

Orion 24, 3225GM HELLEVOETSLUIS (44471)



Hoekwoning

Woonhuis met tuin en verder toebehoren alsmede het 1/20ste onverdeeld aandeel in het mandelige pad.



Beschrijving

Het woonhuis met tuin en verder toebehoren alsmede het een/twintigste onverdeeld aandeel in het mandelige pad.

Bouwjaar conform BAG viewer: 1998.

Oppervlakte conform BAG viewer: 104 m².

Let op:

Blijkens een taxatierapport is de woonoppervlakte in tegenstelling tot BAG viewer 117 m².

De verkoper is niet aansprakelijk voor de (on)juistheid en/of (on)volledigheid van de verkregen informatie.

Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 4 december 2019
Inzet	woensdag 4 december 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 4 december 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	Quadrant Notarissen Zeestraat 62 2518 AC 's-Gravenhage T: 070 280 00 60 E: veilingen@qnotarissen.nl
Behandelaar	Mevrouw A. Chinnoe

Objectinfo

Woningtype	Hoekwoning
Bouwjaar	1998
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	117 m ²
Woninginhoud	348 m ³



Perceeloppervlakte	366 m ²
Bezichtiging	dinsdag 12 november 2019, van 09:00 tot 10:00
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie G nummer 3086. Kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie G nummer 3080.
Milieuinformatie	Blijkens raadpleging van de website DCMR Milieudienst Rijnmond op tweeëntwintig oktober tweeduizend negentien is de locatie waar het Registergoed deel van uitmaakt onderzocht op bodemverontreiniging, deze informatie is op de Website gepubliceerd. Voorts zijn er geen gegevens bekend omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.



Financieel

Lasten

Inzetpremie	1% van de inzetsom en komt ten laste van verkoper.
Indicatie kosten veiling	€ 5.100,00 (per 03-12-2019 om 08:58 uur) bedrag is exclusief overdrachtsbelasting en kosten ontruiming registergoed (per 29-10-2019 om 13:18 uur)

Bijzonderheden

Op de veiling zijn van toepassing de AVVE2017, voor zover daarvan in de bijzondere veilingvoorwaarden niet wordt afgeweken. De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden zijn geüpload op de website van Velingbijet. Eenieder die onderhands of ter veiling een bieding doet, wordt geacht van de inhoud van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

Huurbeding:

De verkoper heeft het verlot tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek aan de voorzieningenrechter gevraagd. Het gevraagde verlot is verleend.

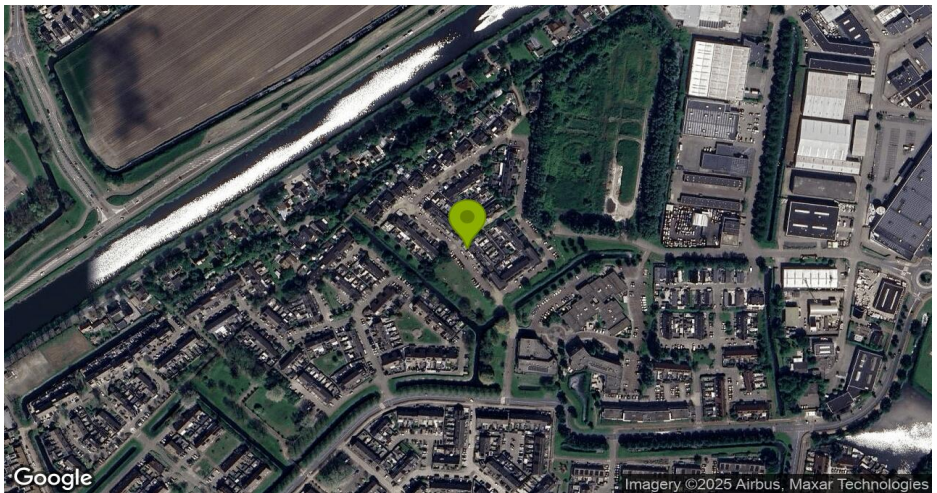
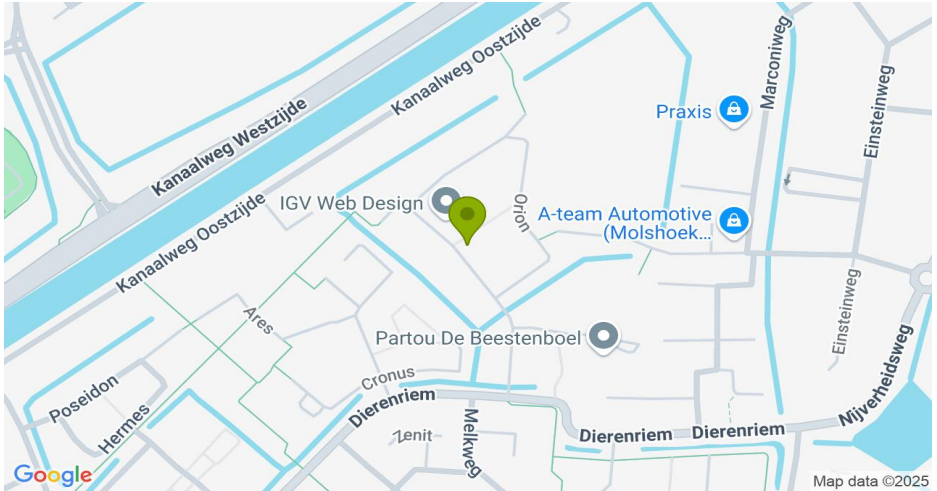
Verkoper draagt hierbij voor zoveel nodig de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de door de voorzieningenrechter afgegeven beschikking over aan de koper. Het risico van de ontruiming en de daaraan verbonden kosten komen geheel voor rekening van de koper.

Onderhoud

Blijkens een taxatierapport de dato drie september tweeduizend negentien is het binnenonderhoud van het Registergoed matig, waaronder achterstallig onderhoud aan het

interieur. Voor zover bekend loopt er een lease-contract voor de CV-ketel.

De verkoper en de notaris verlenen geen enkele garantie en aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die zij omtrent het registergoed verstrekken in een akte dan wel elders hetzij mondeling, hetzij schriftelijk of waarvan informatie achterwege blijft.



