

KOPIE

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN VRIJWILLIGE VEILING

Maastrichterstraat 24 Brunssum

Heden vijf november tweeduizend twintig,-----
verklaar ik, -----

mr. Jozef Lodewijk Gerardus Fleuren, notaris te Heerlen,-----
het volgende:-----

I. DEFINITIES -----

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVV 2018 (onder de kop-----
"Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige-
volzin bedoelde definities dienen - daar waar nodig en/of van toepassing - te ---
worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities. ----
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVV 2018 -----
(onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende
vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder-----
vermelde betekenis:-----
 - **Akte:**-----
dit notarieel proces-verbaal; -----
 - **Artikel:**-----
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden; -----
 - **AVVV 2018:** -----
de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018, zoals vastgesteld bij -
akte op negenentwintig december twee duizend zeventien, verleden voor ---
mr. J.G.A. Kuhlmann, notaris te Borne, van welke akte een afschrift is -----
ingeschreven in het Landelijk Openbaar Register in hypotheek 4 op -----
diezelfde dag in deel 72327 nummer 52;-----
 - **Betaaldatum:**-----
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit-----
hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;-----
 - **Bijlage:** -----
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel-----
uitmaakt van de Akte;-----
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**-----
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - ---
naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVV 2018 - van--
toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop; -----
 - **Handleiding:**-----
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website; -----
 - **Internetborg:** -----
een bedrag dat door een Internetbieder is gestort, zoals beschreven in de---
Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin-----

KOPIE

- van artikel 14 AVVV 2018. De hoogte van de Internetborg bedraagt één ----
procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een ----
minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed;-----
- **Koopovereenkomst:**-----
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper ----
(qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkooft of heeft -----
verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs kooft of---
heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua); -----
 - **NIIV:** -----
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd -
in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder -----
nummer 52037098;-----
 - **Notaris:**-----
 - mr. J.L.G. Fleuren, notaris te Heerlen, of -----
 - mr. J.M.J.H. Hendriks, notaris te Heerlen, -----dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing): -----
 - (i). een waarnemer van die notaris; -----
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of-----
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;-----
 - **Onroerende Zaak:**-----
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het
Registergoed betrekking heeft; -----
 - **Openbare Registers:** -----
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 ----
Burgerlijk Wetboek;-----
 - **Rechthebbende / verkoper:**-----
mevrouw **Marijke Johanna Maria Egelmeer**, geboren te -----
-----,
wonende te -----,
in wiens (wier) opdracht de Verkoop plaatsvindt;-----
 - **Registergoed:**-----
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader -----
omschreven registergoed; en -----
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake ----
waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te
verkopten volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels; -----
 - **Registratie:** -----
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie---
van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de
invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de -----
Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven ---
mobiele telefoonnummer;-----
 - **Registratienotaris:** -----
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het----
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via -----
internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens-----

KOPIE

- identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring; -----
- **Verkoop:** -----
de vrijwillige verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop; -----
 - **Website:** -----
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een -----
daaraan gelieerde website, via welke website: -----
(i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt; -----
(ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld; -----
(iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht; -----
 - **Woning:** -----
een tot bewoning bestemde onroerende zaak. -----
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de ----
inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel -----
worden vervoegd. -----
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn bedoeld om verwijzingen naar de -----
AVVE 2018 te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet -----
beïnvloeden. -----
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE** -----
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed. -----
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door de inschrijving in de
Openbare Registers (destijds vestiging Roermond) in hypotheek 4 op vijf -----
oktober tweeduizend vier in deel 15231 nummer 73, van een afschrift van: -----
- een proces verbaal van veiling op negentien augustus tweeduizend vier, ----
opgemaakt door mr. Johannes Maria Jozef Hendrik Hendriks, notaris te ----
Heerlen, -----
 - een akte van kwijting en gunning verleden voor notaris mr. Hendriks -----
voornoemd op vier oktober tweeduizend vier; -----
- juncto een akte van verdeling verleden voor notaris mr. M.J.L.M. Baron van ----
Hövel tot Westerflie tot Wijchen op acht september tweeduizend elf, welke --
akte werd ingeschreven in de Openbare Registers in hypotheek 4 op -----
diezelfde dag in deel 60443 nummer 30, -----
- gevolgd door een akte van rectificatie verleden voor genoemde notaris Baron --
Van Hövel tot Westerflie opp zeventien september tweeduizende vijftien, --
welke akte werd ingeschreven in de Openbare Registers in hypotheek 4 ---
op diezelfde dag in deel 66863 nummer 39. -----
- III. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP** -----
- Verkoper heeft aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de -----
Verkoop. -----
- IV. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING** -----
1. De Veiling betreft een Internetveiling. -----
Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de -----
Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld. -----
De Veiling vindt plaats via de Website op donderdag tien december -----

