

Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder _____
BOOGERDWEG 23 TE NOORDSCHESCHUT

Zaaknummer 20369.01/JK

Op zes mei tweeduizend een en twintig verscheen voor mij, mr. Johan Herman Kral,
notaris te Emmen: _____

mevrouw Daniëlle Linneman, geboren te Emmen op eenendertig augustus _____
negentienhonderdeenennegentig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, _____
kantoorhoudende te 7811 CG Emmen, Weerdingerstraat 237, _____
ten deze handelende als gevolmachtigde, zulks blijkens een aan deze akte gehechte
volmacht, van: _____

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ABN AMRO Hypotheken** _____
Groep B.V., gevestigd te Amersfoort, tevens handelende onder de naam Florius, adres _____
Computerweg 8, 3821 AB Amersfoort, _____
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. 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 **donderdag tien juni tweeduizend** _____
eenentwintig om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13.30 uur) in het Van der
Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te Drachten voor mr. J.H. Kral, notaris te _____
Emmen, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mr. J.H. _____
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 overige aanhorigheden staande en gelegen te

7914 PK Noordscheschut, Boogerdweg 23, kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, –
sectie K, nummer 4846, groot één are en vijftig centiare, _____
hierna te noemen: 'het registergoed'. _____

1.3eigenaar/schuldenaar _____

De eigenaar van het registergoed is: _____
enzovoorts,

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'. _____

De eigenaar is ook de schuldenaar. _____

1.4verkrijging eigenaar _____

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop. _____

Deze levering blijkt uit een akte op negen en twintig februari tweeduizend acht verleden
voor mr. J. Tillema, notaris te Hoogeveen. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in –
de openbare registers van het kadaster op negen en twintig februari tweeduizend acht, in
register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 54166, nummer 38. _____

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

1.5hypotheek-/pandrecht _____

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van eerste hypotheek en –
pand gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', met een inschrijving groot een –
honderd tachtig duizend euro (€ 180.000,00). Dit blijkt uit een akte op negen en twintig
februari tweeduizend acht ondertekend bij de hiervoor genoemde notaris Tillema. Een –
afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negen
en twintig februari tweeduizend acht, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel –
55558, nummer 112, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'. _____

Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van _____
de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten. _____

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de _____
daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden. _____

1.6rangorde inschrijving _____

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang. _____

1.7schuld _____

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

1.8recht 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. _____

1.9verzuim 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. _____

1.10aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering).

1.11toepasselijke 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 'AVVE' genoemd. De AVVE 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.

1.12uitoefening 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

2.1feitelijke 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.

energielabel

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

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper verklaart hiermee volledig bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te diens zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

eigen onderzoek koper

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het registergoed, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de

verkoper of notaris. _____

2.2juridische informatie _____ **bestemming** _____

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt door de gemeente Hoogeveen verwezen naar www.ruimtelijkeplannen.nl. Volgens opgave van de gemeente Hoogeveen is de bestemming: wonen. _____

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning. _____

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 vijftien maart negentienhonderd negen en negentig verleden voor mr. R. Scholten, notaris te Hoogeveen, van welke akte een afschrift werd ingeschreven op het Kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Assen op zestien maart negentienhonderd negen en negentig in register Hypotheken 4, deel 6879, nummer 39. _____

In die akte is onder meer woordelijk vermeld: _____

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar: _____

- na te melden titel van aankomst, waarin de navolgende erfdienstbaarheden zijn gevestigd: _____

" Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel en ten laste en ten behoeve van de percelen waarop tezamen met dit overgedragen perceel woningen onder één kap zijn gebouwd, wordt bij deze gevestigd de ERFDIENSTBAARHEID TOT AFVOER VAN REGENWATER EN DROP overeenkomstig de bestaande goten en andere leidingen en putten, mede inhoudende de verplichting van het dienende erf om het overlopende water van de daken van de op het heersende erf gebouwde opstallen te ontvangen. _____

Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel en ten laste en ten behoeve van de overige percelen die deel uitmaken van voormeld kadastraal perceel, wordt bij deze gevestigd de ERFDIENSTBAARHEID VAN DRAINAGE, inhoudende de bevoegdheid van de eigenaar van het heersende erf om gebruik te maken van de gedeelten van het bestaande drainagestelsel met spoelputjes en een afvoerleiding naar het gemeenteriool welke zijn aangebracht in het dienende erf. De kosten van onderhoud en instandhouding van het zich in het dienende erf bevindende deel van de drainageleiding komt voor rekening van de eigenaar van het dienende erf. De kosten van onderhoud en schoonmaken van het drainagestelsel vanuit de daartoe bestemde putten tot aan het openbare riool is voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de percelen die op het betreffende drainagestelsel zijn aangesloten." _____

- een akte op vierentwintig december negentienhonderd achtennegentig verleden voor notaris Mr J.H.F. Wilmink te Hoogeveen, waarin is gevestigd: _____

