

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

zaaknummer: 21001958/ADB

Heden, vijftien december tweeduizend eenentwintig verscheen voor mij, mr. Jan Marinus Benschop, notaris te Goeree-Overflakkee:

enzovoorts;

hierna te noemen: verkoper.

Verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

Verkoper heeft mij, notaris, opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 van het 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 negentien januari tweeduizend tweeëntwintig om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) voor mij, notaris, of een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: notaris, tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

een perceel grond, gelegen te Ouddorp, aan en nabij de Broekweg en het Smalle Einde,

kadastraal bekend gemeente Ouddorp, sectie E, nummer 5483, groot vierduizend eenhonderdtachtig vierkante meter (4.180 m²);

hierna te noemen: het registergoed.

1.3 eigenaar/schuldenaar

Enzovoorts.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar onder a genoemd verkregen door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op een juli negentienhonderddrieëntachtig

verleden voor J.G. Steijn, destijds notaris te Goedereede. Een afschrift van deze akte is overgeschreven in de openbare registers van het kadaster te Rotterdam op vier juli negentienhonderddrieëntachtig in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 deel 7950, nummer 84.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zou kunnen maken.

Enzovoorts.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van verkoper een recht van hypotheek en pand gevestigd, hierna te noemen: het hypotheekrecht, het pandrecht en/of het hypotheek- en pandrecht, in hoofdsom groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00). Dit blijkt uit een akte op negen september tweeduizend elf verleden voor mr. M.J. van Hoven, notaris te Hellevoetsluis, deze akte hierna te noemen: de hypotheekakte. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negen september tweeduizend elf in register Onroerende Zaken Hypotheken 3 deel 62800, nummer 117.

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.

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 verkoper blijkt uit de administratie van 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 verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van 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. Verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. Verkoper kan daarom onder meer gebruik maken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

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

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouder.

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 van AVVE genoemd.

De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte 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

Verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet 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. Koper kan verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. INFORMATIE OVER HET REGISTERGOED

2.1 feitelijke objectinformatie

milieu

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septictanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Volgens inzage op de website: www.bodemloket.nl is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

Dit wordt bevestigd in een bericht van de gemeente Goeree-Overflakkee met datum dertien december tweeduizend eenentwintig.

Voor zover aan verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. Dit wordt eveneens bevestigd in voormeld bericht van de gemeente Goeree-Overflakkee.

2.2 juridische informatie

bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de hierna onder publiekrechtelijke beperkingen/aanschrijving vermelde aangetekende brief van de gemeente Goeree-Overflakkee met datum veertien juli tweeduizend eenentwintig. Hierin staat dat op het registergoed op grond van het bestemmingsplan "Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012" de bestemming "Tuin" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie - 5" rust.

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, tegen de regels van het bestemmingsplan in, nu in gebruik voor permanente bewoning in een caravan, als houtopslag, het stallen van auto's en caravans en het hebben van diverse dierenverblijven. Nadere informatie over de bestemming wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl.

publiekrechtelijke beperkingen/aanschrijving

Volgens een aangetekende brief van de gemeente Goeree-Overflakkee, met

datum veertien juli tweeduizend eenentwintig, welke brief als publiekrechtelijke beperking is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijftien juli tweeduizend eenentwintig in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 deel 81730, nummer 64 (**oplegging last onder bestuursdwang en/of dwangsom dat ook geldt voor rechtsopvolgers**), zijn ten aanzien van het registergoed:

- besluiten genomen zoals bedoeld in artikel 2.1 tot en met 2.3a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend;
- handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten; en
- dwangsommen opgelegd in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Deze last met bestuursdwang houdt in dat de eigenaar vóór veertien januari tweeduizend tweeëntwintig de zich op het registergoed bevindende caravans met toebehoren, houtopslagen, voertuigen, dierenverblijven en uitweg dient te verwijderen. De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van bestuursdwang zullen op de eigenaar worden verhaald. Deze last onder bestuursdwang en de daarmee gepaard gaande kosten gaan over op casu quo komen voor rekening van de veilingkoper. De inhoud van het besluit wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl.

Verkoper zal de gemeente Goeree-Overflakkee verzoeken de termijn waarbinnen aan de hiervoor bedoelde last moet zijn voldaan, te verlengen tot acht weken na de datum van betaling. Nadere informatie hierover zal op de website worden bekendgemaakt.

Daarnaast heeft verkoper bij de gemeente Goeree-Overflakkee geïnformeerd naar eventuele andere publiekrechtelijke beperkingen.

Volgens voormeld bericht van de gemeente Goeree-Overflakkee met datum dertien december tweeduizend eenentwintig is er naast de hiervoor vermelde beperking geen ander publiekrechtelijke beperkingen bekend.

Koper aanvaardt deze beperking door een bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist is of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

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 koper.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Met betrekking tot het registergoed zijn verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.

inschrijving koopovereenkomst

Uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers blijkt dat ten aanzien van een gedeelte van het registergoed op achttien juni tweeduizend eenentwintig een koopovereenkomst is gesloten, welke koopovereenkomst is

ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op achttien juni tweeduizend eenentwintig in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 deel 81528, nummer 137. De geldigheid van deze inschrijving vervalt na zes maanden, derhalve op achttien december tweeduizend eenentwintig.

uitweg

Het registergoed heeft (in juridische zin) geen uitweg naar en van de openbare weg.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende.

Het registergoed is, voor zover bekend, op dit moment in gebruik bij de eigenaar. Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken dat het registergoed door anderen dan de eigenaar wordt gebruikt.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

Indien er eventuele andere gebruikers of huurders zijn, laat verkoper het inroepen van het huurbeding over aan koper.

3. FINANCIËEL

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 9 lid 2 van de AVVE worden aan 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 koper op grond van de wet aansprakelijk is;
 - de inzetpremie;
 - de kosten voor doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken, beperkte rechten en beslagen;
 - de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website;
 - de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop.

In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan koper in rekening gebracht:

- de explootkosten;
- (bij onderhandse executoriale verkoop) de kosten van de voorbereiding en indiening van het verzoekschrift, de behandeling op de zitting bij de voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord.

Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van verkoper.

- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
- waterschapslasten: tweeënveertig euro en vierentachtig eurocent (€ 42,84).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

Voor zover 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 van de 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 van de AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 letter c van de 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 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 29 en in artikel 2 van de AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden

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 vermeld in de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.

6. *Registratienotaris:*

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 van de 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 van de AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit 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 van de AVVE.
9. De in lid 8 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 8, 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.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

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

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door 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 weken.

4.7 risico-overgang

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van koper vanaf het moment van gunning.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door 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 verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de 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 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 van het 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 koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig legitimatiebewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. Verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper is, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 van het 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 koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.

- c. Koper en de partij die de koopovereenkomst met koper sluit, kunnen geen rechten een deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als 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 geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van koper vanaf het moment van de goedkeuring.

SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. Ook is gewezen op de gevolgen die voor de verschenen persoon uit de inhoud van deze akte voortvloeit. De verschenen persoon heeft verklaart op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van deze akte het ontwerp van deze akte te heeft ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud daarvan in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte te Middelharnis op de datum in het hoofd van deze akte vermeld door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend.