



Bezoekadres: Melkpad 28 Hilversum
website: www.vhsnotarissen.nl
tel (algemeen): 035-6247367
e-mail: notarissen@vhsnotarissen.nl

121217.01.BL

1

Bijzondere veilingvoorwaarden beslagveiling Tulpentuin 1 Voorburg

Vandaag, twintig april tweeduizend drieëntwintig, _____
verscheen voor mij, mr. Bas Leenders, notaris gevestigd te Hilversum: _____
mevrouw Simone Evelyn Dionne van der Schaaff-Zuidema, werkzaam bij Van Hengstum &
Stolp Netwerk Notarissen, kantooradres: Melkpad 28, 1217 KD Hilversum, geboren te _____
Nijmegen op zestien juni negentienhonderdzesenzestig ten deze handelende als _____
schriftelijk gevolmachtigd van: _____
de Vereniging van Eigenaren **Vereniging van Eigenaars Tulpentuin 1 tot en met 65** _____
(oneven) te Voorburg, gevestigd te Voorburg, kantoorhoudende te Tulpentuin 31, 2272 BM
Voorburg, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 27367565. _____
de Vereniging van Eigenaren **Vereniging van Eigenaars Tulpentuin 1 tot en met 65** _____
(oneven) te Voorburg: hierna te noemen: 'de verkoper'. _____

VOLMACHT

De volmachtverlening door verkoper blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte _____
wordt **gehecht**. _____

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 op grond van artikel 514 en verder Wetboek van _____
Burgerlijke Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor _____
deze executoriale verkoop vastgesteld. 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) _____

1. Algemene informatie

1.1 _____ **datum en plaats**

De executoriale verkoop vindt plaats op drieëntwintig mei tweeduizend drieëntwintig om _____
of omstreeks dertien uur en dertig minuten (**13:30 uur**) uur ten overstaan van mij, notaris _____
of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun _____
waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris'. _____

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid tot
onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Er
kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in _____
de hierna omschreven AVE zijn daarom ook niet van toepassing. _____

*De executoriale verkoop is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in _____
artikel 2 van de hierna omschreven AVE.* _____

1.2 _____ **registergoed**

Het registergoed is: _____
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met _____
interne berging, terras en tuin gelegen op de begane grond en verder toebehoren, gelegen

te 2272 BL Voorburg, Tulpentuin 1, kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie D, complexaanduiding 6495, appartementsindex 1, uitmakende het vier/eenhonderd zesenvijftigste (4/156e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementengebouw met grond en erf aan de Tulpentuin 1 tot en met 65 (oneven nummers) te Voorburg, gemeente Leidschendam-Voorburg, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie D, nummer 3640, groot zestien are, drie centiare;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar
enzovoort

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop. Deze levering blijkt uit een akte op vijftien juli tweeduizend twintig verleden voor mr. M. Wenneker, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. A.M. Zwart, notaris te Leidschendam-Voorburg. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zestien juli tweeduizend twintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 78540, nummer 178.

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

1.5 hypotheek-/pandrecht

Er zijn geen hypotheekrechten gevestigd op het registergoed.

1.6 schuld

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

1.7 opeisbaarheid en verzuim

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is 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.

1.8 executoriaal beslag

Op zesentwintig september tweeduizend tweeëntwintig is executoriaal beslag gelegd op het registergoed ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-verbaal van inbeslagneming is op zesentwintig september tweeduizend tweeëntwintig ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 84323 en nummer 122. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op zevenentwintig september tweeduizend tweeëntwintig aan de schuldenaar betekend.

Het beslag is niet het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Door de beslaglegger met een ouder executoriaal beslag is toestemming gegeven voor deze executoriale verkoop, op grond waarvan de verkoper overgaat tot de verkoop. Dit blijkt uit een stuk dat aan deze akte wordt gehecht.

