DOSSIERNUMMER: PVK.2025.002155

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, zeventien december tweeduizend vijfentwintig, verscheen voor mij, mr. Adriaan Romijn, notaris te Rotterdam:
enzovoorts;
voornoemd hierna te noemen: 'verkoper'.

VOLMACHT

Voormelde volmacht zal aan deze akte worden gehecht.
De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard:

I. VERKLARINGEN VOORAF

DOEL VAN DE AKTE

Het doel van deze akte is namens verkoper de voorwaarden vast te stellen waaronder de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) plaatsvindt op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop vindt plaats op woensdag eenentwintig januari tweeduizend zesentwintig vanaf dertien uur dertig minuten aan de Rijksstraatweg 30 te Dordrecht, voor mij, notaris of eventueel voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, evenals hun waarnemers, behalve in het geval van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
Deze voorwaarden worden geplaatst op www.veilingbiljet.nl en www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website'.

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed is:
het woonhuis met ondergrond en toebehoren, gelegen te **3232 XB Brielle, Alexander Verhuellstraat 17**, kadastraal bekend gemeente **Brielle, sectie C nummer 1994**, ter grootte van een are en zevenentwintig centiare (1 a 27 ca);
met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 254 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek,
hierna te noemen: 'het registergoed'.

DE EIGENAAR/SCHULDENAAR

De eigenaar van het registergoed is:
enzovoorts;
hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.
De eigenaar is ook de schuldenaar.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het registergoed is door de eigenaar verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, op enzovoorts.

HYPOTHEEK/PANDRECHT

Op het registergoed is ten behoeve van verkoper:
een recht van eerste hypotheek gevestigd, enzovoorts;
deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In genoemde akte is een pandrecht gevestigd, hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde Algemene (Hypotheek)Voorwaarden.
Enzovoorts.

SCHULD

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

RECHT TOT OPENBARE VERKOOP/OPEISBAARHEID

De door het hypotheekrecht gedekte vordering is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van het aan verkoper verschuldigde, ondanks de nodige aanmaningen van verkoper.

VERZUIM

Op grond van het hiervoor vermelde is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt en is verkoper als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en als eerste pandhouder. Verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de hypotheekakte.

AANZEGGING

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

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouder.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze 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 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registersop dezelfde dag in register Hypotheken 4 in deel 69567 nummer 129.

Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'.

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en

B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.

2. Inzet en afslag

a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.

b. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzetsom.

c. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod.

3. Gunning bij afkoelingsperiode

Als ná de veiling, maar voordat verkoper tot gunning is overgegaan, een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313 Faillissementswet, dan vindt – als verkoper tot gunning overgaat – de gunning plaats onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bieder/koper gedurende de afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod.

4. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom. De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.

In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 2 sub b AVVE en overeenkomstig artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is de inzetpremie voor rekening van verkoper.

5. Waarborgsom

Naast de in artikel 12 lid 1 AVVE bedoelde waarborgsom moet de koper aan

verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs betalen uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.

6. Verzuimrente

Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 8.1 bepaalde, wel rente betalen over het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVE en deze akte vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke rente verhoogd met twee procentpunt.

7. Omzet- en overdrachtsbelasting

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

8. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: tweehonderdnegenenzeventig euro en tweeënnegentig cent (€ 279,92);
- watersysteemheffing: achtennegentig euro en eenennegentig cent (€ 98,91);
- wegenheffing: drieëntwintig euro en zesenveertig cent (€ 23,46).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.

9. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

2a. In afwijking van artikel 9 lid 1 AVVE komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper:

- de overdrachtsbelasting;
- het honorarium van de notaris;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.

2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 5 van deze voorwaarden.

3. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

10. Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt

verwezen naar de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG), gebruiksdoel: woonfunctie.

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

11. Gebruik bij de eigenaar?

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar. Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staan er op zevenentwintig oktober tweeduizend vijfentwintig geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.

12. Gebruik bij derden?

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 24 lid 1 AVVE is de gebruikstoestand van het registergoed, voorzover bij de Verkoper thans bekend, de volgende:

1. Volgens opgaaf van de gemeente staan naast de eigenaar op het adres van het registergoed geen andere personen ingeschreven als bewoner.
2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

   De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:
   - er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
   - het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

   Via de website en voorafgaand aan de veiling maakt verkoper bekend of:
   - hij het huurbeding heeft ingeroepen met opgave van de door de voorzieningenrechter vastgestelde termijn overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarbinnen geen ontruiming van het registergoed mag plaatsvinden;
   - alsnog sprake is van (een) wettelijk gegronde reden(en) het huurbeding niet in te roepen;
   - het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek is afgewezen, in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst;
   - de procedure tot het verkrijgen van het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek nog aanhangig is, in welk geval het hiervoor onder 3 beschreven recht van beraad wordt verlengd tot drie dagen nadat de notaris in kennis is gesteld van de gegeven beschikking. Indien het verlof niet wordt verleend, zal niet worden gegund; dan wel
   - het huurbeding niet kan worden ingeroepen omdat de woonruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds was verhuurd en de nieuwe verhuring niet op ongewone, voor de hypotheekhouder meer bezwarende wijze heeft plaatsgevonden.
3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en

huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de eigenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.

4. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
5. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
6. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
   - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
   - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
   - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
   - heeft de koper overigens ter zake een:
     - door de huurder gestorte waarborgsom;
     - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
     - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
     - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,

     geen aanspraak jegens de verkoper;
   - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
   - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
7. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van verkoper.

13. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder 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.

Volgens Bodeminformatie van DCMR Milieudienst Rijnmond met datum negenentwintig september tweeduizend vijfentwintig, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

Voor zover aan verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Funderingsinformatie

Het Funderingsrapport met betrekking tot het registergoed de dato zesentwintig september tweeduizend vijfentwintig is op internet gepubliceerd.

Aanschrijvingen

Uit de eigendomsinformatie verkregen van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers met datum heden blijkt niet van aanschrijving(en) en/of aanzeggingen.

Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

14. Garanties verkoper

Verkoper staat op dit moment in voor de afwezigheid van:

- gemeentelijke aanschrijvingen met betrekking tot het registergoed;
- inschrijvingen in de openbare registers met betrekking tot:
    1. rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
    2. beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet;
    3. door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument.

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed.

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

15. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst waarin woordelijk staat vermeld:

"Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van levering op twintig maart negentienhonderdeenentachtig verleden voor A.J. Rijsterborgh, destijds notaris te Brielle, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderdeenentachtig in deel 7069 nummer 48 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"en voorts onder de bepalingen en bedingen omschreven in een akte, inhoudende

vaststelling algemene verkoopvoorwaarden, op twaalf januari negentienhonderd ———
éénentachtig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten ———————
hypotheekkantore te Rotterdam op dertien januari daarna in deel 7000 nummer 62, ——
wordende bij deze de erfdienstbaarheden, vermeld in de artikelen 7 en 8 van die akte —
gevestigd." ———————————————————————————————————
Tevens wordt verwezen naar de hiervoor aangehaalde akte inhoudende vaststelling ——
algemene verkoopvoorwaarden, woordelijk luidende: ———————————————
"6. De muren tussen de aaneengebouwde opstallen zijn gemene muren waarvan de ——
kosten van onderhoud en eventuele vernieuwing voor rekening van de betrokken ———
eigenaren zullen zijn, ieder voor een gelijk deel. ———————————————————
7. Waarin de definitieve transportakte wordt vermeld, dat de erfdienstbaarheid wordt —
gevestigd, zal daaronder worden verstaan de erfdienstbaarheid ten nutte en ten laste——
van percelen, waarop aaneengebouwde opstallen zijn gesticht, en wel over en weer tot –
het hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van rioleringen, goten, ———
waterlopen, waterleidingen, inbalkingen, inankeringen en verder dergelijke installaties—
bij de bouw in-, onder-, over of door de lijdende erven aangebracht en in feite aanwezig,
van al welke installaties en werken de onderhoudskosten voor rekening van de ————
eigenaren van de betrokken heersende en lijdende erven komen, ieder voor een gelijk——
deel.———————————————————————————————————
8. Schoorstenen, goten, waterleidingen, afwateringen, regen- en privaatputten, ramen—
en vensters, deuropeningen, lichten, uitzichten, privaatgeleidingen, rookkanalen ————
overstekende, doorlopende en overhangende goten en alle dergelijke en verdere werken
in strijd met het burenrechte moeten op de bestaande wijze en voet worden ————————
gehandhaafd. ———————————————————————————————————
Ingeval een of ander een toestand van erfdienstbaarheid uitmaakt, wordt die ————————
erfdienstbaarheid geacht te zijn gevestigd door de vermelding als sub 7 omschreven.""—

16. Uitoefening van het recht van parate executie ———————————————

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet—
verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als –
daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk —
niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.———————

17. 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).

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 aantoont 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.

18. Energielabel

De opdrachtgever beschikt niet over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt

ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

4. Waarborgsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE en in deze akte, is de waarborgsom (inclusief een voorschot op de te betalen kosten) vijftien procent (15%).

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE en het in deze akte onder III.A. 5 bepaalde, moet koper de waarborgsom betalen voordat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank wordt ingediend.

Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

5. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 13 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.
  In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- 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.

6. Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs

worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van de koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.
Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

7. **Geen verplichting tot indiening verzoek**

Verkoper, eigenaar en executoriaal beslaglegger zijn niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen.
Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

8. **Ontbinding tot datum beschikking**

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.
De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

9. **Uitoefening van het recht van parate executie**

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

10. **Levering**

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

11. **Kosten en heffingen**

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 9.

SLOT AKTE

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen persoon is door mij, notaris, vastgesteld.

Deze akte is in minuut verleden te Rotterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon verklaarde, voor het verlijden van deze akte een ontwerpakte te hebben ontvangen.

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

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL