

Ref: 28647/BHE

Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder

Mechelenstraat 6 te Etten-Leur

Op acht december tweeduizend een en twintig verscheen voor mij, **mr. BART** _____
LEENDERS, notaris te Breda: _____
mevrouw BIANCA CHRISTINA ELISABETH HEIJLIGERS, kantooradres 4811 VB _____
Breda, Prinsenkade 4, geboren te Halsteren op twee en twintig december _____
negentienhonderd drie en zeventig, handelend als gevolmachtigde van: _____
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Lloyds Hypotheken B.V.**, —
statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 1101 EE Amsterdam, De Entree —
254, ten deze vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: **HypoCasso B.V.**, statutair gevestigd te Amersfoort, feitelijk gevestigd
te 3826 PA Amersfoort, Podium 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer —
van Koophandel voor Gooi-, Eem- en Flevoland onder dossiernummer 32156362, _____
hierna te noemen: 'de verkoper'. _____

VOLMACHT

De volmacht blijkt uit een onderhands stuk dat aan deze akte is vastgehecht. _____
De verschenen persoon, handelend als gemeld, 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 tien januari tweeduizend twee en twintig om of —
omstreeks dertien uur dertig minuten (13:30) uur in De Raayberg, zalencentrum, _____
Antwerpsestraatweg 267, 4624 JH Bergen op Zoom voor mij, notaris of voor een van de
andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, 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. _____

Indien zalencentrum De Raayberg wegens omstandigheden gesloten is, zal de veiling —
doorgaan als een Internet-Only veiling. —

1.2 registergoed —

Het registergoed is: —

**het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met ondergrond, tuin en —
verdere aanhorigheden, gelegen te 4871 ZS Etten-Leur, Mechelenstraat 6, —
kadastraal bekend gemeente Etten-Leur, sectie K, nummer 2266 ter grootte van —
een are en zestig centiare (1 a 60 ca), hierna te noemen: 'het registergoed'.** —

1.3 eigenaar/schuldenaar —

De eigenaar van het registergoed is: —

enzovoorts, —

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

De eigenaar is ook de schuldenaar. —

1.4 verkrijging eigenaar —

Het registergoed werd door de eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten-
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers enzovoorts. —

1.5 hypotheek-/pandrecht —

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd,
hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot enzovoorts, deze akte hierna
te noemen: 'de hypotheekakte'. —

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op roerende zaken. —

Hieromtrent is in de hypotheekakte het volgende woordelijk bepaald: —

*"II. De Schuldenaar geeft voorts tot verdere zekerheid voor de betaling van het —
verschuldigde als hierboven vermeld (bij voorbaat) bij deze in pand aan de —
Schuldeiser, die in pand van de Schuldenaar aanvaardt: —*

4 —

*a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die —
het Onderpand (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- —
respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake —
van het gebruik van het Onderpand; —*

*b. alle rechten en acties die de Schuldenaar tegen degenen die het Onderpand —
zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden; —*

*c. alle rechten en acties die de Schuldenaar tegenover derden mocht hebben of —
verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de —
overeenkomst(en), krachtens welke het Onderpand of een gedeelte daarvan —
door de Schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen." —
hierna te noemen: 'het pandrecht'. —*

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. —

1.6 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 en de schuldenaar;
- de huurder/gebruiker van de woning.

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 '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.

1.12 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.

In de akte vermeld onder 1.4. is onder meer woordelijk vermeld:

"Met betrekking tot de aanwezigheid van asbest in het Verkochte is nog het volgende woordelijk opgenomen in de koopovereenkomst:

Begin citaat:

6.4.3. Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. —————

Artikel 20 Nadere afspraken —————

Enzovoorts. —————

Het is koper bekend dat ten tijde van de bouw danwel de renovatie van het —————

verkochte normale praktijk was asbesthoudende materialen in de bouw, onder —————

andere in (rook)kanalen, dak(beschot), gevelpanelen en nabij verwarmings- en —————

warmwatertoestellen te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele —————

aanwezigheid van die materialen in het verkochte. —————

Einde citaat.” —————

energielabel —————

Op www.energielabel.nl staat vandaag een 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 is —
hiermee volledig bekend en vrijwaart opdrachtgever voor alle (eventuele) aanspraken te —
dier 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. Van koper wordt verwacht dat —
hij zelf onderzoek instelt naar het gekochte, 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 opdrachtgever of de notaris. —

2.2 juridische informatie —————

bestemming —————

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis. —————

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 éénendertig augustus negentienhonderd achtenzeventig —
verleden voor C.A. Goderie, destijds notaris te Etten-Leur, ingeschreven ten kantore van
voornoemde Dienst, destijds te Breda in het register Hypotheken 4 op één september —
negentienhonderd achtenzeventig in deel 5544 nummer 47. —

