

077972.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

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

Opdrachtgever-----
 het publiekrechtelijk lichaam: **Gemeente Rotterdam**, meer speciaal haar tak van dienst--
 Stadsontwikkeling, voorheen genaamd Dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting, statutair--
 gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3072 AP Rotterdam, Wilhelminakade 179,--
 hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de-----
 executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed op grond van artikel 514---
 en verder Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris,
 hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden 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 mede 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 (de veiling)-----

1. Algemene informatie-----**1.1 datum en plaats**-----

De executoriale verkoop vindt plaats op vier maart tweeduizend twintig om of omstreeks--
 dertien dertig uur in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te Rotterdam of voor een--
 van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun-----
 waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris'.-----

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid--
 tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk-----
 Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De-----
 bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----

het perceel grond met huis en aanhorigheden, plaatselijk bekend 3074 BN-----
Rotterdam, Randweg 34, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie V nummer
2147, groot één are en tweeëndertig centiare (1 a en 32 ca);-----
op welk registergoed Publiekrechtelijke beperkingen rusten, te weten: een-----
bestuursdwangbesluit of dwangsombesluit op grond van de Woningwet, ontleend--
aan 24714 met als datum van inwerkingtreding tweeëntwintig maart tweeduizend---
negentien;-----
 hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:
enzovoort

1.5 hypotheek-/pandrecht

Er zijn geen hypotheekrechten gevestigd op het registergoed.

1.6 schuld

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

1.7 opeisbaarheid en verzuim

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is 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.

1.8 executoriaal beslag

Op éénendertig oktober tweeduizend negentien is executoriaal beslag gelegd op het registergoed ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-verbaal van inbeslagneming is op één november tweeduizend negentien ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken-Hypotheken 3, deel 76734 en nummer 199. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op één november tweeduizend negentien aan de schuldenaar betekend.

Op éénendertig oktober tweeduizend negentien is executoriaal beslag gelegd op het registergoed ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-verbaal van inbeslagneming is op vier november tweeduizend negentien ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken-Hypotheken 3, deel 76756 en nummer 43. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op één november tweeduizend negentien aan de schuldenaar betekend.

De beslagen zijn niet de oudste executoriaal beslagen als bedoeld in artikel 513 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Door de beslaglegger met een ouder executoriaal beslag is toestemming gegeven voor deze executoriale verkoop, op grond waarvan de verkoper overgaat tot de verkoop.

1.9 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

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

1.10 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.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke informatie

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 Omgeving in kaartrapport van de DCMR Milieudienst Rijnmond de dato achttien december tweeduizend negentien staat woordelijk: "Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks". Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

funderingsinformatie

Aan deze akte is gehecht een funderingskaart van het funderingsloket van de Gemeente Rotterdam, waarop is aangegeven een inschatting van funderingsproblemen aan houten paalfundering.

