



UITTREKSEL AKTE VEILINGVOORWAARDEN

Naaldwijkseweg 228, 2691 RN 's-Gravenzande

1

Heden, zes december tweeduizend negentien, is voor mij, _____
 mr. **JASPER MICHEL CONSTANTIJN HEEMSKERK**, notaris te _____
 's-Gravenhage, verschenen: _____
 de heer mr. Thomas Karl René Piekhaar, kantooradres: 2552 AJ _____
 's-Gravenhage, Loosduinse Hoofdstraat 62, geboren te Voorburg op zestien _____
 februari negentienhonderd tweeëntachtig, te dezen handelende als schriftelijk
 gevolmachtigde van: _____

de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap **Amstelhuys N.V.**,
 mede kantoor houdende Prinses Beatrixlaan 35, 2595AK 's-Gravenhage, —
 correspondentieadres: postbus 2687, 3800 GE Amersfoort, ingeschreven —
 in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel te _____
 Amsterdam, onder nummer 33278726; _____

de volmachtgever hierna ook te noemen: de verkoper. _____

VOLMACHT

Van de door de verkoper verleende volmacht blijkt uit één schriftelijke _____
 volmacht, die aan deze akte wordt gehecht. _____

I VERKLARINGEN VOORAF

De verschenen persoon, handelend als gemeld, geeft te kennen: _____

DOEL VAN DE AKTE

Deze akte heeft tot doel namens de verkoper bij deze akte de bepalingen en —
 bedingen te willen vaststellen waaronder de executoriale verkoop ex artikel —
 3:254 juncto 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van de hierna omschreven —
 registergoederen zal plaatsvinden. _____

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op veertien januari _____
tweeduizend twintig vanaf dertien uur dertig minuten (13:30) in het _____
 Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage, Nobelstraat 5 aldaar, behoudens
 de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 —
 van het Burgerlijk Wetboek. _____

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna _____
 omschreven Website. Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna _____
 omschreven Websites. _____

De Websites zijn: www.veilingbiljet.nl en www.openbareverkoop.nl. _____

REGISTERGOED

De bedoelde registergoederen (inclusief de roerende zaken als bedoeld in _____
 artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) zijn: _____

1. het woonhuis en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Naaldwijkseweg 228 te 2691 RN 's-Gravenzande**, met de grond waarop het is gebouwd en de grond welke daarbij behoort, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenzande, sectie K nummer 4327, groot drieënnegentig vierkante meter; _____
2. het recht van opstal met betrekking tot het perceel grond, bestemd als pad, gelegen te 's-Gravenzande, nabij Naaldwijkseweg 228, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenzande, sectie K, nummer 4328, groot veertig vierkante meter (40 m²); _____

hierna tezamen ook genoemd: het "registergoed" en/of "het gekochte". _____

DE EIGENAAR/ SCHULDENAAR

ENZOVOORTS _____



is eigenaar van het registergoed en hypotheekgever, hierna ook te noemen: "de eigenaar" of "de hypotheekgever".

De eigenaar/hypotheekgever voornoemd is de schuldenaar.

EIGENDOMSVERKRIJGING

Het registergoed is door ENZOVOORTS, voornoemd, verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, op achttien december tweeduizend veertien in deel 65390 nummer 126, van een afschrift van een akte van levering op zeventien december tweeduizend veertien verleden voor mr. S. Kanhai, notaris te Westland, verleden.

HYPOTHEEK/ PANDRECHT

Op het registergoed is gevestigd een recht van **eerste** hypotheek respectievelijk pand ten behoeve van de verkoper, hierna te noemen "het hypotheekrecht" respectievelijk "het pandrecht". Hiervan blijkt uit een akte op zeventien december tweeduizend veertien voor genoemde notaris Kanhai, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst op achttien december tweeduizend veertien in deel 67160 nummer 104, deze akte hierna te noemen de "hypotheekakte".