Kadastrale kaart

44471-kadastralekaart3225Orion.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 04086201/ACE



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voortopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Hellevoetsluis G 3080
Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 22 oktober 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Oriënt voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

04086201/ACE

Bijlage

44471_Bodem informatie Orion 24.pdf

Omgeving in kaart Rapport



Datum afdruk: 22-10-2019

Waarschuwing:

Dit rapport geeft de resultaten weer van uw zoekopdracht. Alleen de door u gekozen thema's worden getoond. De zoekopdracht is gebaseerd op een punt en niet op een vlak. Dit kan betekenen dat er (meer) relevante resultaten zijn voor het door u gezochte adres die niet automatisch zijn geselecteerd. Selecteer in dat geval op de kaart de items handmatig en maak een nieuw of extra rapport.

<http://www.dcmr.nl/proclaimer>

Bodeminformatie

  (Ondergrondse) tanks

  Onderzoeklocaties

Vergunningen / Meldingen

   Vergunningen (definitief)

   Meldingen

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties



Orion (ong)(Noordelijk groengebied) (AA053000172)

Adres	Orion (ong)(Noordelijk groengebied) Orion Hellevoetsluis (Hellevoetsluis)
Beoordeling verontreiniging	Onverdacht/Niet verontreinigd
Vervolg	Voldoende onderzocht

Rapporten

Datum	Soort onderzoek	Adviesbureau	Rapportnummer
1 23-05-1996	Verkennd onderzoek NVN 5740	SGS EcoCare	12585 (niet downloadbaar)

(Historische) bedrijfsactiviteiten

Bedrijf	Beginjaar	Eindjaar
demping (niet gespecificeerd)	onbekend	heden

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Meldingen



Geen data gevonden voor meldingen

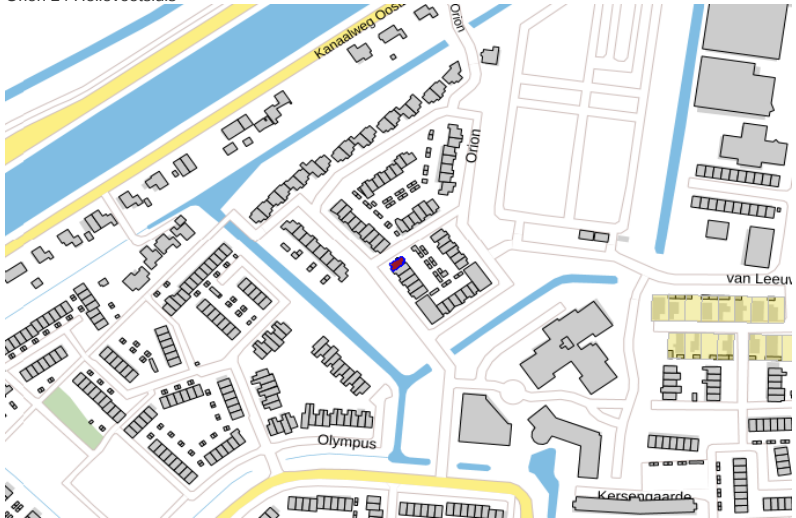
Bijlage

44471_BAG onderzoek Orion 24.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Orion 24 Hellevoetsluis



Pand	
ID	0530100002243031
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1998
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	31-12-1999
Documentdatum	31-12-1999
Documentnummer	HVS-1999-295
Mutatiedatum	28-12-2010
Verblijfsobject	
ID	0530010002098352
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	104 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	31-12-1999

Documentdatum 31-12-1999
Documentnummer HVS-1999-295
Mutatiedatum 28-12-2010
Gerelateerd hoofdadres 0530200002138352
Gerelateerd pand 0530100002243031
Locatie x:070546.000, y:428363.000

Nummeraanduiding

ID 0530200002138352
Postcode 3225GM
Huisnummer 24
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 14-02-2012
Documentdatum 14-02-2012
Documentnummer HVS-CONS-046
Mutatiedatum 14-02-2012
Gerelateerde openbareruimte 0530300002176372

Openbare Ruimte

ID 0530300002176372
Naam Orion
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-10-2009
Documentdatum 14-07-2009
Documentnummer HVS-20090552
Mutatiedatum 28-12-2010
Gerelateerde woonplaats 2137

Woonplaats

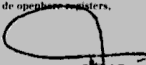
ID 2137
Naam Hellevoetsluis
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 09-07-2009
Documentdatum 09-07-2009
Documentnummer HVS-09-07-09/15
Mutatiedatum 28-12-2010

Bronhouder

ID 0530
Naam Hellevoetsluis

Bijlage

44471_Afschrift kwalitatieve verplichting.pdf

Kantoor: Rotterdam	Tijdstip van aanbieding: 29-MEI-1997 09:00	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers, 	16659 40 146
met tekening nummer 32612			met aansteller:  vervolghlad(en)

Aantekeningen:
D: 00000060 S: 5610889493

Kadaster

1e blad

dos.nr.: 2795

Heden de achtentwintigste mei negentienhonderd -----
zevenennegentig om negen uur tweeënvijftig minuten, ---
zijn voor mij, Mr Frans Carel Kroes, notaris ter ---
standplaats Hellevoetsluis de navolgende personen ---
verschenen, van wie door mij de identiteit is vastge- ---
steld als volgt: -----
van de comparante sub 1, krachtens rijbewijs nummer: ---
0059367598, -----
van de comparante sub 2, krachtens paspoort nummer: - ---
N03915393, -----
van de comparant sub 3a, krachtens Europese Identi- ---
teitskaart nummer: T12414238, -----
van de comparante sub 3b, krachtens rijbewijs nummer: ---
3003030674: -----