1.9 geen overname door de hypotheekhouder
niet van toepassing

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar; _____
- de andere beslaglegger(s); _____

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden _____

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor _____ Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze _____ voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze _____ Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AWE' genoemd. — De AWE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij — mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de — openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register — Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. _____

2. Informatie over het registergoed _____

2.1 _____ feitelijke informatie 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 een definitief energielabel van het registergoed — geregistreerd. _____

2.2 _____ juridische informatie bestemming _____

privaatrechtelijke rechten en beperkingen _____

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of — andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4. _____

"beperkingen voortvloeiende uit het bestaan van erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en — beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve — verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit na te melden akten, waartoe uitdrukkelijk — wordt verwezen naar: _____

1. een akte van levering, ten titel van koop, op dertig mei tweeduizend vijf verleden — voor mr. J.W. Wessels, notaris te Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst — voor het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer op eenendertig mei — tweeduizend vijf, in Register Hypotheken 4, deel 40574, nummer 200, in welke akte — onder meer woordelijk staat vermeld: _____

"a. de hiervoor vermelde aankomsttitel (deel 4051, nummer 15), luidende: _____ Voorts verklaarden de comparanten, dat deze verkoop en koop heeft _____ plaatsgevonden onder de "Algemene Voorwaarden en Bepalingen" naar welke — door de gemeente Voorburg bouwterreinen worden verkochte, met afwijking van het daarin in Hoofdstuk II, onder 2 bepaalde, naar welke voorwaarden ten deze — wordt verwezen, onder uitdrukkelijk aanhaling van de navolgende daarin — voorkomende bepalingen: " _____

enzovoorts _____

- "2. Koopster mag de gekochte grond, zolang deze onbebouwd is, niet vervreemden, met hypotheek of andere zakelijke rechten bezwaren of verhuren of verpachten dan onder door burgemeester en wethouders goedgekeurde voorwaarden, bepalingen en bedingen.
3. Koopster zal met bijlevering van eventueel tekortkomend zand zorgdragen, dat binnen één maand na de dag, waarop Burgemeester en Wethouders een schriftelijke kennisgeving als bedoeld in artikel 27 sub b van de bouwverordening gemeente Voorburg zal zijn ontvangen, het trottoir voor het bouwterrein op de door het bedrijf openbare werken vast te stellen hoogte kan worden gemaakt; deze verplichting voor koopster geldt alleen voorzover de straatbanen op de hier genoemde dag over de volle breedte en hoogte zullen zijn aangelegd.
4. Binnen één jaar, nadat het verkoopbesluit door gedeputeerde staten is goedgekeurd, moet met de bebouwing van de grond zijn aangevangen; deze termijn kan door Burgemeester en Wethouders telkens één jaar worden verlengd.
5. De bebouwing van de grond moet plaatsvinden met inachtneming van het door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde schetsplan. Verkoopster is niet gehouden tot vrijwaring voor verborgen gebreken of erfdienstbaarheden, gaande het verkochte op de koopster over met alle heersende erfdienstbaarheden, waartoe het gerechtigd mocht zijn en alle lijdende erfdienstbaarheden waaraan het mocht zijn onderworpen.
7. Koopster is gehouden tot nakoming der bepalingen omtrent de bebouwing van de grond en de inrichting of bestemming van het gebouwde gemaakt bij vroegere op het verkochte betrekking hebbende eigendomstitels, alles voorzover die bepalingen nog werking kunnen hebben.
8. De verkoop geschiedt voetstoots, al hetgeen op het verkochte aard-, of wortelvast gevonden worden, is, voorzover het de verkoopster toebehoort, onder de koop begrepen.
9. Bij niet tijdige of niet volledige naleving van de hiervoren sub 3 gestelde bepaling verbeurt koopster een boete ten bate van de gemeentekas van Voorburg tot een bedrag, gelijk aan tien procent van de koopsom, te betalen binnen één maand na dagtekening van een daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn.
10. Bij niet-naleving van de hiervoor sub 4 gestelde bepaling is koopster gehouden binnen twee maanden na schriftelijke aanmaning van Burgemeester en Wethouders het gekochte vrij op naam weder aan de gemeente in eigendom over te dragen, voor dezelfde prijs als door haar bij aankoop is betaald. Alle kosten van overdracht komen in dit geval ten laste van de overdragende partij.
11. Bij niet-naleving van de hiervoor sub 10 gestelde bepaling verbeurt koopster een boete ten bate van de gemeentekas tot een bedrag, gelijk aan het drievoud van de koopsom, te betalen binnen een maand na dagtekening van een daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn.
12. Koopster zal bij overtreding van een of meer der in deze akte sub 2, 4, 5 en 13 gestelde bepalingen een boete verbeuren ten bate van de gemeentekas van Voorburg tot een bedrag, gelijk aan veertig procent van de koopsom, te betalen binnen één

maand na dagtekening van een daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn.