In die akte is onder meer woordelijk vermeld: —————

“5. In verband met de in na te melden Algemene Verkoopvoorwaarden —————

bedoelde toestemming dat ten behoeve van de centrale-antenneinrichting —————

in/op/aan het verkochte of in/op/aan daarop te bouwen —————

opstallen vanwege de gemeente leidingen, kabels en al wat voor de —————

goede functionering van bedoelde inrichting noodzakelijk mocht zijn, —————

worden aangebracht en dat daaraan onderhouds, uitbreidings- en —————

vernieuingswerkzaamheden worden verricht, worden bij deze door de —————

comparant sub 2 aan de gemeente Etten-Leur alle ter zake dienende —————

rechten verleend en worden alle nodige erfdienstbaarheden gevestigd —————

ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve van het na verkoop —————

van overige ter plaatse gelegen woningen aan de verkoopster uiteindelijk —————

in eigendom verblijvend gedeelte van gemeld kadastraal perceel K —————

nummer 1933. —————

6. Ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte en van de daaraan —————

grenzende aan de gemeente Etten-Leur in eigendom verblijvende gedeelten van gemeld kadastraal perceel K nummer 1933, bekend als Mechelenstraat 4 en 8, worden bij deze over en weder gevestigd al die erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin die erven zich ten opzichte van elkander bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal wat betreft inbalking, afvoer van hemelwater, gootwater, faecalien door riolering of anderszins, toevoer van licht en lucht enzovoorts, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

7. Ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte en van de aan de gemeente Etten-Leur in eigendom verblijvende gedeelten van gemeld kadastraal perceel K nummer 1933, bekend als Mechelenstraat 2 en 4, Limburgstraat 11-13 en 15 en Sportparkstraat 13-15-17 en 19, wordt bij deze over en weder gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad, van en naar de openbare weg over het ter plaatse gelegen voetpad.

De erfdienstbaarheid van voetpad omvat tevens het recht om een rijwiel, een bromfiets, een motorvoertuig op niet meer dan twee wielen, een kinderwagen aan de hand en huisdieren aan een lijn mede te voeren.”

Voor wat betreft kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt ten deze eveneens verwezen naar voormelde akte van levering de dato éénendertig augustus negentienhonderd achtenzeventig, waarin van toepassing zijn verklaard de Algemene Verkoopvoorwaarden voor woningwetwoningen, zoals deze zijn opgenomen in een akte van levering op vijf juni negentienhonderd achtenzeventig verleden voor genoemde notaris C.A. Goderie, ingeschreven ten kantore van voornoemde Dienst destijds te Breda in het register Hypotheken 4 op zes juni negentienhonderd achtenzeventig in deel 5492 nummer 24.

De koper verklaarde een kopie van voormelde algemene voorwaarden, welke - voorzover ten deze nog van toepassing - geacht worden in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken, te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan volkomen bekend te zijn.

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 Etten-Leur geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Volgens een bericht van de gemeente Etten-Leur, de beheerder van de Wkpb-administratie, met datum twintig september tweeduizend een en 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 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. —

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende: —

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment gebruikt door de eigenaar. — Volgens een bericht van de gemeente Etten-Leur met datum zeven en twintig — september tweeduizend een en twintig staat er ook een andere persoon als bewoner — ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar. Het huurbeding is niet door verkoper ingeroepen. —

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van 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. —

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak met — aanhorigheden en cultuurgrond met agrarische bestemming. Op grond van artikel — 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE 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. —
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor — het registergoed per vandaag: —
 - onroerendezaakbelasting: een honderd acht en zestig euro en zes en zestig — eurocent (€ 168,66); —
 - waterschapslasten: negen en vijftig euro en twee en twintig eurocent (€ 59,22). —Deze eigenaarslasten worden niet verrekend. —

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer*: een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding*: de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris*: de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl*: de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie*: het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online

bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die —
via Openbareverkoop.nl wil bieden. —

6. *Registratienotariss:* —
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en —
gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is —
opgenomen op de Website(s). —

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via —
internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve ook —
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een —
Deelnemer op de 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. 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. —
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar —
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of —
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele —
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen —
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de —
Deelnemer. —
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet —
en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via —
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. —
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer —
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”. —
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag —
wordt geklikt of gedrukt. —
7. 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 registratieverklaring.
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. —
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft —
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft —
geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die —
Deelnemer vóór de Gunning: —

- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE 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 AVVE.
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, 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.

4.3 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.4 legitimatie

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

4.5 gunning

- a. De verkoper gunt onder de volgende ontbindende voorwaarde: dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de AVVE en deze bijzondere veilingvoorwaarden waaronder begrepen dat de

waarborgsom alsdan dient te zijn gestort op de derdenrekening van de notaris. Ten aanzien van genoemde 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. —

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is. —

4.6 risico-overgang —

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE 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 AVVE 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 AVVE 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 AVVE 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 ontleen 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 bestemd recht op een onroerende zaak. In _____ aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 _____ AVVE 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 _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de wettelijk voorgeschreven _____ identificatie heeft plaatsgevonden. _____

Waarvan akte is verleden te Breda op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____

Nadat de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen persoon is opgegeven en _____ toegelicht heeft deze verklaard tijdig van de inhoud van de akte te hebben _____ kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen. _____

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon _____ en mij, notaris, ondertekend. _____