PARTIJEN

1. mevrouw Tietje Elzinga, gemeente-ambtenaar, wonen-
de te 3224 CB Hellevoetsluis, Dukdalf 22, geboren
te Rauwerderhem op tweeëntwintig augustus negen-
tienhonderd vijftig, ongehuwd, -----
volgens haar verklaring de gemeente -----
Hellevoetsluis, vertegenwoordigende, krachtens ---
aanwijzing bij besluit van zestien december negen-
tienhonderd zesennegentig ingevolge artikel 171, ---
tweede lid, van de Gemeentewet en handelende ter ---
uitvoering van het besluit van de Raad der gemeen-
te Hellevoetsluis, genomen in zijn openbare verga-
dering van vijf september negentienhonderd zesennegentig en als zodanig de publiekrechtelijke ---
rechtspersoon de gemeente Hellevoetsluis, geves-
tigd aan de Oostzanddijk 26 te Hellevoetsluis, ---
hierna ook te noemen: de gemeente, te dezer zake ---
rechtsgeldig vertegenwoordigende; -----
2. mevrouw Patricia Michelle de Wever, administratief
medewerkster, wonende te 3206 JL Spijkenisse, ---
Raaigras 106, geboren te Rotterdam op zestien ---
november negentienhonderd eenenzeventig, ongehuwd;
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde
van de besloten vennootschap met beperkte aanspra-
kelijkheid: Nederlandse Bouw Unie B.V., hierna ook
te noemen NBU, gevestigd te Etten Leur, Nijver-
heidsweg 16 (postadres: Postbus 110, 4870 AC Etten
Leur), -----

Hyp. 4

Hypotheken 4

Vt
+60
+LT
140-
2x

Aantekeningen:

2e blad

blijkende van gemelde volmachtgeving uit een aan -
deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht,
3. a. de heer Goos Speksnijder, monteur, geboren te -
Rotterdam op negentien december negentienhon-
derd vijfenvijftig, en -----
b. mevrouw Johanna Adriana van 't Hof, particulie-
re, geboren te Rotterdam op negen september ---
negentienhonderd achtenvijftig, -----
in wettelijke gemeenschap van goederen - voor ---
beiden in eerste echt - gehuwde echtelieden, bei-
den wonende te 3225 CA Hellevoetsluis, Atalanta --
30, -----
hierna tezamen ook te noemen "koper". -----
KOOPOVEREENKOMST GEMEENTE/NBU -----
De comparanten sub 1 en 2 verklaarden: -----
- dat NBU heeft gekocht van de gemeente Hellevoet-
sluis, blijkens koopovereenkomst, gedateerd vijftien
augustus negentienhonderd zesennegentig, goedgekeurd
door de Raad van de Gemeente Hellevoetsluis op vijf -
september negentienhonderd zesennegentig: -----
enkele percelen bouwterrein ter gezamenlijke -----
grootte van ongeveer een hectare achtentachtig ---
aren tweeëntwintig centiaren, gelegen in het be-
stemmingsplan "De Kooistee" te Hellevoetsluis, --
deel uitmakende van het perceel, kadastraal bekend
gemeente Hellevoetsluis, sectie G, nummer 468, ge-
heel groot zes hectaren negenenvijftig aren vijf -
centiaren, een en ander zoals is aangegeven op de
aan die overeenkomst gehechte tekening nummer W17-
03-1.34 de dato twee augustus negentienhonderd ---
zesennegentig, -----
waarvan de gemeente Hellevoetsluis de volle en vrije
eigendom heeft; -----
- dat is overeengekomen dat de levering van de ver-
kochte percelen en de betaling van de overeengekomen
koopsom zal plaatsvinden zoals in de terzake opge- --
maakte koopovereenkomst nader omschreven. -----
NBU heeft vorenbedoelde percelen verdeeld in eenen-
tachtig kavels, waarvan achtenzeventig kavels op na-
te melden situatietekening zijn aangegeven met de ---
Arabische cijfers 1 tot en met 56 (doorlopend genum-
merd) 57, 63 en 69 tot en met 88 (doorlopend genum-
merd) en drie kavels zijn aangegeven met de letters -
A, B en C, bestemd voor de bouw van zeventig eenge-
zinswoningen in de koopsector, zes eengezinswoningen
in de huursector, twee gebouwen, elk omvattende zes -
appartementenrechten, eveneens in de huursector, en ---
drie kavels bestemd tot mandelige paden, zoals al ---

Anteekeningen:

16659

40

147

..... 1e 7e vervolgblad

Kadaster

3e blad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

deze kavels schetsmatig zijn aangegeven op de aan ---
deze akte gehechte situatie-tekening. ---
NBU heeft zijn leveringsrechten ten aanzien van de op
hiervoor bedoelde tekening met kavel nummer 80, als-
mede het hierna te vermelden onverdeelde aandeel in -
de eigendom van het daaraan grenzende mandelige pad -
verkocht aan de comparanten sub 3; ---

--- **KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST NBU/KOPER:** ---
Op bedoelde kavel zal worden gebouwd een woning met -
aanhorigheden. ---

Tussen NBU en de comparanten sub 3 is een koop-/aan-
nemingsovereenkomst gesloten, gedateerd eenendertig -
januari negentienhonderd zevenennegentig, waarop van
toepassing zijn de Algemene Voorwaarden voor de koop-
/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, vastge-
steld bij akte op dertig juni negentienhonderd twee-
ennegentig voor notaris Mr A.J.A. van Orsouw te ---
Utrecht verleden (betreffende de Garantie- en waar-
borgregeling Eengezinshuizen B.1992 van de Stichting
Garantie-Instituut Woningbouw) en krachtens welke ---
overeenkomst NBU zich heeft verbonden tot de (af)bouw
van voormelde opstallen. ---

LEVERING:

Vervolgens verklaarde de comparante sub 1, handelend
in gemelde hoedanigheid, ter uitvoering van de hier-
voor geconstateerde overeenkomsten van verkoop en ---
koop en overdracht van leveringsrechten, ter gedeel-
telijke voldoening aan de leveringsverplichting van -
de gemeente Hellevoetsluis, bij deze in volle en ---
vrije eigendom te leveren aan de comparanten sub 3, -
die verklaarden in volle en vrije eigendom te aan-
vaarden en wel ieder voor de onverdeelde helft: ---