bouwwerken zonder bouwvergunning

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Bouw en woningtoezicht met datum éénentwintig januari tweeduizend twintig zijn ten aanzien van het registergoed handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*-----
 Ten aanzien van erfdiensbaaerheden, kwalitatieve verplichtingen, kettngbedingen en/of--
 andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen-----
 naar een akte op achtentwintig oktober negentienhonderd zevenentwintig verleden voor--
 D. Baggerman, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten voormelde--
 kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd:----
 Hypotheekkantoor) in register hypotheeken 4 op achtentwintig oktober negentienhonderd--
 zevenentwintig in deel 2125 nummer 45.-----
 In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----
 "ten vierde: a. dat de grond door en voor rekening van de koper van de aangrenzende----
 grond der gemeente moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden gehouden;
 b. dat de grond, tenzij met goedkeuring van Burgemeester en Wethouders nu of later----
 voor geen ander doel mag worden bestemd of gebruikt dan voor het stichten daarop van--
 een aaneengesloten bebouwing; de te bouwen panden zullen uitsluitend moeten worden--
 ingericht en gebruikt als woonhuizen;-----
 c. dat in de te bouwen panden het maken van souterrains zal zijn verboden;-----
 d. dat de bebouwing moet bestaan uit een begane grondverdieping met een eerste en--
 een tweede verdieping of in plaats van een tweede verdieping een dakverdieping;-----
 e. dat de breedte der panden en van de daarin te stichten woningen moet bedragen ten--
 minste vijf meter voor gehele huizen en ten minste zes meter voor panden, welke als----
 beneden- en bovenhuizen worden ingericht, terwijl het maken van étagewoningen zal zijn
 verboden;-----
 f. dat het optrekken in beton van in het gezicht komende voor- en achtergevels zal zijn----
 verboden;-----
 g. dat de ontwerpen van de voorgevels van de geheel of gedeeltelijk in het gezicht-----
 komende zijgevels en van alle overige bouwdelen der te stichten bebouwing vooraf uit--
 een oogpunt van welstand aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders-----
 moeten worden onderworpen, waarbij bovendien zal worden gelet op een harmonische--
 aansluiting met eventueel reeds bestaande bebouwing;-----
 deze bepalingen zijn ook van toepassing op eventueel later plaats hebbende-----
 veranderingen of overbouwingen;-----
 h. dat de koper van het perceel F nummer 2007, tenzij zulks ten tijde dat hij tot-----
 bebouwing overgaat reeds door de koper van het aangrenzende perceel krachtens aan--
 deze toekomstende bevoegdheid mocht zijn geschied, of tenzij deze bij de bebouwing van--
 die bevoegdheid geen gebruik mocht hebben gemaakt, het recht heeft langs de-----
 noordwestelijke grens van het perceel F nummer 2007 op erfscheiding te bouwen, zulks--
 echter onder voorwaarde, dat de gemeente of haar rechtverkrijgenden het recht hebben--
 de helft van de langs die zijde komende muur hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk tegen de--
 kostende prijs aan te kopen;-----
 i. dat op de grond nu noch later hofjes mogen worden gebouwd;-----

j. dat door het gebruik van het terrein of van hetgeen daarop zal worden gebouwd-----
generlei hinder, gevaar of schade ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders mag
worden veroorzaakt, zullende voor het geval het een inrichting betreft, die onder de-----
hinderwet valt, behalve de bij die wet gevorderde vergunning vereist zijn een-----
nadrukkelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders krachtens deze-----
verkoopvoorwaarde en onder zodanige bepalingen als zij nodig zullen vinden daaraan te
verbinden;-----
ten vijfde: dat bij overtreding of niet nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen de-
koper voor iedere maand dat de verboden toestand duurt, een boete verbeurt van-----
eenduizend gulden, ten bate van de gemeentekas en te (bep Lees:) betalen binnen-----
veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders,----
met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist;-----
deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar minstens een maand-----
tevorens per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal
achterwege blijven indien de verboden toestand in die tijd ten genoegen van-----
Burgemeester en Wethouders is opgeheven;-----
ten zesde: dat onverschillig of het sub ten zevende bepaalde al dan niet is nagekomen de
sub ten vijfde op de koper gelegde verplichtingen op alle volgende kopers toepasselijk----
zijn en wel zodanig, dat elke koper door wie een of meer dezer bepalingen is overtreden--
of niet is nagekomen ingeval er termen zijn tot toepassing der sub ten vijfde bepaalde----
boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling dier boete aansprakelijk--
is;-----
ten zevende: dat bij elke verdere overdracht van het verkochte in elke latere akte van-----
overdracht de sub ten vierde, vijfde en zesde gestelde voorwaarden en bepalingen-----
moeten worden opgenomen op straffe ener boete van tienduizend gulden door de-----
overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meerdere personen als overdragende----
partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de-----
gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van
Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat nimmer enige (uitdrukkelijke in----
Lees:) uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet-----
verzonden dan nadat die overdragende partij minstens een maand tevoren per-----
aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven,----
indien het verzuim in die tijd is genoeg van Burgemeester en Wethouders is-----
opgeheven, ook de sub ten zevende gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete
van tienduizend gulden ten bate van de gemeentekas bij de toepassing waarvan-----
eveneens het zoëven bepaalde zal gelden in elke latere akte van overdracht van het-----
verkochte moeten worden opgenomen."-----
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. 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.-----