13. Bij eventuele vervreemding van de gekochte grond, in zijn geheel, hetzij voor een deel, moeten steeds de hiervoor sub 2, 3, 4, 9, 10, 11 en 12 gestelde bepalingen en de hierna gestelde Bijzondere Voorwaarden in de opvolgende titels worden vermeld en als voorwaarde voor de verkrijging worden gesteld, datzelfde voor de bestemming van de grond."

enzovoorts

"voorts verklaarden de comparanten sub eerstelijk en ten tweede genoemd, dat de onderhavige verkoop en koop mede heeft plaatsgevonden onder de navolgende Bijzondere Voorwaarden:

- a. door de Gemeente Voorburg zal voor rekening van koopster worden zorggedragen voor aanleg en onderhoud van achthonderd drie en dertig parkeerplaatsen bij de op de overgedragen grond te stichten eengezinshuizen en flatwoningen, met dien verstande dat:
 - voor de aanlegkosten - waaronder begrepen zijn de kosten van onderhoud gedurende de eerste drie jaren ten bedrage van één duizend tweehonderd vijftig gulden per parkeerplaats, also in totaal één miljoen één en veertig duizend tweehonderd vijftig gulden door koopster aan de gemeente Voorburg verschuldigd is;
 - b. de kosten, verbonden aan het onderhoud van de sub a vermelde parkeerplaatsen na afloop van de sub a vermelde driejarige periode, moeten worden voldaan telkens wanneer dat onderhoud heeft moeten plaatsvinden;
 - c. de koopster en haar rechtverkrijgenden zijn gehouden verplichting tot betaling van de onder b bedoelde kosten op te leggen aan eventuele opvolgers in de eigendom op straffe van betaling door de nalatige(n) aan de Gemeente Voorburg van een boete van vijfhonderd duizend gulden."
2. gemelde akte van opheffing splitsing/wijziging splitsing de dato zeven augustus tweeduizend drie, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:
- "Nog verklaarde de comparant sub b eerstelijk genoemd: dat door de gemeente Voorburg - in overleg met en geheel overeenkomstig de aanwijzingen van explosievenopruimingsdienst - voor rekening van de Gemeente Voorburg voor één september negentienhonderd twee en zeventig alle zodanige maatregelen zullen worden getroffen, welke naar het oordeel van genoemde dienst nodig zijn om te bewerkstelligen, dat ter plaatse van en nabij de voormalige vuilnisput in het oostelijk kwadrant van "Essesteijn" een zo veilig mogelijke situatie ontstaat, welke de kans op schadelijke gevolgen van de eventuele aanwezigheid van explosieven aldaar zo al niet geheel uitsluiten dan toch tot minimum beperkt."

enzovoorts

"Voorts verklaart de comparant, thans tevens handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de Gemeente Voorburg, gevestigd te 2271 CH Voorburg, Herenstraat 42, hierna te noemen de "Gemeente" dat Bouwfonds Nationale Nederlanden en de Gemeente de navolgende erfdienstbaarheid verlenen en mitsdien vestigen:

Ten behoeve van het aan Bouwfonds Nationale Nederlanden in eigendom toebehorende perceel, ten tijde van splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente

Voorburg sectie D nummer 3640 met complexaanduiding 6495 A en ten laste van het aan de Gemeente in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Voorburg — sectie D nummer 5200 al zodanige erfdienstbaarheden als zijn vereist ter bestendiging van de

bouwkundige toestand waarin de percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden — (waaronder begrepen doch niet beperkt tot) de erfdienstbaarheden van op- of overbouw.

Ter uitvoering van het bovenstaande wordt bij deze de genoemde erfdienstbaarheid — gevestigd. Gemeente verklaart de erfdienstbaarheid te aanvaarden." — Enzovoort"

X. Kwalitatieve verplichtingen

Voorts verklaarde Bouwfonds Nationale-Nederlanden ten laste van de koper, hierna ook — "verkrijger" genoemd, en ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren Tulpentuin 1 tot en met 65 (oneven) de volgende kwalitatieve verplichting op te leggen: —