A. een perceel bouwterrein, gelegen in het bestem-
mingsplan "De Kooistee" te Hellevoetsluis, uit-
makende een kennelijk ter plaatse aangeduid en ---
afgescheiden gedeelte ter grootte van ongeveer
eenhonderd eenenvijftig centiaren of zoveel meer -
of minder als na kadastrale uitmeting zal blijken
van het perceel kadastraal bekend gemeente Helle-
voetsluis, sectie G nummer 468 met de daarop te --
bouwen eengezinswoning met aanhorigheden, plaat-
selijk te merken als Hellevoetsluis, Orion 14; ---
zoals schetsmatig is aangegeven met kavel nummer
80 op voormelde situatietekening; ---

B. het een/twintigste onverdeeld aandeel in het ---
mandelige pad, uitmakende een ter plaatse kenne-
lijk aan te duiden en af te palen gedeelte ter ---
zodanige grootte als na kadastrale uitmeting zal -

Hypotheek 34-vervolg

12-001-001

Aantekeningen:

4e blad

blijken van voormeld perceel, kadastraal bekend --
gemeente Hellevoetsluis sectie G nummer 468, op --
voormelde situatietekening schetsmatig aangegeven
met de letter A, -----
hierna te noemen: "het verkochte". -----

De juiste begrenzing en de definitieve oppervlakte --
van het verkochte zal worden vastgesteld bij kadas-
trale opmeting op aanwijzing van NBU en de gemeente
Hellevoetsluis. -----

KOOPPRIJS/AANNEEMSOM: -----

De overeenkomst van verkoop en koop van de grond --
tussen de gemeente Hellevoetsluis en NBU terzake van
voormeld kavel nummer 80 is geschied voor de bedragen
zoals aangegeven op de door de gemeente afgegeven --
factuur, te weten: -----

koopsom grond zevenenveertigduizend vijfhonderd gul-
den (f 47.500,00), koopsomverhoging eenhonderd twee-
entwintig gulden en achtennegentig cent (f 122,98) --
omzetbelasting (btw) achtduizend driehonderd vieren-
dertig gulden en twee cent (f 8.334,02) alzo in to-
taal vijftigduizend negenhonderd zevenenvijftig
gulden (f 55.957,00). -----

De koopsom van de grond behorende bij vorenbedoelde --
kavel met de voorzover aanwezig zijnde opstallen is --
ten tijde van het aangaan van bedoelde koop-/aanne-
mingsovereenkomst gesloten voor een bedrag van vijf-
envijftigduizend achthonderd twaalf gulden en vijftig
cent (f 55.812,50), inclusief de wettelijke verschul-
digde omzetbelasting, waarbij tevens is overeengeko-
men dat de (af)bouw van de opstallen plaats zal vin-
den tegen een bedrag van eenhonderddrieënnegentigdui-
zen zeshonderdzevenentachtig gulden en vijftig cent
(f 193.687,50), inclusief de wettelijke verschuldigde
omzetbelasting, zodat de totale koop- en aanneemsom --
bedraagt tweehonderdnegenenveertigduizend vijfhonderd
gulden (f 249.500,00), inclusief de wettelijke ver-
schuldigde omzetbelasting. -----

De comparanten sub 3 verklaarden de voormelde koop/-
en aannemingsovereenkomst inzake het hiervoor om-
schreven registergoed, voor de genoemde bedragen met
NBU te hebben gesloten. -----

Door koper is heden een bedrag groot vijftigvijftig-
duizend achthonderd twaalf gulden en vijftig cent --
(f 55.812,50) voldaan door storting op een rekening --
ten name van Stichting Derdengelden Notaris Mr. F.C.
Kroes, gevestigd te Hellevoetsluis, zodat nog res-
teert te voldoen aan termijnen een bedrag van eenhon-
derddrieënnegentigduizend zeshonderdzevenentachtig --

Anteekeningen:

16659 40 148

7^e vervolgblad

Kadaster

5e blad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gulden en vijftig cent (f 193.687,50), inclusief de -
wettelijke verschuldigde omzetbelasting, alsmede -
eventueel verschuldigde rente en verdere kosten. -

KWITANTIE

Het door koper gestorte bedrag zal onder meer worden
aangewend ter voldoening van de verschillende hier-
voor genoemde schuldeisers, zodat: -

- de gemeente NBU kwitantie verleent voor een bedrag
van vijftienhonderd negen en negentig gulden (f 55.957,00), blijkens een aan deze akte ge-
hechte kwitantie, afgegeven door de kassier van de -
gemeente; -

- de comparante sub 2 in haar genoemde hoedanigheid
koper bij deze kwitantie verleent voor voormeld be-
drag ad vijftienhonderd negen en negentig gulden
en vijftig cent (f 55.812,50). -

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als
gemeld, dat de genoemde overeenkomsten van verkoop en
koop, alsmede de levering zijn geschied onder de -
volgende: -

BEDINGEN:

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1:

Alle kosten, rechten en verschotten dezer akte, als-
mede die der juridische levering van het verkochte, -
komen voor rekening van NBU, terwijl de verschuldigde
omzetbelasting volgens het thans geldende tarief in -
de koop-/aanneemsom is begrepen. -

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

Artikel 2:

1. De gemeente is verplicht aan koper eigendom te -
leveren die: -

- a. onvoorwaardelijk is;
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken
of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtin-
gen;
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens
erfdienstbaarheden;
- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen
uit overeenkomst, anders dan hierna over een te
komen, casu quo vermeld. -

2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het ver-
kochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet
juist of niet volledig is, ontleen geen der par-
tijden daaraan rechten. -

3. De gemeente heeft kennisgegeven van alle haar be-

Hypotheek 1/4-vervolg

1/4-vervolg

Aantekeningen:

6e blad

kende lasten en beperkingen onder meer uit hoofde van erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen. -----

Koper aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen die voor hem uit de feitelijke situatie --- kenbaar zijn of voor hem geen wezenlijke zwaardere belasting betekenen. -----

4. Het registergoed wordt in bouwrijpe toestand aanvaard, en voorts vrij van huur en/of andere aanspraken tot gebruik. -----

Het registergoed is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden. -----

Het voortgezet gebruik van de gemeente als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben --- gebracht in de staat van het registergoed en haar bestanddelen. -----

--- TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN. ---
----- RISICO -----

Artikel 3: -----

1. Gedurende de afbouw is het verkochte voor rekening en risico van NBU. -----

2. NBU is verplicht de opstallen tot de oplevering --- genoegzaam verzekerd te houden. -----

3. Bij het tekenen van het proces-verbaal van oplevering door koper gaan alle risico's over op de --- koper, op welk tijdstip tevens de feitelijke levering zal plaatshebben. -----

Alle lasten, belastingen en dergelijke, welke --- terzake van het verkochte geheven worden, zijn --- vanaf één januari negentienhonderd zevenennegentig voor rekening van de koper. -----

----- VERPLICHTINGEN KOPER, CASU QUO NBU -----

Artikel 4: -----

Koper, casu quo de NBU is verplicht de onderhavige kavel op eigen kosten van een in de omgeving passende erfafscheiding te voorzien, zulks ten genoegen van --- burgemeester en wethouders van de gemeente Hellevoetsluis. -----

Het pad bedoeld als hierna onder artikel 7 zal door --- en voor rekening van de NBU worden aangelegd. -----

----- KWALITATIEVE VERPLICHTING -----

Artikel 5: -----

Bij het aangaan van voormelde koop/aannemingsovereenkomst is overeengekomen dat koper zal dulden, dat de op het verkochte te bouwen opstallen door of vanwege de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijk-

Annoteringen:

16659 40 149

3e versovlbad

Kadaster

7e blad

Vervolblad Hyp. 3 en 4

heid: ENECO K & T Netwerkdiensten B.V. en/of haar ---
rechtsoptvolgers, hierna ook te noemen: K & T, geves-
tigd te Rotterdam en kantoorhoudende aldaar aan de --
Rochussenstraat 200, die ten deze haar domicile ---
kiesd te haren kantore als hiervoor vermeld, -----
in, door, aan, op, boven of onder het verkochte en de
daarop te bouwen opstellen kabels en installaties ten
behoef van de ontvangst van televisie- en radiosig-
nalen door middel van een centrale antenne inrich- --
ting, alsmede ten behoef van de infra-structuur voor
telecommunicatie en mediadiensten worden aangelegd, -
aangebracht, gewijzigd, verlegd, vervangen, uitge- --
breid, in stand gehouden, geëxploiteerd, onderhouden,
gerepareerd en verwijderd, een en ander zoals nader
door K & T aan te geven. -----

De comparante sub 2, thans handelend als gevolmach-
tigde van K & T, verklaart ter gedeeltelijke uitvoe-
ring van voormelde koop-/aannemingsovereenkomst, bij
dezen als kwalitatieve verplichting in de zin van --
artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek om niet aan
te gaan ten behoef van K & T welke kwalitatieve ---
verplichting door de koper, bij dezen wordt aanvaard,
zodat vorenomschreven verplichtingen zullen overgaan
op degenen die het verkochte onder bijzondere titel -
zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn
degenen die van de rechthebbende een recht tot ge- --
bruik van het verkochte zullen verkrijgen. Met be-
trekking tot deze verplichting worden van toepassing
verklaard de door K & T gehanteerde "Algemene Voor-
waarden bij vestiging van een zakelijk recht en/of --
kwalitatieve verplichting". Koper verklaart voor het
tekenen van deze akte een gedrukt exemplaar van deze
algemene voorwaarden te hebben ontvangen, daarmee --
volledig bekend te zijn en deze te beschouwen als ---
waren zij in deze akte woordelijk opgenomen. -----

ERFDIENSTBAARHEID

Artikel 6:

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren bij
deze te vestigen de navolgende erfdienstbaarheid: ---
Ten laste van het bij deze verkochte en ten gunste --
van het aan de gemeente Hellevoetsluis in eigendom
blijvend gedeelte van voornoemd kadastraal perceel --
gemeente Hellevoetsluis, sectie G, nummer 468 wordt
gevestigd de erfdienstbaarheid tot het aanleggen, ---
hebben, houden en onderhouden en zonodig vernieuwen
van leidingen en buizen der openbare nutsbedrijven. -

MANDELIGHEID PAD

Artikel 7

Hypotheken 1/4-vervolg

1/4-vervolg

Anteekeningen:

8e blad

De comparante sub 1, handelend in gemelde hoedanigheid, en de koper verklaren bij deze het pad - op --- voormelde situatieschets met de letter A aangegeven - en grenzende aan de kavels met de nummers 57 en 63 en aan de kavels met de nummers 69 tot en met 86 (doorlopend genummerd) te bestemmen tot een tussen de --- deelgenoten mandelige zaak in de zin van artikel 5:60 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en bestemd om tot gemeenschappelijk nut door en ten behoeve van de deelgenoten te dienen als voetpad om vanuit de tuin - te komen en te gaan naar de openbare weg (en omge- -- keerd).

De wettelijke regeling van mandeligheid als bedoeld - in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek zal van -- toepassing zijn.

Uitgesloten wordt de bevoegdheid van iedere eigenaar als bedoeld in artikel 5:66 van het Burgerlijk Wet- boek.

Met betrekking tot de bestemming tot voetpad wordt -- bepaald:

- a. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwa- gen en dergelijke kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- b. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaat- sen;
- c. het is verboden eventuele toegangshekjes tot de -- tuinen over het voetpad te laten scharnieren;
- d. het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan komt voor gezamenlijke reke- ning van de eigenaren van bovengenoemde kavels.

SLOTBEPALINGEN

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkom- sten:

1. NBU en koper verbinden zich afstand te doen van de rechten tot het invoeren en vorderen van ontbin- ding, welke uit de koop-/aannemingsovereenkomst en de wet mochten voortvloeien, behoudens het recht -- om ontbinding te vorderen van het per heden nog -- niet uitgevoerde deel van de koop-/aannemingsover- eenkomst.
2. Noch de gemeente, noch NBU, noch de koper kan zich terzake van deze levering op een ontbindende voor- waarde beroepen.