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

Als publiekrechtelijke beperking met betrekking tot het registergoed in de gemeentelijke--
beperkingenregistratie en de kadastrale registratie is bekend:-----

een Bestuursdwangbesluit of dwangsbesluit, Woningwet ingeschreven ten kantore---
van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers met kadastraal-----
registratienummer 24714 op tweeëntwintig maart tweeduizend negentien.-----

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-----
deze en eventuele andere publiekrechtelijke beperkingen.-----

Over deze aanschrijving heeft de gemeente Rotterdam, afdeling Bouw en woningtoezicht
op éénentwintig januari tweeduizend twintig het volgende bericht: op het adres/object,----
gelegen aan de Randweg 34 te Rotterdam (kadastraal Rotterdam, V, 2147) rust een-----
publiekrechtelijke beperking krachtens de Woningwet met zaaknummer 36754-2019-----
waarop nog een vordering openstaat. De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of----
volledigheid van de verkregen informatie.-----

De kosten verbonden aan de uitvoering van de uit de Publiekrechtelijke beperkingen-----
verplichtingen en/ of uit de last voorvloeiende (herstel) werkzaamheden), komen geheel--
voor rekening en risico van koper onder volledige vrijwaring van verkoper en / of de-----
notaris.-----

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:-----

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

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Publiekszaken, met datum----
zes januari tweeduizend twintig, staan er geen andere personen als bewoner-----
ingeschreven op het adres van het registergoed.-----

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. De-----
ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de--
bevoegdheid van de koper tot ontruiming.-----

Voor zover sprake is van verhuur die tot stand is gekomen ná de inschrijving van het-----

proces-verbaal van inbeslagneming en daarom niet tegen de verkoper kan worden-----
 ingeroepen in de zin van artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering geldt-
 het volgende.-----

Voor zover de verhuur woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277-----
 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de verkoper----
 worden ingeroepen, als de verhuur plaatsvond na de bekendmaking van de executoriale-
 verkoop als bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of als de-----
 huurder wist dat de verkoper door de verhuur in zijn verhaalsmogelijkheden zou worden--
 benadeeld. Voor zover hiervan sprake is, doet de verkoper een beroep op de nietigheid--
 van deze huurovereenkomst(en). De huurder kan dan geen beroep doen op-----
 huurbescherming.-----

Er vindt geen verrekening van eventuele huren en/of waarborgsommen plaats.-----

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;-----
- 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 eigenaarlasten voor het
 registergoed per vandaag:-----

- onroerendezaakbelasting: tweehonderd elf euro en vierentwintig eurocent-----
 (€ 211,24);-----
- riolheffing: tweehonderd vijftien euro en negentig eurocent (€ 215,90);-----
- waterschapslasten: achtenzeventig euro en zeventig eurocent (€ 78,70).-----

Deze eigenaarlasten 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-----

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.-----

- *rentevergoeding*-----

In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat de notaris over de-----

waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.

Als de notaris geen rente ontvangt over het waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden 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.

- afmijnen zonder afroepen

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.

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. registratienotarís:-----
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 registratienotarís 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
ingeloggd 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 hoogsteieder
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 gegoedheid als
 bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 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.-----
- 4.5 legitimatie**-----
 De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren----
 door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----
- 4.6 gegoedheid**-----
 De gegoedheid 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 geldverstrekkende 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.-----

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële goedgehoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.-----

- *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.-----

4.8 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.-----

Volmacht-----

Blijkende van gemelde volmachtgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum in het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om dertien uur en vijftien minuten (13:15).-----