Het hypotheekrecht strekt tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

BEGIN CITAAT

"HYPOTHEEKSTELLING EN VERPANDING VAN GOEDEREN

Tot meerdere zekerheid voor de betaling van:

- a. al hetgeen schuldenaar aan schuldeiseres schuldig is of zal worden uit hoofde van voornoemde lening, alsmede uit hoofde van nog te verstrekken leningen en/of kredieten (en voor alle duidelijkheid, in het geval de overeenkomst van geldlening nietig of vernietigbaar zou zijn of de overeenkomst zou worden ontbonden, alle rechten jegens schuldenaar uit hoofde van of verband houdende met hetgeen schuldeiseres (ten onrechte of onverschuldigd) aan schuldenaar heeft betaald) zulks tot een maximumbedrag van **ÉENHONDERDZEVENENTACHTIG DUIZENDTWEEHONDERD EURO (€ 187.200,00)**;
 - b. verschuldigde renten en eventueel later overeen te komen verhogingen daarvan;
 - c. vergoedingen, premies, kosten en al hetgeen schuldeiseres in verband met deze akte verder te vorderen heeft of zal hebben;
- de onder b en c bedoelde bedragen samen begroot op veertig procent (40%) van het genoemd maximumbedrag, zijnde voor een bedrag van vierenzeventigduizendachthonderdtachtig euro (€ 74.880,00), derhalve tot een totaalbedrag van tweehonderdtweeënzestig duizendtachtig euro (€ 262.080,00);
1. verleent schuldenaar onder 1 genoemd, hierna ook te noemen "zekerheidsgever", bij deze aan schuldeiseres die aanvaardt, recht van hypotheek op het hierna onder Hypotheekstelling en verpanding van goederen te omschrijven registergoed;
 2. geeft zekerheidsgever bij deze in pand aan schuldeiseres, die in pand aanvaardt, alle rechten en acties genoemd in artikel 19 van de op deze lening van toepassing zijnde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling, alsmede al hetgeen vanaf heden bestanddeel van het



- hierna onder Hypotheekstelling en verpanding van goederen te _____
omschrijven registergoed is geweest en daarvan is afgescheiden; _____
3. geeft ieder van de onder schuldenaar begrepen daartoe _____
beschikkingsbevoegde personen, voor zover nodig reeds nu voor alsdan, -
in pand aan schuldeiseres, die in pand aanvaardt, de aan de _____
desbetreffende schuldenaar toebehorende roerende zaken die volgens _____
verkeersopvatting bestemd zijn het hierna onder Hypotheekstelling en _____
verpanding van goederen te omschrijven registergoed duurzaam te _____
dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, alsmede die _____
machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in -
het hierna onder Hypotheekstelling en verpanding van goederen te _____
omschrijven en daartoe ingerichte registergoed uit te oefenen." _____

De schuldeiseres verplicht zich na het ingaan van de lening geen gelden meer
onder verband van de eerste hypotheekstelling ter leen te verstrekken aan de
schuldenaar voor zolang als de door Stichting Stimuleringsfonds _____
Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten aangegane starterslening niet _____
volledig is afgelost." _____

EINDE CITAAT

BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie van toepassing -
en wordt voorts verwezen naar voormelde Hypotheekakte waarin onder meer -
is bepaald dat: _____

BEGIN CITAAT

"Nationale Hypotheek Garantie

- a. Voor de terugbetaling van de Schuld heeft de Stichting Waarborgfonds _____
Eigen Woningen, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, zich borg gesteld. -
De Schuldenaar stemt ermee in dat de Schuldeiseres de op de _____
overeenkomst van geldlening en de daarvoor gestelde zekerheden _____
betrekking hebbende gegevens en bescheiden ter beschikking stelt van _____
voormelde stichting. _____
- b. Indien ten gevolge van verwijtbaar handelen of nalaten van de _____
Schuldeiseres voormelde stichting niet (langer) borg is voor de Schuld zal
de Schuldeiseres tijdens de looptijd van de overeenkomst van geldlening -
jegens de Schuldenaar blijven handelen als ware de stichting (nog) borg. -
- c. Indien de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen als borg een betaling -
heeft gedaan aan de Schuldeiseres, is de stichting in beginsel bereid de _____
vordering ter zake van deze betaling niet bij de Schuldenaar in te _____
vorderen mits en voor zover naar het oordeel van de stichting is gebleken
dat: _____
1. de Schuldenaar ten aanzien van het niet kunnen betalen van de _____
Schuld te goeder trouw is geweest, en _____
 2. de Schuldenaar zijn volledige medewerking heeft verleend om tot een
zo goed mogelijke terugbetaling van de Schuld te geraken. _____
- De stichting kan wel tot gehele of gedeeltelijke invordering overgaan als -
de Schuldenaar over zodanig inkomen en/of vermogen beschikte dat _____
betaling door de stichting aan de Schuldeiseres voorkomen of beperkt had
kunnen worden. _____
- d. De schuldenaar is er mee bekend dat de borgtocht van Stichting _____