"de ERFDIENSTBAARHEID VAN VOETPAD, inhoudende de bevoegdheid van de eigenaar van het heersende erf om te komen van en te gaan naar de openbare weg geheten Jan Naardingweg via het bestaande pad, gelegen tussen de woningen Boogerdweg 9 tot _____

en met 25 (oneven nummers) en de woningen Jan Naardingweg 2 tot en met 16 (even nummers), te weten tussen de westelijke grens van het perceel Jan Naardingweg 2 en de oostelijke grens van het perceel Jan Naardingweg 16, ten aanzien van welke ——— erfdiensbaarheid het navolgende is overeengekomen: ———

Bedoeld pad zal slechts met schriftelijke toestemming van zowel de eigenaren van de heersende erven als van de eigenaren van de dienende erven verlegd mogen worden. – Het pad zal uitsluitend mogen worden gebruikt om daarover te voet te gaan, zonodig met een kinderwagen of met een rijwiel, fiets, bromfiets of motor aan de hand dan — wel met een hond aan de lijn. ———

Het onderhoud van het pad zal voor gemeenschappelijke rekening komen van de ——— eigenaren van de heersende en dienende erven, ieder voor een gelijk gedeelte.”” ———

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 Hoogeveen geïnformeerd naar de aanwezigheid van ——— publiekrechtelijke beperkingen. ———

Volgens een bericht van de gemeente Hoogeveen, afdeling ruimtelijke initiatieven, met — datum zestien november tweeduizend twintig, 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 verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn — ingeschreven. ———

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de ——— beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben — overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper. ———

2.3gebruik ———

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende: ———

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar. ———

Volgens een bericht van de gemeente Hoogeveen, met datum zestien november ——— tweeduizend twintig, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het ——— adres van het registergoed dan de eigenaar. ———

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 dit verlot gevraagd.

Het verlot is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Assen op twee en twintig maart tweeduizend een en twintig, aangevuld bij beschikking van de voorzieningenrechter te Assen op dertig maart tweeduizend een en twintig.

De door de voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn is veertien dagen vanaf de datum van betekening van de beschikking. Deze beschikking is op dertig april tweeduizend een en twintig betekend, waardoor de ontruimingstermijn op dat moment is gaan lopen.

Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming komt 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. De verkoper heeft ook tegenover de huurder de nietigheid ingeroepen 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 verkoper, door onder meer de betekening van de beschikking van de voorzieningenrechter aan de huurder.

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 AWE 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 voor het jaar tweeduizend eenentwintig (2021): _____
- onroerendezaakbelasting: drie honderd negen euro en twee eurocent (€ 309,02); _____
 - rioolheffing: eenhonderd zes en veertig euro en negentig eurocent (€ 146,90); _____
 - waterschapslasten: zes en zeventig euro en zes en vijftig eurocent (€ 76,56). _____
- 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 _____

In aanvulling op artikel 12 lid 1 van de AVE geldt dat de koper aan de notaris een _____ waarborgsom dient te betalen, ten bedrage van tien procent (10 %) van de koopprijs met een minimum van vijftien duizend euro (€ 15.000,00). _____

4. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING) _____

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling. _____

4.1wijze van veilen _____

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVE. —
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag _____ aansluitend bij afmijning. _____

4.2bieden _____

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

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. Bij een zaalveiling of een zaal-/internetveiling, wordt direct na de veiling, dus nog in de veilingzaal, door de bieder aan de notaris kenbaar gemaakt dat hij de bieding — heeft uitgebracht namens een of meer anderen, als de bieder op dat moment aan de notaris de volmacht(en) overlegt die aan de bieder met dat doel is of zijn afgegeven. Een kopie van die volmacht en de naam van de bieder en volmachtgever(s) worden — bekend gemaakt aan de verkoper. Hiervan wordt ook een akte van gunning _____ opgesteld. Als de verkoper een of meer volmachtgevers niet accepteert, wordt de — bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. _____
- b. De situatie als beschreven in onderdeel 4.3 lid 10 van deze akte. _____

4.3voorwaarden 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, 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. registratienotariss: 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 registratienotariss 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 de mogelijkheid van bieden via openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de 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, 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), 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 3 AVE 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 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. 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 —
zoals bedoeld in artikel 14 AVE 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 zoals 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 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 gegoedheid 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; of —
- een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning zoals —
bedoeld in de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, —

waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

- a. Door verkoper zal eerst tot gunning worden overgegaan nadat de koper in de veiling de verschuldigde waarborgsom in handen van de met de veiling belaste notaris heeft gestort, casu quo door de koper aan de notaris een bankgarantie is gesteld ter grootte van de waarborgsom.
- 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.

4.8 risico-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 ontfangen 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 twaalf uur dertig minuten uur. Als bewijs van — instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de — verkoper. _____