

Dossiernummer: 2019C1086758dp

**Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de
hypotheekhouder
Nystadstraat 39 te Rotterdam**

Heden eenendertig oktober tweeduizend negentien (31-10-2019) verklaar ik, mr. ---
Jeroen Johann Cornelius Krabbendam, notaris te Schiedam: -----

Opdrachtgever -----
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, genaamd: **A. de Jong --
Beheer B.V.**, statutair gevestigd te Schiedam, kantoorhoudende te 3047 BG -----
Rotterdam, Kiotoweg 141, ingeschreven op vijftien april -----
negentienhonderdneegenennegentig in het Handelsregister van de Kamer van -----
Koophandel voor onder nummer 24292516, -----
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 vier december tweeduizend negentien om -
of omstreeks dertien uur dertig voor mr. J.J.C. Krabbendam, notaris gevestigd te ---
Schiedam, in Het Vendu Rotterdam, Kipstraat 54 te Rotterdam, 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 recht van erfpacht, eindigende op een en dertig maart tweeduizend vijf en vijftig,
met de verplichting voor de erfpachter tot het betalen van een canon van drie-----
duizend drie honderd drie en dertig euro en zeven en twintig eurocent (€ 3.333,27)--
per jaar, bij vooruitbetaling te voldoen in kwartaaltermijnen groot acht honderd drie--

en dertig euro en twee en dertig eurocent (€ 833,32) op een januari, een april, een -- juli en een oktober van ieder jaar, van een perceel grond, eigendom van de ----- gemeente Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, ----- nummer 5726, groot een are twee en zeventig centiare, met de rechten van de ----- erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend als ----- **Nystadstraat 39** te 3067 DT Rotterdam, ----- hierna te noemen: 'het registergoed'. -----

1.3 eigenaar/schuldenaar -----

De eigenaren tot het registergoed zijn: ----- mevrouw **Aaltje Bakker**, geboren te Zutphen op een april ----- negentienhonderdzesenzestig (01-04-1966), en ----- de heer **Remco van Wijck**, geboren te Rotterdam op twaalf september ----- negentienhonderdvierenzestig (12-09-1964), ----- met elkander gehuwd in algehele gemeenschap van goederen, beiden wonende te 3067 DT Rotterdam, Nystadstraat 39 ----- hierna samen te noemen: eigenaar.-----

De eigenaar is ook de schuldenaar.-----

1.4 verkrijging eigenaar -----

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen, ieder voor een gelijk deel, door levering op grond van koop.-----

Deze levering blijkt uit een akte op tien september tweeduizend acht verleden voor - mr. ing. D.W.M. van Niekerk, destijds notaris gevestigd te Rotterdam. Een afschrift - van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op tien --- september tweeduizend acht, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel --- 55415, nummer 81.-----

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs.-----

1.5 hypotheekrecht/pandrecht -----

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek ----- gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht'. -----

Dit blijkt uit een akte op tien september tweeduizend acht (10-09-2008) verleden --- voor mr. ing. D.W.M. van Niekerk, destijds notaris gevestigd te Rotterdam. Een --- afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op - tien september tweeduizend acht (10-09-2008), in register Onroerende Zaken ----- Hypotheken 3, deel 57085, nummer 200, deze akte hierna te noemen: 'de ----- hypotheekakte'-----

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:----- alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of zullen worden --- om een onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te ----- herkennen en machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in het daartoe ingerichte perceel ----- uit te oefenen,-----

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

Het hypotheekrecht/pandrecht strekt 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 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. -----

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. 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 vervalst.-----

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. Het is hem
verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de
gezondheid schadelijke materialen bevinden. -----

Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank
voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. -----
verkregen informatie. -----

- **energielabel** -----

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

2.2 juridische informatie -----

- **bestemming** -----

De bestemming volgens de erfpachtvoorwaarden is: woonhuis. -----

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

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

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen --
en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt ----
verwezen naar de akte vermeld onder 1.4. -----

In die akte is onder meer woordelijk vermeld: -----

*Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of erfdienstbaarheden -----
betreffende het Verkochte wordt verwezen: -----*