Waarborgfonds Eigen woningen onder (een) opschortende voorwaarde(n) kan zijn verstrekt. Indien de borgtocht onder opschortende voorwaarde(n) is verstrekt, heeft dit ten gevolge dat de schuldenaar eerst rechten aan de borgtocht kan ontleen na het in vervulling gaan van de opschortende voorwaarde(n). De schuldenaar is zich er met name van bewust dat het hiervoor gestelde onder c. niet van toepassing is zolang de opschortende voorwaarde(n) niet is (zijn vervuld)."

EINDE CITAAT**RANGORDE INSCHRIJVING(EN)**

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

ANDERE HYPOTECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

Voormeld registergoed is tevens belast met een recht van **tweede** hypotheek respectievelijk pand ten behoeve van de stichting: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten. Hiervan blijkt uit een akte op zeventien december tweeduizend veertien voor genoemde notaris Kanhai, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst op achttien december tweeduizend veertien in deel 67160 nummer 105, deze akte hierna te noemen de "hypotheekakte SVN".

Het hypotheekrecht strekt tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

EINDE CITAAT**"HYPOTHEEKSTELLING EN VERPANDING**

Tot meerdere zekerheid voor:

1. de betaling van de schuld tot een bedrag van **VIJF EN TWINTIG DUIZEND ZES HONDERD VIJFTIEN EURO** (€ 25.615,00), waaronder mede wordt begrepen het verschuldigde, voortvloeiende uit (een) krachtens deze overeenkomst eventueel nader te sluiten leningovereenkomst(en) tussen het Stimuleringsfonds en de schuldenaar, alsmede
2. de voldoening van de bedongen rente alsmede van alle boeten, kosten en rechten, schadevergoedingen en al hetgeen het Stimuleringsfonds uit hoofde van de lening van de schuldenaar te vorderen mocht hebben, in totaal tot een -begroot- bedrag van tien duizend twee honderd zes en veertig euro (€ 10.246,00),

derhalve tot een totaalbedrag van (1. en 2. tezamen) vijf en dertig duizend acht honderd een en zestig euro (€ 35.861,00),"

EINDE CITAAT**BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE**

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie van toepassing en wordt voorts verwezen naar de hypotheekakte SVN waarin onder meer is bepaald dat:

BEGIN CITAAT**"BORGTOCHT**

- a. Voor de terugbetaling van de lening heeft de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, zich, al dan niet onder opschortende voorwaarde(n) borg gesteld. De schuldenaar stemt er mee in dat het Stimuleringsfonds de op de lening en daarvoor gestelde zekerheden betrekking hebbende gegevens en bescheiden ter beschikking stelt van voormelde stichting.



