

Kral & Schukken Netwerk Notarissen Weerdingerstraat 237 7811 CG Emmen 0591 611 624 info@ksnn.nl www.ksnn.nl	UITTREKSEL
Versiedatum: 18 augustus 2020	

**Uittreksel Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de
hypotheekhouder
GANZEDIJK 24 TE FINSTERWOLDE**

19510.01/MW

Op achttien augustus tweeduizend twintig verscheen voor mij, mr. Maria Berendina — Catharina van Wijk, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol — van mr. Johan Herman Kral, notaris te Emmen: —
enzovoorts, —

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde, van welke volmacht blijkt uit een aan deze akte gehecht stuk en van welke volmacht mij, notaris, genoegzaam is gebleken, van: de statutair en feitelijk te 1043 GP Amsterdam, Kingsfordweg 43-117, gevestigde — besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ELQ Portefeuille I B.V.**, — hierna te noemen: 'de verkoper'. —

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard. —

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 worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze — voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Een uittreksel van 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) —
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) —

1. ALGEMENE INFORMATIE —

1.1 datum en plaats —

De executoriale verkoop vindt plaats op vier en twintig september tweeduizend twintig — vanaf tien uur en dertig minuten (10.30 uur), geheel via internet via de website — www.openbareverkoop.nl, voor mr. Johan Herman Kral, notaris te Emmen, of voor een — van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van genoemde notaris Kral of hun — waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt —

door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

de woning met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 9684 ER Finsterwolde, Ganzedijk 24, kadastraal bekend gemeente Finsterwolde, sectie H, nummer 1579, groot vier are en vijftig centiare, hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De gerechtigden tot het registergoed zijn:

enzovoorts

1.4 verkrijging eigenaar

enzovoorts

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van eerste hypotheek en pand gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', enzovoorts

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

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

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

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

1.10 aanzegging

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

- de eigenaar/schuldenaar (de gerechtigden).

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. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AWE' genoemd. De AWE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij -

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. —

1.1 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. —

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 een door de gemeente Oldambt afgegeven verklaring, welke is geplaatst — op de website. Hierin staat: "woongebied". —

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu onbewoond. —

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen — naar een akte van levering op negen april tweeduizend twee verleden voor mr. L.J.G. — Lathouwer, destijds notaris te Finsterwolde, destijds gemeente Reiderland, ingeschreven op het kantoor van voormelde Dienst in register Hypotheken 4, deel 7988, nummer 9. — In die akte is onder meer woordelijk vermeld: —

"Ten nutte, ten gebruike en ten laste van de erven met behuizingen Ganzedijk 22 en 24 te Finsterwolde, uitmakende de kadastrale percelen der gemeente Finsterwolde, sectie H — nummers 1578 en 1579, worden, over en weer, de volgende erfdienstbaarheden gevestigd:

- a. *de erfdienstbaarheid van licht:* —
omvattende de verplichting om te dulden de thans aanwezige ramen, deuren en — eventueel andere lichtscheppingen, te hebben, te houden en zonodig te vernieuwen;—
- b. *de erfdienstbaarheid van uitzicht:* —
inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienen erf om de voortuinen anders

- te gebruiken dan als siertuin en in hierin zodanige beplantingen, opstallen, —————
schuttingen of afscheidingen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de —
voorgevels van de op het heersend erf staande woning wordt belemmerd; —————
- c. de erfdienstbaarheid van hemel-, huiswater en faecaliën: —————
bestaande uit de verplichting om te dulden, dat de afvoer daarvan plaats vindt via de
thans aanwezige werken, als goten, leidingen en putten, naar de daartoe bestemde —
openbare riolen; —————
- d. de erfdienstbaarheid van gemene muren, rookkanalen en dergelijke: —————
bestaande uit de verplichting om alle thans aanwezige gemeenschappelijke werken te
hebben, te houden en zonodig te vernieuwen, —————
alles met bepaling, dat alle kosten van onderhoud en vernieuwing van deze werken, —
voorzover dienstbaar aan beide erven, ten laste komen van de eigenaren van beide erven, —
ieder voor de helft, en dat genoemde erfdienstbaarheden moeten worden uitgeoefend op —
de minst bezwarende wijze; —————
- e. de erfdienstbaarheid van overbouw: —————
omvattende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat de op —
het heersend erf staande behuizing cum annexis gedeeltelijk op zijn perceel zijn —
gebouwd, casu quo hierboven uitsteken, casu quo de versnijdingen van de —
funderingen, gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht of de bij een perceel —
behorende leidingen gedeeltelijk in het naastliggende perceel zijn aangebracht; —
- f. de erfdienstbaarheid van kleurenschema: —————
omvattende de verplichting om geen ander kleurenschema aan te brengen, dan het —
thans bestaande, tenzij de eigenaren van die erven, in onderling overleg, een andere —
kleurenschema hebben vastgesteld." —————

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 —
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 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. Daarnaast heeft de
verkoper bij de gemeente Oldambt geïnformeerd naar de aanwezigheid van —
publiekrechtelijke beperkingen. —

Volgens een bericht van de gemeente Oldambt zijn er geen publiekrechtelijke —
beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of —
omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is. —

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de —
beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben —

overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar/schuldenaar, dan wel andere personen.