*a. de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van onroerend goed -----
van de gemeente Rotterdam, vastgesteld door de raad van die gemeente bij -----
zijn besluit van zes en twintig februari negentienhonderd een en tachtig, -----
welk besluit is gewijzigd in zijn vergadering van negentien augustus -----
negentienhonderd twee en tachtig, neergelegd in een akte op vijf en twintig -----
augustus negentienhonderd twee en tachtig voor mr W.E. de Vin, destijds -----
notaris te Rotterdam, verleden, waarvan een afschrift is overgeschreven ten -----
hypotheekantore te Rotterdam op zes en twintig augustus -----
negentienhonderd twee en tachtig in deel 7560 nummer 1; -----*

*b. een akte houdende conversie van het erfpachtsrecht verleden op veertien -----
februari negentienhonderd drie en tachtig voor mr Th.S.O.M. van Eijck, -----
destijds notaris te Rotterdam, waarvan een afschrift is overgeschreven ten -----
hypotheekantore te Rotterdam op vijftien februari negentienhonderd drie -----
en tachtig in deel 7793 nummer 21, waarin onder meer is vermeld: -----*

"De artikelen 1 tot en met 6 vervallen. -----

Artikel 7. -----

*1. het terrein zal worden bebouwd overeenkomstig het door Era Bouw -----
J.P. van Eesteren B.V. inmiddels bij Bouw- en Woningtoezicht -----
Rotterdam ingediende bouwplan, hetwelk bij deze dienst werd -----
ingeschreven. -----*

*2. Voor eventueel later te realiseren wijzigingen casu quo uitbreidingen -----
kunnen burgemeester en wethouders van het in lid gestelde schriftelijke -----
onthefing verlenen, aan welke ontheffing voorwaarden kunnen worden -----
verbonden, welke mede kunnen inhouden een extra betaling boven de -----
canon, hetzij door een bedrage ineens, hetzij door een jaarlijkse -----*

betaling; deze ontheffing zal voor zover daaraan voorwaarden zijn -----
 verbonden slechts van kracht zijn indien die voorwaarden door de -----
 erfpachter zijn aanvaard. -----

Artikel 8. -----

De op het terrein te stichten bebouwing mag nu of later voor geen ander -----
 doel worden gebruikt dan voor bewoning, behoudens door burgemeester en -----
 wethouders te verlenen, naar deze akte verwijzende, ontheffing. -----

Artikelen 9, 10, 11 en 12 vervallen. -----

Artikel 13. -----

De achterpaden, zoals deze op de aan deze minute gehechte tekening, met -----
 arcering zijn aangegeven moeten als zodanig worden aangelegd en naar -----
 genoegen van burgemeester en wethouders worden aangehouden en in -----
 ordelijke staat worden gehouden. -----

Artikel 14. -----

De te stichten garageboxen zullen niet anders dan als zodanig mogen -----
 worden ingericht en gebruikt; -----
 vestiging daarin van een of meer bedrijven, in welke vorm ook, is niet -----
 toegestaan."; en -----

c. een akte van levering op veertien mei negentienhonderd twee en tachtig -----
 voor mr K.P. Schaap, destijds notaris te Rotterdam, verleden, waarvan een -----
 afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op veertien -----
 mei negentienhonderd twee en tachtig in deel 7455 nummer 9, waarin onder -----
 meer is vermeld: -----

"9. De koper verbindt zich: -----

a. te gedogen dat door, aan, onder en in het voor zijn rekening te -----
 bouwen pand leidingen en installaties zijn en/of zullen worden -----
 aangebracht en zullen lopen, welke dienen voor de levering van -----
 warmte en warm water door het Gemeentelijk Energie Bedrijf te -----
 Rotterdam, het zogenaamde stadsverwarmingnet; -----

b. te gedogen dat controle-, onderhouds- en -----
 vernieuwingswerkzaamheden aan de evenbedoelde leidingen en -----
 installaties worden uitgevoerd en alles na te laten wat het effectief -----
 en regelmatig functioneren van de warmte- en warm -----
 watervoorziening zou kunnen verhinderen of belemmeren; -----

c. de hiervoor sub a en b gemelde bepalingen alsmede de -----
 onderhavige bepaling sub c bij elke vervreemding van het geheel of -----
 een gedeelte van het door hem gekochte, in eigendom of zakelijk -----
 genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger op te leggen en ten behoeve -----
 van de gemeente Rotterdam te bedingen en aan te nemen, onder -----
 verbeurte door de verkrijger en iedere opvolgende verkrijger die -----
 verzuimt op te leggen, te bedingen of aan te nemen van een -----
 onmiddellijk opeisbare boete ten bate van de gemeente Rotterdam -----
 van tien duizend gulden (f 10.000,00). -----