- b. Indien ten gevolge van verwijtbaar handelen of nalaten van het _____ Stimuleringsfonds voormelde stichting niet (langer) borg is voor de _____ lening, zal het Stimuleringsfonds tijdens de looptijd van de lening jegens de schuldenaar blijven handelen als ware de stichting (nog) borg. _____
- c. Indien de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen als borg een betaling heeft gedaan aan het Stimuleringsfonds, is de stichting in beginsel bereid de vordering ter zake van deze betaling niet bij de schuldenaar in te vorderen mits en voor zover naar het oordeel van de stichting is gebleken dat: _____
1. de schuldenaar ten aanzien van het niet kunnen betalen van de _____ lening te goeder trouw is geweest, en; _____
 2. de schuldenaar zijn volledige medewerking heeft verleend om tot een zo goed mogelijke terugbetaling van de lening en een zo hoog _____ mogelijke opbrengst van de woning te geraken. _____
- De stichting kan wel tot gehele of gedeeltelijke invordering overgaan als de schuldenaar over zodanig inkomen en/of vermogen beschikte dat _____ betaling door de stichting aan het Stimuleringsfonds voorkomen of beperkt had kunnen worden. _____
- d. Indien de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen heeft vastgesteld dat de schuldenaar heeft voldaan aan de hiervoor onder c. gestelde _____ voorwaarden, dan zal het Stimuleringsfonds zijn (restant)vordering op de schuldenaar niet invorderen, voor zover die (restant)vordering door de _____ stichting niet aan het Stimuleringsfonds is betaald, omdat: _____
1. het Stimuleringsfonds de door de stichting vastgestelde uniforme en objectieve Normen als bedoeld in Artikel 8 lid 1 van de statuten van de stichting en/of de door de stichting gepubliceerde "Algemene _____ voorwaarden van borgtocht" niet in acht heeft genomen; _____
 2. dit een gevolg is van het tien procent (10%) eigen risico dat niet door de stichting aan het Stimuleringsfonds wordt vergoed; en/of _____
 3. dit is veroorzaakt door een verschil tussen de door het _____ Stimuleringsfonds met de schuldenaar overeengekomen lening en een lening op basis van annuïteiten met betaling maandelijks _____ achteraf, waarbij de lening na dertig (30) jaar geheel is afgelost. _____
- e. De schuldenaar is er mee bekend dat de borgtocht van Stichting _____ Waarborgfonds Eigen Woningen onder (een) opschortende voorwaarde(n) kan zijn verstrekt. Indien de borgtocht onder opschortende _____ voorwaarde(n) is verstrekt, heeft dit ten gevolge dat de schuldenaar eerst rechten aan de borgtocht kan ontleen na het in vervulling gaan van de _____ opschortende voorwaarde(n). De schuldenaar is zich er met name van bewust dat het hiervoor gestelde onder c. en d. niet van toepassing is _____ zolang de opschortende voorwaarde(n) niet is (zijn) vervuld. _____
- De stichting is bevoegd op verzoek van de schuldenaar of uit eigen hoofde van het Stimuleringsfonds nakoming van het hiervoor onder b. en d. vermelde te verlangen." _____

EINDE CITAAT**SCHULD**

Van het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de hypotheekakte, (de) eventuele onderhandse akte(n) en -



de administratie van de verkoper. _____

RECHT TOT OPENBARE VERKOOP/OPEISBAARHEID

De door de hypotheek gedekte vordering is direct opeisbaar geworden ten gevolge van: _____

- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van het aan de verkoper verschuldigde, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper. _____

NIET NAKOMING

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting jegens de verkoper in verzuim, en is na meerdere aanmaningen van de verkoper in verzuim gebleven. Op grond hiervan is de verkoper bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot openbare verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de hypotheekakte. _____

AANZEGGING

Deze openbare verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan: _____

- de eigenaar /schuldenaar; _____
- de eventuele (onder-) huurder van het Registergoed, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen overeenkomstig artikel 549 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, in verband waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de voorzieningenrechter; _____
- de tweede hypotheekhouder; _____
- Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen; _____
- de opstalgever, zijnde de gemeente Westland. _____

Deze uitgebrachte exploten worden aan deze akte **gehecht**. _____

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129, en voor zover deze voorwaarden tenminste overigens niet worden aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden). Deze Algemene Voorwaarden worden hierna ook genoemd: "AVVE". _____

De AVVE worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbreekelijk deel van deze akte te vormen. De eventuele koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. 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 A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in: _____

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de onderhavige openbare veiling doorgaat); en _____
- B. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een onderhands bod op grond _____



van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat voor de verkoper is _____
geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal _____
worden ingediend om de tussen verkoper en bieder gesloten _____
koopovereenkomst goed te laten keuren. _____

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare verkoop _____
van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden: _____

1. Wijze van veilen

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

2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester _____
voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt. _____

3. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts _____
aan één persoon (de bieder) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. _____
In afwijking van het bepaalde in artikel 7 lid 3 van de AVVE vervalt het _____
recht op inzetpremie indien de veiling na de inzet wordt ingetrokken, _____
indien het registergoed door verkoper wordt gekocht, tenzij verkoper al _____
dan niet blijkens akte de command het bod heeft uitgebracht namens één _____
of meer anderen, indien verkoper niet tot gunning van het hoogste bod is _____
overgegaan of indien de inzetter de koper is. _____