Milieubepalingen

1. Door de besloten vennootschap met beperkte aan- -- sprakelijkheid: SGS Ecocair B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het onderhavige --

Anteekeningen:

16659

40

150

48

vervolgblad

Kadaster

9e blad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

bouwterrein. Het betreffende rapport, bekend onder Projectnummer SGS Ecocair 12585, de dato drie- ---
entwintig mei negentienhonderd zesennegentig ligt
aan de onderhavige uitgifte ten grondslag. Op ---
grond van dit onderzoek bestaan er geen milieuhy-
giënische bezwaren tegen het beoogde gebruik van -
de lokatie als woongebied. -----

2. Voorzover aan de gemeente en/of NBU bekend zijn er
ten aanzien van het verkochte geen beschikkingen -
of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet ---
Bodembescherming genomen door het bevoegd gezag. -

Voorkeursrecht gemeenten:

De comparante sub 1, handelend als gemeld, verklaart
dat het verkochte niet is opgenomen in een aanwijzing
als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een -
voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van -
de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. -----

Artikel 204c:

De comparante sub 2, handelende als gemeld, ver- ---
klaarde dat: -----

NBU is opgericht op drieëntwintig maart negentienhon-
derd tweeënzeventig en ingeschreven in het Handelsre-
gister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor
Westelijk Noord-Brabant te Breda onder dossier nummer
055031; -----

en dat artikel 204c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek
niet van toepassing is. -----

Vrijstelling overdrachtsbelasting

De comparanten verklaarden: -----

- dat ter zake van de onderhavige overdracht omzet-
belasting verschuldigd is, aangezien het verkochte --
door de gemeente als ondernemer is vervaardigd; -----

- dat het verkochte niet als bedrijfsmiddel is ge-
bruikt; -----

- dat mitsdien een beroep wordt gedaan op de vrij- -
stelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in ---
artikel 15 ten eerste sub a van de Wet op Belastingen
van Rechtsverkeer. -----

Woonplaatskeuze:

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook
voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten -
kantore van de bewaarder van deze akte. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

Van het bestaan van gemelde volmachten en van gemelde
aanwijzing is mij notaris, genoegzaam gebleken. -----

WAARVAN AKTE

in minuut is opgemaakt en verleden te Hellevoetsluis,
op de datum en het tijdstip in het hoofd dezer akte -

Aantekeningen:

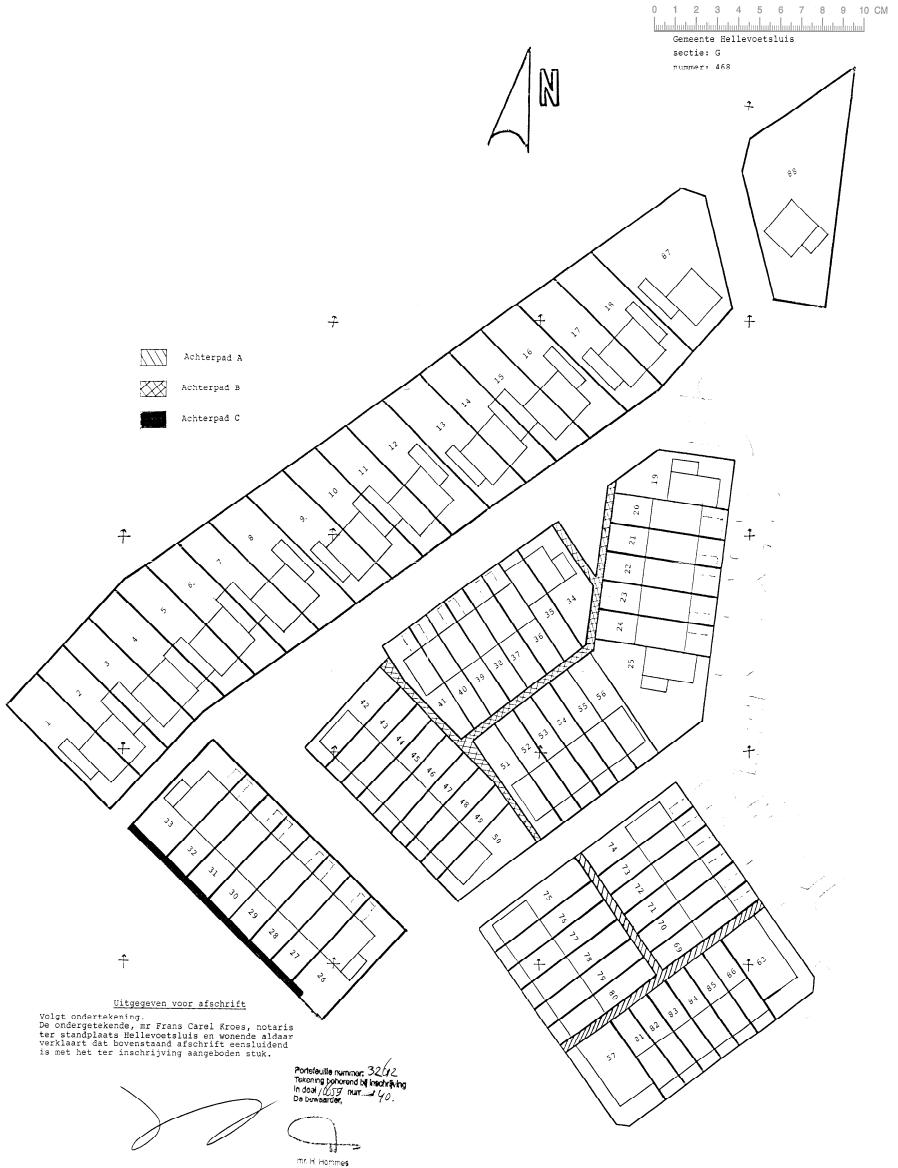
10e blad

vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----
Volgt ondertekening. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Volgt ondertekening -----
Ondergetekende, Mr Frans Carel Kroes, notaris ter standplaats Hellevoetsluis en wonende aldaar, verklaart, dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 of 8 noch in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van die wet. -----
Volgt ondertekening. -----
De ondergetekende, Mr Frans Carel Kroes, notaris ter standplaats Hellevoetsluis en wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk. -----





Bijlage

44471_Kadastrale_kaart_Orion 24.pdf

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44471.pdf

VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKSTELLING ORION 24 TE HELLEVOETSLUIS

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op woensdag vier december tweeduizend negentien vanaf half twee in de middag (13:30 uur) in het Vendu Notarishuis te Rotterdam, Kipstraat 54 aldaar, behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven Website. 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.