Voorts verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, ten behoeve en ten -----
 laste van de op de aan deze minute gehechte tekening met arcering aangegeven --
 gedeelten van de verkochte percelen grond, deel uitmakende van de kadastrale ----

percelen gemeente Hillegersberg, sectie C nummers 4405 en 4406 en ten laste en ten behoeve van de aan de gemeente in eigendom verblijvende aangrenzende ----- gedeelten (halve paden) van die kadastrale percelen, over en weer te vestigen de -- erfdienstbaarheid van voetpad om te komen en te gaan van en naar de openbare -- weg, een en ander op de minst bezwarende wijze;-----

en onder de navolgende bepalingen: -----

1. voormelde erfdienstbaarheid houdt in het recht om over bedoeld pad te voet en -- zonodig met een rijwiel of ander voertuig aan de hand te gaan van de----- heersende erven naar de openbare weg en omgekeerd; -----

2. voormeld pad zal niet mogen worden bebouwd, beplant of op enigerlei ----- andere wijze worden afgesloten, aangezien het is bestemd tot ----- gemeenschappelijke achtertoe- en uitgang en voorts zal het niet mogen ----- worden gebruikt als bergplaats en zal zich daarop niets mogen bevinden----- hetgeen de uitoefening van de erfdienstbaarheid zou kunnen belemmeren of ----- verzwaren; -----

3. het pad moet door de betrokken eigenaars worden onderhouden zulks met ----- inachtneming van hetgeen hiervoor in artikel 13 is vermeld; ----- de kosten daarvan komen ten laste van de eigenaars van de woningen welke ----- aan de betreffende paden zijn gelegen en daarvan gebruik maken in ----- verhouding van de aan ieder van die eigenaars toekomstige woning(en)."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de ----- koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de ----- gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin -- van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten ----- geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).-----

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

Er zijn geen 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 Rotterdam geïnformeerd naar - de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen. -----

Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt ----- verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend -- zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.-----

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden -- bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die - niet zijn ingeschreven. -----

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. -

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
 Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning 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

Het registergoed is een tot bewoning bestemde 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 (waaronder ook begrepen 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.

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

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

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna 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. registratienotarissen: -----
 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 om de identiteit en het opgegeven --
 telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de -----
 registratieverklaring te legaliseren.-----
 5. registratie: -----
 de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een -----
 natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de ---
 invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de -----
 registratienotarissen van zijn of haar 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 is één procent (1%) 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. -----
- In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende 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 dus ook een bod via --- internet aangemerkt, als 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 op grond van artikel 12 van de AVVE na de - veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de --- notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn ---- verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.-----
 3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in -- de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij 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, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. -----
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden 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 is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris --- telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat - de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de ----- deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod -- van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de 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, als 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 heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE. -
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van ----- toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in ---- deze akte is uitgesloten. -----

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.-----

Als op grond hiervan 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 een of meer anderen als ---- bedoeld in artikel 5 lid 2 van de 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. Als die deelnemer, bij verzuim van - de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de -

- koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de -----
 koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de -----
 levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit -
 de notariële verklaring van betaling blijken. -----
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV -----
 omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens
 de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als -
 bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het -----
 moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling. -----
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal ---
 van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht.
 De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn -----
 verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. -----
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter --
 een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn -----
 goedgeheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4 van deze ----
 akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is,
 de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als -
 bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. -----
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de -----
 internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter --
 betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het
 bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing. -----

4.4 inzetpremie -----

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. Er is geen inzetpremie -
 verschuldigd als de inzetter ook de koper is. -----

4.5 legitimatie -----

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris -----
 legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. -----

4.6 Gegoedheid -----

De goedgeheid 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 geldverstreckende instelling 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. Deze verklaring mag op de --
 dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken. -----
- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg* -----

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve ---
 met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op

grond van de AVVE of deze akte moet doen.-----

4.7 Gunning-----

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:-----

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;-----
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;-----
- de internetborg vrijgegeven.-----

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.-----

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse -----

verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed -----

executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor ---

zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de -----

koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.-----

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.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Schiedam op de datum aan het begin van deze akte -----
vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om elf uur.-----

Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door
of namens de verkoper. -----