het-----
 kadaster en de openbare registers in register hypotheken 4 op achttien mei tweeduizend-
 in deel 16609 nummer 40, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:-----

Blijkens inlichtingen uit het Centraal Testamentenregister te 's -Gravenhage heeft erflater

voor het laatst over zijn nalatenschap beschikt bij testament op achttien december----- negentienhonderd achtennegentig voor genoemde notaris Arts-Fischer verleden, waarbij krachtens de bepalingen van gemeld testament en mede in verband met de bepalingen-- van de wet zijn tot de nalatenschap van erflater uitmakende de helft van de door zijn---- overlijden ontbonden algehele gemeenschap van goederen, gerechtigd zijn----- langstlevende echtgenote benevens zijn drie kinderen. Bij voormeld testament heeft----- erflater tevens overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 4:1167 en volgende van het-- Burgerlijk Wetboek een zogenaamde ouderlijke boedelverdeling gemaakt waarbij hij aan-- zijn zoon, Erik Kedde, de appartementsrechten, plaatselijk bekend Prinsengracht huis en-- 221 !/II te (1016 HD) Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie E----- nummers 10342 A-1 en A-2 heeft toegedeeld.-----

1.5 hypotheek-/pandrecht-----

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper (ten tijde van de inschrijving----- genaamd: ASR-Bank N.V.) een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het--- hypotheekrecht', in hoofdsom groot tweehonderd drieënzeventig duizend negenenzestig- euro en éénenvijftig eurocent (€ 273.069,51), met rente en kosten begroot op----- éénhonderd vijftig duizend éénhonderd achtentachtig euro en negen eurocent----- (€ 150.188,09), dus tezamen ten belope van vierhonderd drieëntwintig duizend----- tweehonderd zevenenvijftig euro en zestig eurocent (€ 423.257,60). Dit blijkt uit een akte- op achtentwintig januari tweeduizend verleden voor genoemde notaris Arts-Fischer. Een- afschrift van die akte is ingeschreven in de genoemde openbare registers van het----- kadaster op achtentwintig januari tweeduizend, in register Onroerende Zaken----- Hypotheken 3, deel 15229, nummer 62, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'. In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:-----

- a. alle rechten en vorderingen, welke schuldenaar heeft of te eniger tijd kan doen gelden- tegenover de verzekeraar(s), die het gebouw, waarvan het verbonden appartement deel- uitmaakt, verzekerd heeft (hebben);-----
- b. alle rechten en vorderingen, welke schuldenaar te eniger tijd, onder meer bij opheffing- van de splitsing tegenover de gezamenlijke appartementseigenaars en/of tegenover de--- bestuurder terzake van het verbonden appartement kan doen gelden;-----
- c. op alle rechten en aanspraken, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop,-- op belening, op premievrijmaking en op aanwijzing van de begunstigde casu quo----- wijziging van de bestaande begunstiging, welke de schuldenaar kan of zal kunnen----- ontfangen aan de in de hypotheekakte onder LEVENSVZERZEKERING bedoelde----- overeenkomst(en) van levensverzekering, met uitzondering van de rechten die----- voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering;-----

hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van- de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten.--- Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de---

daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.-----

1.6 rangorde inschrijving-----

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.-----

1.7 schuld-----

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit--
de administratie van de verkoper.-----

1.8 recht tot executoriale verkoop-----

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:--

- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;-----
- conservatoire beslagen die op het registergoed zijn gelegd en de overneming van de---
executoriale verkoop door de verkoper. De beslagen zijn ingeschreven in de openbare---
registers van het kadaster respectievelijk op zestien oktober tweeduizend acht, in register
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 57341, nummer 59 en negenentwintig oktober---
tweeduizend acht, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 57402, nummer-----
198;-----

- executoriale beslagen die op het registergoed zijn gelegd en de overneming van de-----
executoriale verkoop door de verkoper. De beslagen zijn ingeschreven in de openbare---
registers van het kadaster respectievelijk op tweeëntwintig juni tweeduizend tien, in-----
register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 60557, nummer 83, zestien juni-----
tweeduizend veertien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 66411, nummer-
73, dertien januari tweeduizend vijftien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel
67291, nummer 44, twee april tweeduizend vijftien, in register Onroerende Zaken-----
Hypotheken 3, deel 67625, nummer 195 en dertien november tweeduizend zeventien, in-
register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 72610, nummer 197.-----