4. Legitimatie, verklaring van financiële gegoedheid en bankgarantie

De bieder/koper/vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen _____
deelnemen, dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, _____
tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te _____
overleggen. _____

Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot _____
nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds _____
gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het _____
Registergoed ("de gegoedheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 _____
van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten _____
bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende _____
financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten _____
te kunnen betalen. _____

De financiële gegoedheid van bieders is uitsluitend ter beoordeling van de _____
notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende _____
zekerheden te verlangen. _____

5. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat de _____
Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen _____
uiterlijk vier (4) weken na de Gunning dient te worden _____
betaald, tenzij artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing _____
is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde _____
verklaring aan de Notaris te willen overleggen. _____
2. Verkoper zal, tenzij hij in een later stadium anders beslist, eerst tot _____
gunning van het registergoed overgaan nadat de koper in de veiling _____
de verschuldigde waarborgsom, met een minimum van tienduizend _____



euro (€ 10.000,00), in handen van de met de veiling belaste notaris — heeft gestort, casu quo door de koper aan de notaris een — bankgarantie is gesteld ter grootte van de waarborgsom. — Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de — bidder/koper in gebreke is: —

- de waarborgsom terugbetaald; —
- de bankgarantie teruggestuurd; en/of —
- de gestelde Internetborg vrijgegeven. —

3. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. — Indien de Koper na in gebreke te zijn gesteld gedurende acht (8) — dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn verplichtingen, zal de — Koper ten behoeve van de wederpartij een zonder ingebrekestelling — of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete gelijk aan tien — procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht — op verdere schadevergoeding en vergoeding van kosten en verhaal — zoals vermeld in de AVVE. De Notaris wordt bij deze verplicht en voor — zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd — om de door de Koper verbeurde boete uit de bij de Notaris gestorte — waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van — de garantie aan de Verkoper te betalen, onverminderd het bepaalde — in artikel 21 lid 14 van deze akte. —

6. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting —

Voor zover de verkoper bekend, is ter zake van de levering géén — omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht — evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van — koper en niet in het bod begrepen. —

7. Eigenaarslasten —

In aanvulling op artikel 10 van de AVVE geldt het volgende. De — eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen terzake het Registergoed — worden niet verrekend, met uitzondering van de (overige) lasten — waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is. —

8. Bij koper in rekening te brengen achterstallige lasten en Veilingkosten —

Voor rekening van koper komen: —

- het volledige veilinghonorarium voor de notaris, exclusief — omzetbelasting; —
- de overdrachtsbelasting/omzetbelasting; —
- de kosten van alle vereiste onderzoeken in het Kadaster alsmede de — daarover verschuldigde omzetbelasting; —
- de kosten van inschrijving van een afschrift van de veilingakten in het — Kadaster; —
- de kosten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is. —

Welke van de bovengenoemde kosten en bedragen daadwerkelijk in — rekening worden gebracht, worden gepubliceerd op de website van — veilingbiljet en bij een openbare executoriale verkoop kenbaar gemaakt in — de veilingzaal. —

De voormelde lasten, kosten en belastingen maken nimmer deel uit van — een bod/de koopsom en zijn daarboven verschuldigd. —

**9. Feitelijk gebruik en bestemming van het registergoed**

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, thans in gebruik als —
woning. —

Blijkens informatie bij de basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) is
de bestemming van het Registergoed: wonen. Deze afgegeven verklaring
wordt aan deze akte gehecht. —

10. Gebruik en bewoning

Blijkens Dienst Burgerzaken onderzoek de dato vijftieng oktober —
tweeduizend negentien staat alleen de eigenaar/hypotheekgever —
ingeschreven op het adres van het registergoed. —

Het registergoed moet bij de aflevering vrij van bewoners en gebruikers —
zijn. Als hieraan niet is voldaan voor wat betreft de schuldenaar en de —
zijnen, kan de koper, geheel op eigen kosten en risico, de ontruiming —
bewerkstelligen op de wijze als in artikel 525 lid 3 van het Wetboek van —
Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. —

11. Huurbeding

De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt,
bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk —
Wetboek. —

