

084871.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Bijzondere veilingvoorwaarden vastgesteld op achttien september vier en twintig door mr Dennis Coelers, toegevoegd notaris, hierna te noemen: 'notaris', bevoegd om akten te ---
passeren in het protocol van mr Brian Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam: -----

1. Algemene informatie -----**1.1 datum en plaats -----**

De executoriale verkoop vindt plaats op **drieëntwintig oktober tweeduizend** -----
vierentwintig om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13.30) in het Postillion ----
Hotel Dordrecht aan de Rijksstraatweg 30, 3316 EH Dordrecht, door 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. -----

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven -----
website. Mocht er uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend worden -----
gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaats vinden wegens onvoorziene -----
omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen, dan zal de ---
veiling louter via internet plaatsvinden en zal de wijziging zo spoedig mogelijk via de -----
hierna omschreven website kenbaar worden gemaakt. -----

Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven website. Deze -----
voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van ---
Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden. -----

1.2 registergoed -----

Het registergoed is: -----

het woonhuis met berging en onder- en bijgelegen grond en verder toebehoren, ---
plaatselijk bekend 3291 BL Strijen (gemeente Hoeksche Waard), Julianastraat 99, --
kadastraal bekend gemeente Strijen sectie N nummer 507, groot één are en -----
vijfennegentig centiare (1 a en 95 ca); -----
hierna te noemen: 'het registergoed'. -----

1.3 eigenaar/schuldenaar -----

De eigenaar van het registergoed is: -----

Enz. -----

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. Voor -----
zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in -
de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De -----
Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf -----
december tweeduizend zestien verleden voor 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. Deze Algemene Voorwaarden voor -----
 Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. -----

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. -----

Aan deze akte wordt gehecht het rapport Bodemloket Rijkswaterstaat, Ministerie van ----
 Infrastructuur en Waterstaat. -----

- funderingsinformatie -----

Aan deze akte is gehecht een funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden van het -
 Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek in samenwerking met de Rijksdienst ---
 voor Ondernemend Nederland waarop is aangegeven een inschatting van -----
 funderingsproblemen. -----

- bouwwerken zonder bouwvergunning -----

Volgens een bericht van de gemeente Hoeksche Waard, afdeling Grondzaken, met -----
 datum negen augustus tweeduizend vierentwintig, zijn ten aanzien van het registergoed -
 geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene -----
 bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is -----
 verleend). Ook zijn er geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a
 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en zijn er in verband met artikel
 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen dwangsommen -----
 opgelegd. De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen
 informatie. -----

- energielabel -----

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

2.2 juridische informatie -----

- bestemming -----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt -----
 verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel ----
 wordt aangegeven: woonfunctie. -----
 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: -----
 a. een akte van levering op negenentwintig september negentienhonderd negenenzestig
 verleden voor A. van Gelder, destijds notaris te Strijen, bij afschrift overgeschreven ten --
 kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd: ---
 Hypotheekkantoor te Dordrecht) in register hypotheek 4 op dertig september -----
 negentienhonderd negenenzestig in deel 1418 nummer 79. -----
 In die akte is onder meer woordelijk vermeld: -----
"Deze verkopen en kopen zijn voorts geschied onder de "Bedingen en Bepalingen", -----
vastgesteld door de gemeente Strijen en "N.V. Delta Woningen" voornoemd, blijkens ----
akte op negen juli negentienhonderd negenenzestig voor mij, notaris, verleden, -----
overgeschreven ten hypotheekkantore te Dordrecht op tien juli negentienhonderd -----
negenenzestig, in deel 1409 nummer 65, waarbij ten deze speciaal wordt verwezen naar
de artikelen 13, 14 en 15 dier bepalingen, woordelijk luidende als volgt: -----
13. De koper mag niet, dan met goedkeuring van Burgemeester en Wethouders - aan ---
welke goedkeuring voorwaarden kunnen worden verbonden - tot gehele of gedeeltelijke -
vervreemding van het gekochte overgaan. Bij vervreemding nadat de te bouwen -----
woningen ter bewoning gereed zijn, mag deze alleen geschieden aan toekomstige -----
bewoners, tenzij Burgemeester en Wethouders nadrukkelijk een afwijking van deze -----
bepaling voor een bepaalde woning toestaan. -----
14. Bij niet nakoming van het sub 13 bepaalde - waarvoor nimmer enige uitdrukkelijke of
gerechtelijke ingebrekestelling is vereist - verbeurt de koper een terstond opeisbare boete
van tien procent van de koopsom ten bate van de gemeente Strijen. -----
15. Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte - anders dan voor het -----
opnemen van bouwcredieten - is de verkrijger en ieder zijner opvolgende verkrijgers, ----
zolang en voor zover de op de onderhavige grond te stichten woningen niet ter bewoning
gereed zijn, verplicht de sub 13 en 14 gestelde bepalingen, alsmede deze bepaling in de
overeenkomst op te nemen. De overdragende partij die dit verzuimt, verbeurt aan de ----
gemeente Strijen een terstond opeisbare boete, gelijk aan de helft der thans met die -----
gemeente overeengekomen koopsom; indien meerdere personen aldus als -----
overdragende partij optreden, is deze boete voor hen hoofdelijk verschuldigd; -----
uitdrukkelijke of gerechtelijke ingebrekestelling in deze is nimmer vereist. -----
Bedoelde bedingen en bepalingen, alsmede de in diezelfde akte gegeven omschrijving --
der erfdienstbaarheden, bestemmingen, rechten en plichten der voetpaden worden -----

geacht hier woordelijk te zijn ingevoegd; de comparant sub III verklaarde, dat de kopers - een exemplaar daarvan hebben ontvangen. -----

b. een akte houdende vestiging erfdienstbaarheden op zesentwintig mei ----- negentienhonderd zeventig verleden voor genoemde notaris Van Gelder, bij afschrift ---- overgeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor te Dordrecht) in register hypotheek 4 op zevenentwintig mei negentienhonderd zeventig in deel 1450 nummer 95. -----

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

"De comparanten, in gemelde hoedanigheid, verklaarden te zijn overeengekomen, bij --- deze, ten laste en ten behoeve van de percelen, als voormeld aangeduid met de ----- nummers 1 tot en met 46 en de aan de gemeente Strijen verblijvende gedeelten - een en ander voor zover daarop van toepassing - te vestigen de volgende erfdienstbaarheden: --

A. die van licht en uitzicht over en weer; -----

B. die van het hebben en houden van een centraal radio- en televisie antennesysteem --- over en weer; -----

C. die van voetpad, te weten: -----

I.a. terzake enzovoorts; -----

II.a. terzake van het pad, gelegen tussen de bouwnummers 32 en 33 enerzijds en 45 en 46 anderzijds: ten behoeve en ten laste van elk der in dit lid voormelde bouwnummers en ten behoeve van de bouwnummers 31 en 44; -----

b. terzake van het pad, gelegen tussen de bouwnummers 33 en 46 enerzijds en 34 tot en met 39 anderzijds: ten behoeve en ten laste van elk der in dit lid voormelde ----- bouwnummers en ten behoeve van de bouwnummers 31, 32 44 en 45; -----

III. terzake enzovoorts. -----

Onder de hierbij gevestigde erfdienstbaarheden wordt verstaan de rechten en ----- verplichtingen, zoals omschreven in de akte van "Bedingen en Bepalingen", vastgesteld - door de gemeente Strijen en "N.V. Delta Woningen", op negen juli negentienhonderd ---- negenenzestig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te ----- Dordrecht op tien juli negentienhonderd negenenzestig, in deel 1409 nummer 65, in ---- verband met een akte van wijziging/aanvulling dier bepalingen, op negentien februari ---- negentienhonderd zeventig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven alsvoor op twintig februari negentienhonderd zeventig, in deel 1438 nummer 30. -----