Teneinde te voorkomen dat appartementsrechten bestemd tot woning niet anders dan — tezamen met appartementsrechten bestemd tot berging worden vervreemd, bezwaard met beperkte rechten, behoudens zekerheidsrechten, of in gebruik worden afgestaan dient ten — behoeve van Vereniging van Eigenaren Tulpentuin 1 tot en met 65 (oneven) en ten laste — van de verkrijger van de hiervoor bedoelde appartementsrechten de kwalitatieve — verplichting te worden opgelegd houdende het verbod (niet doen) om de in de — desbetreffende akte van levering waarbij deze appartementsrechten worden verkregen, — deze niet anders —

dan op de hiervoor bedoelde wijze te vervreemden, te bezwaren met beperkte rechten, — behoudens zekerheidsrechten, of in gebruik af te staan, zulks onder de verplichting voor — de verkrijger deze kwalitatieve verplichting aan zijn rechtsopvolgers op te leggen, op — verbeurte van een direct opeisbare boete aan Vereniging van Eigenaren Tulpentuin 1 tot — en met 65 (oneven) van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00), welke boete voor het — eerst op één —

januari tweeduizendvier en daarna één januari van elk jaar zal worden geïndexeerd zoals — bepaald in artikel 43a van het splitsingsreglement. ""

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in — de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. —

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. —

appartementsplitsing

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt is gesplitst in — appartementsrechten door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rijswijk, op — negenentwintig november negentienhonderdzevenenzeventig, in Register Hypotheken 4, — deel 4934, nummer 56, van een afschrift van een akte van splitsing, op vierentwintig — november negentienhonderdzevenenzeventig, voor mr. H.M. Krans, notaris te — 'sGravenhage, verleden. —

Vervolgens heeft een opheffing splitsing, wijziging splitsing plaatsgevonden blijkens een —
 akte van opheffing splitsing/wijziging splitsing, op zeven augustus tweeduizend drie, voor—
 mr. M.E.G.J. Schils, notaris te 'sGravenhage, verleden, van welke akte een afschrift is —
 ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te —
 Zoetermeer, op zeven augustus tweeduizend drie, in Register Hypotheken 4, deel 40177, —
 nummer 86. Bij eerstgemelde akte is tevens opgericht de vereniging van eigenaars: —
 "Vereniging van Eigenaars Tulpentuin 1 tot en met 65 (oneven nummers) te Voorburg", —
 statutair gevestigd te Voorburg. —

verklaring vereniging van eigenaars —

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars: —

1. De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat —
 welke bijdragen de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is —
 verschuldigd en voor welke schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 —
 Burgerlijk Wetboek de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is. —
2. De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat
 de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars en wat de —
 schulden van de vereniging zijn. —

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt. —

2.3 gebruik —

In aanvulling op artikel 24 AWE geldt het volgende: —

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

3. Financieel —

3.1 kosten en heffingen —

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een —
 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; —
 - 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. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder —
 a bedoeld zijn: —

- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld —
 op de aan deze akte vastgemaakte verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 —
 Burgerlijk Wetboek: veertienduizend éénhonderdtweeëndertig euro en —
 vierentachtig cent (€ 14.132,84) per negentien april tweeduizend drieëntwintig. —

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen voor zover deze niet uit de —
 verkoopopbrengst betaald kunnen worden, met de lopende termijnen tot de datum —
 van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende —
 eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper en worden ook 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 AWE

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AWE 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 AWE 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 AWE 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. De openbare executoriale verkoop (de veiling) _____

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling. _____

4.1 wijze van veilen _____

De veiling is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AWE. _____

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

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 AWE, 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. *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 AVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVE 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 AVE 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 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, 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 AVE.
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVE 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 AVE.

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 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 AVE en deze bijzondere veilingvoorwaarden. 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 recht van beraad

In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVE eindigt de termijn van – beraad de derde werkdag volgende op de afslag om zeventien uur (17:00 uur) in de – middag of zoveel eerder als verkoper al dan niet mocht hebben gegund. Verkoper zal voor – het eind van de termijn van beraad schriftelijk, per mail berichten of het registergoed –

voorwaardelijk wordt gegund zoals hiervoor onder in artikel 4.6 van deze bijzondere _____
veilingvoorwaarden is omschreven. _____

4.7 betaling koopprijs _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c van de AVE dient betaling van de koopprijs te _____
geschieden binnen vier (4) weken na voorwaardelijke gunning _____

4.8 _____ risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een 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. _____

SLOT _____

Waarvan akte is verleden te Hilversum, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. –
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is door mij –
aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, waarbij ik tevens heb gewezen op de
gevolgen die voor partij(en) uit de inhoud van deze akte voortvloeien. _____

De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud te hebben –
kennis genomen en met beperkte voorlezing in te stemmen. _____

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de _____
verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, _____
om tien uur en negenendertig minuten (**10:39 uur**) _____

Volgt ondertekening

Uitgegeven voor woordelijk gelijkkluidend uittreksel