KOPIE

tweeduizend twintig vanaf tien uur en dertig minuten.-----

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

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod; -----
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet -----
plaats. -----

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

2. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde -----
bekendmaking wordt of is onder meer vermeld: -----
 - a. dat sprake is van een vrijwillige verkoop; -----
 - b. dat tot twee (2) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum --
een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte --
schriftelijke verklaring. -----

V. VEILINGVOORWAARDEN-----

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de -----
Veilingvoorwaarden vast. -----
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met-
de Verkoper. -----
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVV 2018 woordelijk is opgenomen in de ---
Akte. -----

VI. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN-----

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVV 2018 zal de --
Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de --
Akte vermelde voorwaarden en bedingen. -----
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVV 2018, dan -----
prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVV 2018. -----

Artikel 1.-----

1. Omschrijving van het Registergoed-----

- 1.1. De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt: -----
Gemeente Brunssum: -----
het woonhuis met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, staande en--
gelegen te **6444 GG Brunssum, Maastrichterstraat 24**, kadastraal -----
bekend gemeente Brunssum, sectie D nummer 809, groot twee aren -----
veertien centiaren. -----
- 1.2. De Onroerende Zaak is een Woning, waarvoor een gebruiksvergunning tot -
kamerverhuur werd verleend door de gemeente Brunssum op negentien ---
juni tweeduizend zes. De Onroerende zaak is thans in gebruik als object ---
voor kamer verhuur. -----

Artikel 7-----

Inzetpremie-----

lid 3, wordt vervangen en luidt.-----

KOPIE

7. 3. De inzetpremie komt voor rekening van verkoper. -----
Het recht op inzetpremie vervalt indien: -----
- de veiling na de inzet wordt ingetrokken; -----
- indien de inzetter en de afmijner dezelfde (rechts)persoon is -----
(verrekening van de inzetpremie vindt dan niet plaats); -----
- indien verkoper niet tot gunning overgaat. -----

Artikel 9

Belasting en kosten -----

lid 3 luidt: -----

- 9.3. Ter zake van de Levering is geen omzetbelasting maar -----
overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor -----
rekening van koper. Indien koper het object na eenendertig december -----
tweeduizend twintig in eigendom afneemt geldt mogelijk een hoger -----
belastingtarief (acht procent 8%), aangezien het registergoed niet -----
kwalificeert als eigen woning. -----
Verkoper is bereid in december te leveren. -----

Artikel 10 -----

Tijdstip van betaling -----

lid 1 letters a. en b. wordt vervangen en luidt: -----

- 10.1.a. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk twee (2) werkdagen na de-
dag waarop de Afslag plaatsvindt. -----
10.1.b een voorschot van tien procent (10%) van de koopprijs voor de kosten -----
bedoeld in artikel 9 lid 1, uiterlijk twee (2) werkdagen na de dag waarop de-
Afslag plaatsvindt. -----

Artikel 15 -----

Garanties van de verkoper -----

In aanvulling op de in de AVVV 2018 genoemde garanties zijn ten tijde van het -----
opmaken van onderhavige akte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven-
in de openbare registers. -----

In aanvulling op lid 5 van artikel 15 geldt: -----

15.5. -----

- door de huurders zijn geen andere waarborgsommen gestort dan vermeldt in ---
de huurovereenkomsten. Deze huurovereenkomsten zullen geanonimiseerd ---
gepubliceerd worden op de website; -----
- deze huurovereenkomsten geven een getrouw beeld van de actuele -----
huursituatie; -----
- de door verkoper ontvangen huren welke betrekking hebben op de periode na-
eigendomsoverdracht zullen verrekend worden met de koopprijs; -----
- de huren zijn niet verpand en vrij van beslag. -----

En voorts: -----

- 15.6. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met -----
betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere -----
lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek. ---
- 15.7. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de -----
Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als -----
bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het -----