Als het registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, —
is het onverminderd het hiervoor in artikel 10 bepaalde aan de koper om —
op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen. De —
verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. —

12. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het —
registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op —
het moment van de aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke —
toestand afwijkt ten tijde van de levering. —

Door de aflevering wordt geacht dat de koper daardoor afstand heeft —
gedaan dan diens rechten jegens de verkoper tot het vorderen van enige —
schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of —
immateriële gebreken ter zake van het registergoed, terwijl voorts wordt —
geacht dat de verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard. —

13. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu —

Volgens het Rapport Bodemloket is geen informatie beschikbaar over —
bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed. Dat wil niet —
zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. —

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met —
giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. —

14. Onderzoek koper

Van koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel —
15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit —
onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan —
verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak —
jegens de verkoper of de notaris. —

Onderhoud —

Blijkens een taxatierapport dat dato twintig augustus tweeduizend —



negentien wordt het registergoed slecht gebruikt. _____

15. Geen garanties verkoper _____

De verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch ter zake van de materiële conformiteit van het verkochte, noch ter zake van de juridische conformiteit van het verkochte. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van de koper. In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat de verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed mededeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld. _____

16. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen. _____

Verwijzing naar eerdere akten. _____

Het registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte waarbij het verkochte werd verkregen (deel 65390 nummer 126), waarin het volgende woordelijk is vermeld: _____

BEGIN CITAAT _____

"Met betrekking tot bekende bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar de akte waarbij het verkochte door verkoper werd verkregen, waarin het volgende woordelijk is vermeld: _____

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: _____

a. een onderhandse akte van rectificatie getekend de dato twaalf oktober negentienhonderd tweeëndertig te 's-Gravenzande, in tweevoud overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op tweeëntwintig november negentienhonderd tweeëndertig in deel 2349, nummer 24, waarin, behoudens het tussen haakjes geplaatste, het navolgende woordelijk is vermeld: _____

"dat blijken akte van transport den zestienden september negentienhonderd tweeëndertig verleden voor den te Naaldwijk gevestigden Notaris Rudolf Herman Arentsen door ondergeteekende Boers aan ondergeteekende Koolschijn werd verkocht en in eigendom overgedragen een perceel bouwterrein met de daarin aanwezige fundamente, met uitweg, gelegen aan den Naaldwijkschenweg te 's-Gravenzande, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenzande, sectie K, nummers 1089 en 1090 (thans de nummers 4327, 4328, 4229, 5248, 5249 en 4437) samen groot zes aren dertien centiare; dat vorenbedoelde uitweg, behorende tot voormeld kadastraal perceel nummer 1090, is belast met eene erfdienstbaarheid van uitweg ten behoeve van achtergele kadastrale perceel gemeente 's-Gravenzande, _____



sectie K, nummer 721 (thans uitmakende onder andere het nummer 2014), aan ondergeteekende Boers in eigendom verbleven; dat bij voormelde akte verzuimd werd ten behoeve van de aan den verkooper, ondergeteekende Boers, in eigendom verblijvende kadastrale perceelen gemeente 's-Gravenzande, sectie K, nummers 518 (thans uitmakende onder andere het nummer 2014), 519 (thans nummer 2151), 520 (thans de nummers 4325 en 4326) en 721, samen groot twee aren achtenzeventig centiare, en ten laste van het voormelde verkochte perceel nummer 1090 dier gemeente en sectie, groot vijf aren negenennegentig centiaren en ten behoeve van het voormelde verkochte perceel nummer 1089 dier gemeente en sectie, groot veertien centiaren en nummer 1090 voormeld, en ten laste van voormeld perceel nummer 721 dier gemeente en sectie, groot een are zestig centiaren, te vestigen de erfdienstbaarheid van uitweg uit te oefenen over den bestaanden weg, deel uitmakende van voormelde perceelen nummer 1090 en vermoedelijk nummer 721;

dat vorenbedoeld verzuim bij deze akte wordt hersteld en mitsdien alsnog vorenbedoelde wederkeerige erfdienstbaarheid bij deze worden gevestigd."