1.9 verzuim schuldenaar-----

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing-----
verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de-----
voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg
daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en-----
eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot
executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.-----

1.10 aanzegging-----

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke-----
Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----

- de eigenaar/schuldenaar;-----
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;-----
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale-
verkoop tenietgaat of verval.-----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor-----
 Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), 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. De-----
 Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf-----
 december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-----
 Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het--
 kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken-----
 Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor-----
 Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

1.12 uitoefening recht van parate executie-----

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader----
 moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar--
 en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale-----
 verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor-----
 aansprakelijk houden.-----

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
 en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het-----
 registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. In een email van de-----
 gemeente Amsterdam afdeling VergunningenBouw SDC de dato zeventien april-----
 tweeduizend negentien staat woordelijk: "*Wij hebben geen informatie over de-----*
aanwezigheid van een tank." Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed---
 asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.-----

- funderingsinformatie-----

In een email van de gemeente Amsterdam afdeling VergunningenBouw SDC de dato-----
 zeventien april tweeduizend negentien staat woordelijk: "*Er zijn bijzonderheden bekend.*"-

- bouwwerken zonder bouwvergunning-----

Volgens een bericht van de gemeente Amsterdam, afdeling VergunningenBouw SDC de-
 dato zeventien april tweeduizend negentien, zijn ten aanzien van het registergoed geen--
 besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen----
 omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend). Ook---
 zijn er geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene-
 bepalingen omgevingsrecht te verwachten en zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met-
 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De-----
 verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

- energielabel-----

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed-----
geregistreerd.-----

2.2 juridische informatie-----

- *bestemming*-----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt-----
verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----
wordt aangegeven: woonfunctie.-----

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning. Op grond van het-----
splitsingsreglement is verhuur wel toegestaan.-----

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*-----

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden,-----
kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.-----

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*-----

Er zijn wel publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in--
de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit-----
informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee
heeft de verkoper bij de gemeente Amsterdam geïnformeerd naar de aanwezigheid van--
publiekrechtelijke beperkingen.-----

Volgens een bericht van de gemeente Amsterdam, afdeling VergunningenBouw SDC de-
dato zeventien april tweeduizend negentien, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen--
bekend, doch wordt verwezen naar de informatie van voormelde Dienst voor het kadaster
en de openbare registers. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of
omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.-----

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid-
publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----
beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben---
overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-
na vandaag zijn voor risico van de koper.-----

- *appartementensplitsing*-----

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in---
appartementenrechten bij akte van splitsing op achttien december negentienhonderd-----
achtennegentig verleden voor genoemde notaris Arts-Fischer. Een afschrift van die akte-
is ingeschreven in de voormelde openbare registers op éénentwintig december-----
negentienhonderd achtennegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel----
15515, nummer 29.-----

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van-----
Eigenaars Prinsengracht 220 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam, en zijn de statuten
van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.-----

- *verklaring vereniging van eigenaars*-----

De verkoper verklaart dat de vereniging van eigenaars niet actief is en geen bestuur----- heeft, dat er geen periodieke bijdragen zijn verschuldigd aan de vereniging van eigenaars en dat er geen reservefonds bestaat. Daarom is er geen verklaring van het bestuur als---- bedoeld in artikel 5:122 Burgerlijk Wetboek.-----

- *toestemming vereniging van eigenaars*-----

Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig van-- de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht ('ballotage'). -

2.3 gebruik-----

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

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar---- (en zijn gezin).-----

Volgens een bericht van de gemeente Amsterdam, afdeling Dienstverlening, met datum-- negenentwintig april 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).-----

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het---- huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de---- verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals---- hierna omschreven.-----