DEFINITIES

Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

1. **Akte van hypotheek:**
de akte, op drieëntwintig december tweeduizend vijf verleden voor mr. S.W. de Stigter, destijds notaris te Capelle aan den IJssel, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 3 op diezelfde dag in deel 31342 nummer 120, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.
2. **AVVE:**
de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen.
3. **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op de Website.
4. **Eigenaar:**
enzovoorts.
5. **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website.
6. **Hypothekerecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.
7. **Kadaster:**

- de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
8. **Internetborg:**
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.
 9. **NIIV:**
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van de Website.
 10. **Notaris:**
de hiervoor vermelde notaris, te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
 11. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.nl:**
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
 12. **Pandrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.
 13. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
 - a. het woonhuis met tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend **ORION 24 TE HELLEVOETSLUIS**, postcode 3225 GM, **kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie G nummer 3086**, groot een are negentig centiare; en
 - b. het een/twintigste onverdeeld aandeel in het mandelige pad, **kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie G nummer 3080**, in totaal groot een are zesenzeventig centiare, plaatselijk bekend **Orion ongenummerd te Hellevoetsluis** (bij het kadaster geen plaatselijke aanduiding bekend).
 14. **Registratie:**
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
 15. **Registratienotarissen:**
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
 16. **Roerende Zaken:**
de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het

Registrergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.

17. **Schuldenaar:**
de Eigenaar alsmede enzovoorts, op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.
18. **Verkoper:**
de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschappij N.V. voornoemd.
19. **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Akte van Hypotheek, (de) eventuele onderhandse akte(n) en de administratie van de Verkoper.
20. **Website:**
www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl
21. **Zekerheidsrechten:**
het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registrergoed.
1. Het Registrergoed is door de Eigenaar, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op drieëntwintig december tweeduizend vijf in deel 40871 nummer 18, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris mr. S.W. de Stigter.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd is tot de Roerende Zaken.

ZEKERHEIDRECHTEN

1. De Verkoper is gerechtigd tot de Zekerheidsrechten.
2. Naast het bepaalde in de Akte van hypotheek, zijn op de Zekerheidsrechten onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, zoals vermeld en/of omschreven in de Akte van hypotheek.
3. De Zekerheidsrechten zijn eerste in rang.
4. De Zekerheidsrechten zijn gevestigd tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

BEGIN CITAAT

ZEKERHEIDSTELLING

Enzovoorts.

Het recht van hypotheek wordt verleend tot zekerheid voor de promptte voldoening van het verschuldigde, zoals in artikel 1 lid 1 onder f. van de Algemene Voorwaarden is omschreven, waaronder is begrepen gemelde hoofdsom ad tweehonderdvijfenvijftigduizend negenhonderd euro (€ 255.900,00), tot een totaalbedrag van honderdveertig procent van de gemelde hoofdsom ad

tweehonderdvijfenvijftigduizend negenhonderd euro (€ 255.900,00), derhalve driehonderdachtenvijftigduizend tweehonderdzestig euro (€ 358.260,00).

EINDE CITAAT

5. De Verkoper heeft de Zekerheidsrechten niet opgezegd en de Zekerheidsrechten zijn niet op enigerlei andere wijze teniet zijn gegaan.
6. Het bestaan van de Zekerheidsrechten laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.

BORGTICHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie niet van toepassing.

OVERIGE ZEKERHEIDSRRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden niet bezwaard met hypotheek en/of beslagen.
2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten, behoudens het Pandrecht, en zijn op de Roerende Zaken geen beslagen gelegd.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

1. De Eigenaar is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsanering is niet van toepassing verklaard op de Eigenaar.
2. De executie is aangezegd aangezien de Schuldenaar, na in gebreke te zijn gesteld, in verzuim is met de behoorlijke voldoening van hetgeen waartoe de hypotheek tot waarborg strekt.
3. De Verkoper is bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de Akte van hypotheek.

AANZEGGING

De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de Eigenaar/Schuldenaar;
- de eventuele (onder-) huurder van het Registergoed, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen overeenkomstig artikel 549 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, in verband waarmee de Verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de Voorzieningenrechter.

Deze uitgebrachte expoten worden aan deze akte **gehecht**.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden).

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. 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 A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Veiling; en
- B. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Onderhands Bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de Eigenaar, Verkoper of een beslaglegger is geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal worden ingediend om de gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren (Onderhandse verkoop).

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. Wijze van veilen

De Inzet en Afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de Bieders kenbaar zal worden gemaakt.

3. Bieden voor een ander

In aanvulling op artikel 5 lid 4 van de AVVE wordt de Akte de command alleen opgemaakt als de Verkoper de vertegenwoordigde schriftelijk heeft geaccepteerd

4. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de Inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de Koopprijs verrekend.

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In aanvulling op artikel 9 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
 - de gestelde Internetborg vrijgegeven.
3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder

de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom, of het stellen van een bankgarantie, betaling van de kosten en voldoening van de koopsom.

4. In afwijking van artikel 10 lid 3 van de AVVE dient in plaats van wettelijke handelsrente, wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) te worden gelezen.
5. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.
7. **Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting**
Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen.
8. **Legitimatie, verklaring van financiële goederheid, aanvullende zekerheden**
 1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
 2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de goederheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
 3. De financiële goederheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.
9. **Overige informatie betreffende het Registergoed**
Milieu
Blijkens raadpleging van de website DCMR Milieudienst Rijnmond op tweeëntwintig oktober tweeduizend negentien is de locatie waar het Registergoed deel van uitmaakt onderzocht op bodemverontreiniging, deze informatie is op de Website gepubliceerd. Voorts zijn er geen gegevens bekend omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.
Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet

bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Onderhoud

Blijkens een taxatierapport de dato drie oktober tweeduizend negentien is het binnenonderhoud van het Registergoed matig, waaronder achterstallig onderhoud aan het interieur. Voor zover bekend loopt er een lease-contract voor de CV-ketel.