- b. een akte van levering op zes mei negentienhonderd zesenzeventig verleden voor notaris C. Reijnierse te 's-Gravenzande, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk op zeven mei negentienhonderd zesenzeventig in deel 4615, nummer 38, waarin, behoudens het tussen haakjes geplaatste, het navolgende woordelijk is vermeld:

"Het bestaande voetpad aan de achterzijde van de woningen Naaldwijkseweg 228 tot en met 238 (even nummers) te 's-Gravenzande lopende over gemeld kadastraal perceel nummer 1542 (thans de nummers 4327, 4328, 4229, 5248, 5249 en 4437) en tevens lopend langs de zijmuur van de woning Naaldwijkseweg 228, wordt door partijen bestemd tot de buurweg, in de zin van artikel 719 van het Burgerlijk Wetboek, ten dienste van de eigenaren van voormelde woningen om daarover te komen en te gaan van en naar de Naaldwijkseweg zulks op de bestaande wijze, eventueel met aan de hand gevoerde voertuigen (met afgezette motoren).

Het onderhoud van deze buurweg is voor rekening van de eigenaren, ten dienste van wie het voetpad is bestemd, ieder voor een gelijk deel.

- c. een akte waarbij onder meer voormeld recht van opstal werd verleend op acht maart negentienhonderd drieëntachtig verleden voor genoemde notaris Reijnierse, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op negen maart daarna, in deel 6348, nummer 24, het navolgende woordelijk is vermeld:

1. Het betreffende recht van opstal is verleend om niet, voor onbepaalde tijd en uitsluitend ten behoeve van het hebben, houden, onderhouden, vernieuwen, vervangen en weder wegnemen van leiding(en) voor de afvoer van riool- en regenwater afkomstig van het aan de Heer enzovoorts, respectievelijk het aan de heer W.A. van Hasenbroek in



- eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel sectie K, —
nummer 4228 (thans nummer 4327), met de zich daarop —
bevindende opstallen; —*
2. *na afloop van elke werkzaamheid betrekking hebbend op het —
onderhouden, herstellen of vervangen van de leiding(en) zullen —
de grond en de verharding door de opstallen weer in een zo goed
mogelijke staat worden gebracht; —*
 3. *de Gemeente 's-Gravenzande, of andere zakelijk gerechtigden —
zullen zich onthouden van elke handeling, waardoor het —
transporteren van riool- en regenwater door middel van de —
gemaakte werken kan worden belet of belemmerd, en zal in het —
bijzonder op het betreffende perceel grond geen permanente —
bouwwerken oprichten, goederen opslaan, gesloten wegdek —
aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen en/of andere —
leidingen of kabels aanleggen, dan wel voorwerpen de grond in —
drijven, noch aan een derde toestemming tot zulk een handeling —
verlenen zonder toestemming van de opstaller, die nimmer op —
onredelijke gronden door deze zal worden geweigerd.” —*

EINDE CITAAT

Koper aanvaardt niet alleen eventueel voormelde aan het registergoed —
verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere —
verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel —
blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper —
en de notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen —
beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (akte van
levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het registergoed —
weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —

17. Publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden, zijn —
er geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie —
en de kadastrale registratie, behoudens eventuele beperkingen —
voortvloeiende uit de Huisvestingsverordening, het —
splittingsvergunningstelsel en de Huisvestingswet. —

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, —
waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die —
niet zijn ingeschreven. —

De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen —
informatie. —

18. Naleving bepalingen

Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de —
verkrijging van het gemelde registergoed op de eigenaar overgingen, —
voorzover de eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen. —

19. Energieprestatiecertificaat

De Eigenaar is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit —
energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De —
verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit —
energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en —
vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter dier zake. De —



Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te krijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

20. Volmacht tot zuivering

Koper verklaart bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (inzet/afslag) ten tijde van de openbare verkoop of het ondertekenen van de koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, mij, notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra koper aan al zijn verplichtingen uit deze veiling voorvloeiende zal hebben voldaan.