KOPIE

- Registrergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van --
aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen
omtrent het Registrergoed weten met betrekking tot deze lasten en-----
beperkingen. -----
- 15.8 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de---
Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:-----
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader-----
omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel-----
7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registrergoed; en---
- b. alle (overige) met betrekking tot het Registrergoed bestaande bijzondere
lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk -----
Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en-----
beperkingen zijn ontstaan; -----
- 15.9. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de hiervoor in ----
15.7 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt
geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning --
heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde ----
van de levering van het Registrergoed aan de Koper. -----
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die---
ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper--
door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks ----
onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registrergoed --
aan de Koper. -----

Artikel 16 -----

Conformiteit-----

Leden 2 en 3 van dit artikel vervallen en worden vervangen als volgt:. -----

In aanvulling op de bepalingen aangaande conformiteit geldt:-----

- 16.2 Ouderdomclausule / vrijwaring-----
- Het registrergoed is bijna eenhonderd jaar oud zodat de eisen die thans aan
de kwaliteit van zaken van soortgelijke aard gesteld mogen worden -----
aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de toenmalige oprichting. In -----
afwijking van het hiervoor bepaalde in lid 1, verstrekt verkoper geen enkele-
garantie dat het registrergoed vrij is van gebreken (i) die het voorgenomen---
gebruik in de weg zouden kunnen staan en (ii) die direct dan wel indirect ---
verband (kunnen) houden met de ouderdom van het registrergoed.-----
De verkoop en levering vinden plaats op basis van de voorwaarde dat-----
koper het registrergoed afneemt AS IS /WHERE IS. -----
Voorts attendeert verkoper uitdrukkelijk op het feit dat hij het Registrergoed--
nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan -----
informer over eigenschappen van casu quo gebreken aan het -----
Registrergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het-----
Registrergoed zelf feitelijk had gebruikt.-----
Onderhavige verkoop vindt plaats onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat ---
dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van ---
koper komen en dat deze bij het vaststellen van zijn bod hiermee rekening--
kan worden houden. -----

KOPIE

- 16.3. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de ----- Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle ----- bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk-- Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor ----- zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft ----- gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt-- zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de --- Notaris.-----
- 16.5. In verband met het hiervoor in artikel 16 bepaalde:-----
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke ----- aansprakelijkheid uit; en -----
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele ----- vrijwaring. -----

Artikel 17 -----

Omschrijving van de leveringsverplichting-----

Lid 4 wordt gewijzigd en luidt als volgt: -----

- 17.4. Het registergoed bestaat uit vijf voor verhuur bestemde kamerruimten, ----- waarvan er vijf verhuurd zijn. Deze ruimten zijn allen ingericht met een ----- eigen douche, toilet, keuken, woon-; en slaapkamer. Voor de indeling wordt verwezen naar de plattegrond behorende bij de vergunningsaanvraag. ----- De verkoop vindt plaats onder gestanddoening van de lopende ----- huurovereenkomsten.-----

Artikel 20 -----

Aflevering -----

Leden 2 en 3 worden gewijzigd en luiden: -----

- 20.2. De Verkoper moet de Koper in de gelegenheid stellen het Registergoed ---- voor de aflevering te bezichtigen voor zover dit mogelijk is, zulks rekening-- houdend met de woonrechten van de zittende huurders. -----
- 20.3. Het Registergoed moet worden afgeleverd in nagenoeg dezelfde staat ----- waarin het zich bij het uitbrengen van het Bod, waarvoor werd gegund ----- bevond. -----

Artikel 28 -----

Energielabel-----

Het definitief energielabel heeft classificatie F. -----

Artikel 29 -----

Volmachtverlening door de Bieder -----

- 29.1. Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een----- onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de----- medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder: -----
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft ----- uitgebracht; -----
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat-