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of-- personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---- bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de-- wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij----- onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot-- ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de----- voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor----- rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de---- koper tot ontruiming.-----

3. Financieel-----

3.1 kosten en heffingen-----

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een----- onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke----- Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening-- gebracht:-----

- 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 leveringsakte bij onderhandse executoriale-- verkoop);-----

- de overdrachtsbelasting;-----
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:-----
- onroerendezaakbelasting: tweehonderd negenentachtig euro en zevenendertig-eurocent (€ 289,37);-----
 - rioolheffing: éénhonderd éénendertig euro en twaalf eurocent (€ 131,12);-----
 - waterschapslasten: éénhonderd twaalf euro en achteenvijftig eurocent-----
(€ 112,58).-----

Deze eigenaar-----
slasten worden niet verrekend.-----

3.2 fiscaal-----

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting,---
maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.-----

3.3 aanvulling op de AVVE-----

- a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de---
navolgende bepaling, luidende:-----
*"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bidder op een veiling het recht heeft om--
vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor--
een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren---
moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een-----
ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt---
van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In
plaats daarvan kan de bidder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van--
de onroerende zaak aan de bidder levert deze de zaak weer door aan de-----
uiteindelijke koper." -----*
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel--
3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven
de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten
de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald-----
worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek----
bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----
- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest--
voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en---
vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete----
wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----
- d. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris----
een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs--

met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).-----

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)-----

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----

4.1 wijze van veilen-----

De veiling betreft een internetveiling.-----

Tijdens de veiling kunnen biedingen uitsluitend worden gedaan via de website. De notaris heeft de dag en uur van de veiling vastgesteld.-----

De veiling vindt plaats via de website op **donderdag vijf september tweeduizend negentien vanaf tien uur dertig minuten (10.30 uur)**.-----

De veiling vindt plaats in twee fasen:-----

- de eerste fase: de inzet bij opbod;-----

- de tweede fase: de afslag bij afmijning vindt uitsluitend aan de inzet plaats.-----

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.-----

4.2 Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.-----

De onderhavige Veiling is een Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling zal uitsluitend via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.-----

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. Stichting Openbare Verkoop (voorheen genaamd Stichting Notarieel Instituut Internetveilen), een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908;-----
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 (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.-----
5. Registratie:-----
het geheel van de door stichting: Stichting Openbare Verkoop voorgeschreven-----

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

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 € 5.000,- (vijfduizend euro) per---- registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.-----

Aanvulling voorwaarden:-----

1. Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website.-----
Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.-----
2. Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is--- uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de door--- Stichting Openbare Verkoop in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of---- drukt.-----
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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 Bieder 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 Bieder.-----
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. Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken-- op het woord "BIED".-----
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt---- geklikt of gedrukt.-----
8. De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft-----
 ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de
 Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af-
 te wijzen.-----

9. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de-----
 Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de-
 Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij Stichting Openbare Verkoop en-----
 geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die-----
 voortvloeien uit de niet-nakoming.-----

5.1 schriftelijke verklaring-----

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging
 van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor-----
 biedingen moet worden gebruikt.-----

5.2 koopovereenkomst-----

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod
 van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid-
 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand
 als deze schriftelijk is vastgelegd.-----

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door--
 de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek-
 van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de
 notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.-----

5.3 waarborgsom-----

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van-----
 toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.-----

5.4 verzoekschriftprocedure-----

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de-----
 koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het
 staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te-----
 leggen.-----
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in
 te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat--
 het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden
 ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee-
 handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de-----
 koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde-----
 opschortende voorwaarde niet van toepassing.-----

- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen-----
rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze -----
overeenkomst niet goedkeurt.-----
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de-----
koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de-----
bieder de waarborgsom geheel terug.-----

5.5 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende---
zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto---
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving-
van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.-----

Instemming verkoper-----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Gijsbertha Seuneke-van de Kolk,-----
geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijftien, werkzaam ten
kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,-----
Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd-
met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris,-----
genoegzaam gebleken.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en
is door mij, notaris, ondertekend om zeventien uur en dertig minuten (17:30).-----