Koper verklaarde een exemplaar van opgemelde akte "Bedingen en Bepalingen", ----- de aanvullende akte daarop en van de akte houdende vestiging erfdienstbaarheden te --- hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn en deze te beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen." -----

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 van de 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 van de 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. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Hoeksche Waard geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen. -----

Volgens een bericht van de gemeente Hoeksche Waard, afdeling Grondzaken, met ----- datum negen augustus tweeduizend vierentwintig, 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 na vandaag zijn voor risico van de koper. -----

2.3 gebruik -----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende: -----

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

Volgens een bericht van de gemeente Hoeksche Waard, Team Publiekszaken, met ----- datum acht augustus tweeduizend vierentwintig, staan geen andere personen als ----- bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin - Uit onderzoek is gebleken dat andere rechtspersonen ingeschreven staan op het adres -- van het registergoed. -----

Het is niet bekend op welke grond deze rechtspersonen staan ingeschreven op het adres van het registergoed.. -----

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het --- huurbeding als 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 als 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 nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend --
is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het ----
registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij,
notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de (overige) bevoegdheden op ----
grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper
staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere ---
grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming. -----
Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats. -----

3. Financieel -----

3.1 kosten en heffingen -----

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op ---
grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1
van de 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). Het honorarium van de notaris wordt ingeval van acceptatie door de -
verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend) verhoogd met zeshonderd
vijfenzestig euro en vijftig eurocent (€ 665,50) inclusief een en twintig procent --
(21%) Belasting Toegevoegde Waarde; -----
 - 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. Er vindt geen verrekening plaats van de eigenaarslasten voor het registergoed per -
vandaag, te weten: onroerendezaakbelasting, rioolheffing, waterschapslasten. -----

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. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de -
navolgende bepaling, luidende: -----
"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedereieder op een veiling het recht heeft om -

vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor een ander, de “vertegenwoordigde”. Om dit bieden voor een ander te formaliseren -- moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een ---- ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt -- van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van de onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de ----- uiteindelijke koper.” -----

- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel - 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald ----- worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek -- bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. -----
- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest - voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en -- vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete --- wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete. -----
- d. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris --- een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs - met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00). -----
- e. In afwijking van het bepaalde in de AVVE wordt hierbij bepaald dat: -----
 - (a) het afslagbedrag, zijnde de optelling van het bedrag in de eerste fase (opbod) - en het bedrag in de tweede fase (afslag), de koopsom vormt. -----
 - (b) indien in de laatste minuut voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt ---- gedaan, zal de Inzet automatisch naar twee minuten worden verlengd. -----

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) -----

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden 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. -----

- *afmijnen zonder afroepen* -----

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op - artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het ---- woord ‘mijn’ ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de ----- notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment - dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag --

het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het -
bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden. -----

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 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). -----

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de -----
volgende 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. -----

4.4 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 identiteitsbewijs te overleggen. -----

4.6 gegoedheid -----

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE 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 geldverstrekking met een vergunning in de zin ---
van 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. -----

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging
van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te -----
tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de -----
Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft -
verklaard. -----

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden ---
aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE ---

vóór de gunning. De bidder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna -- omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen. -----

- *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 AVVE of deze akte moet doen. -----

4.7 gunning -----

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden: -----

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald; -----
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd; -----
- de internetborg vrijgegeven. -----

Dit geldt niet als de bidder/koper in gebreke is. -----

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 juncto ---- artikel 18 van de 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 bijzondere veilingvoorwaarden 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 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 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 van de 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 verplicht niets te doen of 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 van de 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 juncto artikel 18 -
van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de ---
akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek. -----

Instemming verkoper -----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Jiska Mariëlle Yvon Rob, geboren te ----
Arnhem op achttien mei negentienhonderd vierenzeventig, werkzaam ten kantore van ---
mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam, Posthoornstraat 13-
15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd met deze -----
voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam -----
gebleken. -----

Ondertekening -----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en
is door mij, notaris, ondertekend om tien uur en éénendertig minuten (10:31)