KOPIE

- het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de-----
Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van --
de daarin vermelde waarnemingen van de notaris; -----
3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde -----
processen-verbaal en overige akten;-----
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:-----
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper; -----
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de ----
Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting--
te betalen aan de Verkoper; -----
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te
verlijden en te ondertekenen; en -----
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal ----
oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst. -----
- 29.2. Het bepaalde in Artikel 29.1 is van overeenkomstige toepassing: -----
 1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 5; en -----
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de-----
Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen-----
overeenkomstig het bepaalde in Artikel 5.-----
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door
het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 5. -----
- 29.3. Op de in de Artikelen 29.1 en 29.2 bedoelde volmachten zijn de volgende---
bepalingen van toepassing:-----
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende-----
volmachtgever(s) te vertegenwoordigen; -----
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als----
bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;-----
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 -
Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de---
betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen; -----
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende -----
volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de -----
notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de-----
Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;-
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de -----
betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig-----
handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze-----
volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is --
van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De -----
betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde ---
tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of-----
handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met--
uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste---
roekeloosheid van de gevolmachtigde;-----

KOPIE

6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de -----
gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde-----
derdegevolmachtigde; en-----
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.-----

Artikel 30 -----

Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie-----

- 30.1. De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend -----
gemaakt op de Website. -----
- 30.2. Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige-----
Objectinformatie. -----

Artikel 31 Kernbedingen -----

- 31.1. De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 15.7 tot en met 15.9, 16.2, 16.3--
en 16.5, 20.2 en 20.3 alsmede 29 zijn ter zake van de Koopovereenkomst --
kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke
bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn -----
gekomen.-----
- 31.2. De in Artikel 31.1 bedoelde bedingen worden geacht: -----
 1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit -----
hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer--
nauw verband staan;-----
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd; -----
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod-----
waarvoor is of wordt gegund; en-----
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de
aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake---
van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst --
tot stand zal komen of zal zijn gekomen.-----
- 31.3. Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om-----
(tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de -----
Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke -----
mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn -----
eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris. -

Artikel 32 -----

Woonplaatskeuze -----

- 32.1. De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de -
Notaris.-----
- 32.2. Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake ----
van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen-----
woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris. -----
- 32.3. Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als--
de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit----
voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van---
de Notaris. -----

VII. EXTRA VOORWAARDEN IN VERBAND MET INTERNETBIEDEN-----

1. In aanvulling op de AVVV wordt tijdens de Veiling door een Deelnemer via-----
internet geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVV wordt een Bod via internet --

KOPIE

- 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 ingevolge artikel 12 AVVV na de Veiling te--- betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben- bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de----- internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van ----- discussie beslist de Notaris. -----
 4. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVV kan de Afmijning door de Deelnemer ----- elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". -----
 5. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedruk.-----
 6. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod --- via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele----- telefoonnummer dat de 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. -----
 7. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVV 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, mits die ----- Deelnemer vóór de Gunning:-----
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoon volledig bevoegd te- zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of ----- personenvennootschap; en -----
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVV.-----Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVV is in deze situatie ook van toepassing ----- (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere----- Veilingvoorwaarden is uitgesloten.-----

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.-----

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 AVVV. ---

 - 8. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of----- personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de -----

KOPIE

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 plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en -----
ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. -----

9. 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 gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore 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 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 te doen wat hij nodig en-
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder ---
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. -----

10. In geval 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 23 AVVV) 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. -----

VIII. INSTEMMING NAMENS DE VERKOPER EN VOLMACHT -----

1. Thans verscheen voor mij, notaris: -----
mevrouw Ingrid Anna Josephina Giesen, geboren te Heerlen op zeventien-----
januari negentienhonderd negenenzestig, werkzaam op het kantoor van mij, ---
notaris, te Heerlen, Akerstraat 138,-----
handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de-----
Verkoper verklaarde:-----
a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door
de Notaris; -----
b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en -----
c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat --
de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de-----
bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris. -----
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparante blijkt uit een-----
onderhandse akte van volmacht, die als bijlage aan deze akte zal worden -----
gehecht. -----

SLOT -----

De comparante heeft ten slotte nog verklaard: -----

KOPIE

1. dat zij - mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de -----
Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de
Akte; -----
 2. dat zij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en -----
 3. dat zij instemt met beperkte voorlezing van de Akte. -----
- De comparante is mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN PROCES-VERBAAL -----

De Akte is verleden te Heerlen op de datum in het hoofd van de Akte vermeld. -----
Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de -----
zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparante en heb ik, notaris, --
de comparante een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de -----
comparante gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de -----
inhoud van de Akte. -----

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn-
door mij, notaris, voorgelezen aan de comparante. -----

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de
comparante en onmiddellijk daarna -na opneming van het tijdstip- door mij, notaris,