Volgens een bericht van de gemeente Oldambt, team BRP, met datum zes en twintig mei tweeduizend twintig, staan er geen personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.

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

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals 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.

bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen. De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. De ontruiming komt ook voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. FINANCIËEL

3.1kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVE worden aan de koper in rekening gebracht:
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
 - de overdrachtsbelasting;

- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; _____
 - de kosten van ontruiming na de aflevering; _____
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is. _____
- Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor _____ rekening van de verkoper. _____

- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per zes juli tweeduizend twintig: _____
- onroerendezaakbelasting: een honderd drie en zeventig euro en zeventig _____ eurocent (€ 173,70); _____
 - rioolheffing: twee honderd drie en veertig euro (€ 243,00); _____
 - waterschapslasten: zeven en dertig euro (€ 37,00). _____
- Deze eigenaarslasten worden niet verrekend. _____

3.2fiscaal _____

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

3.3aanvulling op de AVE _____

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVE eindigt de termijn van — beraad de derde werkdag volgend op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel — eerder als verkoper al dan niet mocht hebben gegund. _____
- b. In aanvulling op artikel 15 lid 1 van de AVE geldt dat verkoper na de ontvangst van de koopprijs — mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de koopprijs niet — anders geïnformeerd door koper — ervan uit kan gaan dat koper op het moment van betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van verkoper — komen en dat koper reeds voor betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als — bedoeld in artikel 15 AVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere — voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico — van koper komen. _____
- c. In afwijking van artikel 21 lid 1 van de AVE is verkoper ten allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in van artikel 21 lid 1 AVE genoemde gevallen te — ontbinden. _____
- d. In aanvulling op artikel 21 lid 1 van de AVE geldt dat indien het tot bewoning — bestemde Registergoed voor het tijdstip van de risico-overgang wordt beschadigd, — dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper — aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij — Verkoper besluit de schade — eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van — artikel 3:267a lid 3 Burgerlijk Wetboek en/of een openstellingsmandaat — ten laste — van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat — levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan — dient Koper — op verzoek van Verkoper — mee te werken aan een overdracht aan een

door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

- e. Verkoper zal altijd gunnen onder de ontbindende voorwaarde dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde voorwaarde heeft verkoper alsnog het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan.
- f. In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVE dienen de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen te worden betaald uiterlijk vier (4) weken na de gunning.

4. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een internetveiling zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVE.

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

4.2 bieden

De biedingen kunnen alleen via de website worden gedaan. Via welke website op vier en twintig september tweeduizend twintig vanaf tien uur en dertig minuten (10.30 uur) kan worden opgeboden en vervolgens kan worden afgeslagen, zoals hierna onder punt 4.3 nader omschreven.

In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 AVE geldt dat niet kan worden geboden namens een of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere verkoopvoorwaarden wel is toegestaan. De verkoper staat dus geen 'akte de command' toe. De bieder/koper kan uiteraard wel het registergoed, nadat dit aan hem is overgedragen, aan een ander overdragen.

Het volgende wordt door de verkoper wel toegestaan (omdat dit door de verkoper niet als 'akte de command' wordt gezien):

- a. De situatie als beschreven in onderdeel 4.3 lid 10 van deze akte.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden vindt alleen plaats via openbareverkoop.nl. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals bedoeld in begrip 27 AVE; via deze website kan een bod via internet 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. registratienotararis: 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 registratienotararis 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' zoals bedoeld in artikel 14 _____
AVE. _____

In verband met het bieden via openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden. _____

1. In aanvulling op de AVE kan tijdens de veiling door een deelnemer voor deze veiling
alleen via internet worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVE wordt dus 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 AVE 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 via internet 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 bij deze veiling alleen 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), evenals storingen en uitval van deze _____
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer. _____
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, _____
nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden –
uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 3 lid 4 AVE geschiedt het bieden (per opbod) en de _____
afmijning door de deelnemer elektronisch via de website 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 normaal gesproken 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 zou worden 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 leden 2 en 3 AVE 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 voldoende aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVE.De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper). Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken. Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt 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 zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 AVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen als gevolg 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. Dit 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 zoals 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. 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 AVE blijft van toepassing. _____

4.4inzetpremie _____

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. _____

4.5legitimatie _____

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

4.6gegoedheid _____

De goegedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVE moet door de bieder worden aangetoond
door: _____

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven. _____

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 AVE of deze akte moet doen. _____

4.7gunning _____

- a. De verkoper gunt onder de volgende ontbindende voorwaarde: _____
dat koper niet voldoet aan alle op koper rustende verplichtingen uit hoofde van de _____
veilingvoorwaarden. _____
Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft verkoper op ieder _____
moment het recht om alsnog tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan. _____
- b. 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. _____

4.8risico-overgang _____

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel _____
525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVE is het registergoed
voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van _____
toewijzing in de openbare registers. _____

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 AVE 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 AVE 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, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te 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 AVE 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 ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

SLOT

Deze akte is verleden te Emmen op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om negen uur. Als bewijs van instemming met deze _____ voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper. _____