21. 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 plaatshebben. In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website (www.venduehuis.com / www.veilingbiljet.nl), bedoeld als begrip in de AVVE 2017, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. Registratienotariss: een notaris die de via Openbareverkoop.nl en/of veilingbiljet.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijk persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert:
 - ter vaststelling van diens identiteit;
 - het opgegeven telefoonnummer; en
 - ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. Registratie: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijk persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. Deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op



- Openbareverkoop.nl, of een daaraan gelieerde website. _____
7. Internetborg: _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals omschreven in —
de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 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 afdoende gegoedheid in de zin van artikel 14 AVVE 2017. _____

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE 2017 kan tijdens de Veiling door een _____
Deelnemer via internet worden geboden. Als Bod in de zin van de _____
AVVE 2017 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 ingevolgde artikel 12 —
AVVE 2017 na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de _____
Deelnemer er mee 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. Ingeval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via
internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede ingeval
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/f gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te —
bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de _____
internetverbinding(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 2 AVVE 2017 kan de Afmijning door de —
Deelnemer elektronisch plaatshebben 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 een 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 moet gedurende het verdere verloop van de _____



Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar zijn en 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 2017 is de Deelnemer die het — hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van de Gunning — bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een — rechtspersoon of personenvennootschap, mits de Deelnemer vóór de — Gunning: —
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig — bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 — AVVE 2017. —

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE 2017 is in deze situatie ook van — toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de — Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. —

Van een en ander moet blijken uit een notariële akte van Gunning. — 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 2017. In afwijking van artikel 5 lid 3 AVVE 2017 — wordt door verkoper het gebruik van een afzonderlijke akte de — command uitgesloten. Dat heeft tot gevolg dat het noemen van een — 'vertegenwoordigde' bij een akte de command door verkoper niet — mogelijk is. —

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 — plaatsheeft en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander moet — blijken uit een notariële verklaring van betaling. —
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 gebruikmaken van de — volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel —



gezamenlijk 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: _____

- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft _____
uitgebracht; en _____
- 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
doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht
tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een en 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 2017 –
en als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van _____
toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of _____
personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom
of een gedeelte daarvan. _____
14. Ingeval 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 2017) 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 2017, de Afmijning door een
zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatshebben _____
zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een –
bedrag waarop kan worden geboden voor zowel 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 de wisseling –
voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde in artikel 3 lid –
5 AVVE 2017 laatste zin. _____

22. Niet nakoming _____

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b van de AVVE is de onmiddellijk _____
opeisbare boete vijftien procent (15%) van de koopprijs met een _____
minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00). Ingeval van niet-nakoming
door de verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van –
toepassing. _____

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE _____

EXECUTORIALE VERKOOP (VOOR OPENBARE VERKOOP) _____

Ten aanzien van onderhandse executoriale verkoop is voorts het volgende
in bijzonder van toepassing: _____

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop _____



Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, zijn op die koop: _____

- de voorwaarden van de AVVE; _____
- de bijzondere veilingvoorwaarden zoals hierna vermeld; en _____
- de hiervoor onder A. vastgestelde bijzondere veilingvoorwaarden openbare executoriale verkoop, _____

van toepassing voor zover de aard van een onderhandse executoriale verkoop (zijnde de niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet én voor zover daarvan in een tussen Verkoper of Eigenaar en koper op te maken koopovereenkomst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. _____

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals hiervoor onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een onderhandse executoriale verkoop. _____

2. Uitbrengen Bod

In aanvulling op artikel 27 van de AVVE geldt het volgende. _____

De Verkoper is niet verplicht op het Bod in te gaan of dat te accepteren. --

Ondertekening koopovereenkomst

Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identificatiebewijs en een verklaring van goedgeheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 5 lid 2 van deze akte te overleggen. _____

Opschortende voorwaarde

In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de Koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend. De Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de Koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord. _____

Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontlelen als de voorzieningenrechter het verzoek tot Onderhandse verkoop afwijst. Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontlelen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding. _____

In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt. _____



De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontlenen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

Intrekken verzoek

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

Levering

In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed 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 het Kadaster.

Risico-overgang

In aanvulling op artikel 18 van de AVVE, is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving in het Kadaster van de tot eigendomsoverdracht bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen.

WOONPLAATSKEUZE

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaart de verschenen persoon, handelend als vermeld, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De comparanten verklaren tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen.

WELKE AKTE is verleden te 's-Gravenhage op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van- en een toelichting op de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, –



|notaris, om dertien uur dertig minuten ondertekend. _____
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'A' shape with a long horizontal stroke extending to the right.