Fundering

Blijkens de funderingsviewer van de website van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) op tweeëntwintig oktober tweeduizend negentien is ten aanzien van het Registergoed het volgende op de website gemeld, woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

Dit postcodegebied (3225GM) bevat 23 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied.

EINDE CITAAT

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, als bedoeld in die wet.

Energie label

De Eigenaar is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter dier zake. De Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed –

behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de notaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

10. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering (40871/18) .

In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

*OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN*

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

"----- KWALITATIEVE VERPLICHTING

Artikel 5:

Bij het aangaan van voormelde koop/aannemingsovereenkomst is overeengekomen dat koper zal dulden, dat de op het verkochte te bouwen opstallen door of vanwege de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ENECO K & T Netwerkdiensten B.V. en/of haar rechtsopvolgers, hierna ook te noemen: K & T, gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende aldaar aan de Rochussenstraat 200, die ten deze haar domicilie kiest te haren kantore als hiervoor vermeld, in, door, aan, op, boven of onder het verkochte en de daarop te bouwen opstallen kabels en installaties ten behoeve van de ontvangst van televisie- en radiosignalen door middel van een centrale antenne inrichting, alsmede ten behoeve van de infra-structuur voor telecommunicatie en mediadiensten worden aangelegd, aangebracht, gewijzigd, verlegd, vervangen, uitgebreid, in stand gehouden, geëxploiteerd, onderhouden, gerepareerd en verwijderd, een en ander zoals nader door K & T aan te geven.

De comparante sub 2, thans handelend als gevolmachtigde van K & T, verklaart ter gedeeltelijke uitvoering van voormelde koop-/aannemingsovereenkomst, bij dezen als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek om niet aan te gaan ten behoeve van K & T welke kwalitatieve verplichting door de koper, bij dezen wordt aanvaard, zodat vorenomschreven verplichtingen zullen overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen. Met

betrekking tot deze verplichting worden van toepassing verklaard de door K & T gehanteerde "Algemene Voorwaarden bij vestiging van een zakelijk recht en/of kwalitatieve verplichting".

Koper verklaart voor het tekenen van deze akte een gedrukt exemplaar van deze algemene voorwaarden te hebben ontvangen, daarmede volledig bekend te zijn en deze te beschouwen als waren zij in deze akte woordelijk opgenomen.

----- ERFDIENSTBAARHEID

Artikel 6:

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren bij deze te vestigen de navolgende erfdienstbaarheid:

Ten laste van het bij deze verkochte en ten gunste van het aan de gemeente Hellevoetsluis in eigendom blijvend gedeelte van voornoemd kadastraal perceel gemeente Hellevoetsluis, sectie G, nummer 468 wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot het aanleggen, hebben, houden en onderhouden en zonodig vernieuwen van leidingen en buizen der openbare nutsbedrijven.

----- MANDELIGHEID PAD

Artikel 7:

Voor wat betreft de onverdeelde mede-eigendom van het hiervoor onder B verkochte perceelsgedeelte wordt ten deze verwezen naar de akte van levering op achtentwintig mei negentienhonderd zevenennegentig voor mij, notaris, verleden, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van voormeld Kadaster op negenentwintig mei negentienhonderd zevenennegentig in Register Hypotheken 4, deel 16659 nummer 40, luidende:

"De comparante sub 1, handelend in gemelde hoedanigheid, en de koper verklaren bij deze het pad op voormelde situatieschets met de letter A aangegeven – en grenzende aan de kavels met de nummers 57 en 63 en aan de kavels met de nummers 69 tot en met 86 (doorlopend genummerd) te bestemmen tot een tussen de deelgenoten mandelige zaak in de zin van artikel 5:60 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en bestemd om tot gemeenschappelijk nut door en ten behoeve van de deelgenoten te dienen als voetpad om vanuit de tuin te komen en te gaan naar de openbare weg (en omgekeerd).

De wettelijke regeling van mandeligheid als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek zal van toepassing zijn.

Uitgesloten wordt de bevoegdheid van iedere eigenaar als bedoeld in artikel 5:66 van het Burgerlijk Wetboek.

Met betrekking tot de bestemming tot voetpad wordt bepaald:

- a. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- b. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
- c. het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het voetpad te laten scharnieren;

- d. het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van bovengenoemde kavels."*

EINDE CITAAT

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die verplichtingen bij dezen door de Koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die derden aangenomen.

De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

11. Onderzoek koper

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

12. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. De Koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Bestemming of toegestaan gebruik volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen is wonen.

Volgens de mij bekende gegevens staat er op drie oktober tweeduizend negentien een derde persoon ingeschreven in de Basisregistratie Personen. Het is niet bekend op welke grond deze persoon is ingeschreven.

Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

14. Huurbeding

De Akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

De Verkoper heeft het verlof tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek aan de

Voorzieningenrechter gevraagd. De behandeling van dit verzoek zal voor de veilingdatum plaatsvinden. De beslissing van de voorzieningenrechter zal via de Website worden bekend gemaakt. De Koper aanvaardt een eventueel door de Voorzieningenrechter opgelegde ontruimingstermijn.

Ingeval de Voorzieningenrechter terzake van het ingediende verzoek nog geen beschikking heeft afgegeven ten tijde van de datum van openbare verkoop in zoverre dat op dat moment van de inhoud van de beschikking nog geen kennis kan worden genomen, zal de Verkoper in de veiling de gunning aanhouden totdat de inhoud van de beschikking van de Voorzieningenrechter bekend is. Deze voorwaarde is als opschortende voorwaarde verbonden aan de gunning in de zin van artikel 8 lid 3 van de AVVE. Wanneer de beschikking resulteert in een positieve beslissing van de Voorzieningenrechter (verlof) komt de gunning op dat moment tot stand. Wanneer de beschikking resulteert in een negatieve beslissing van de Voorzieningenrechter (geen verlof) omdat er sprake is van een huursituatie verleent de Verkoper de Koper het recht om de Verkoper te verzoeken van de gunning af te zien. Als de Koper hierom niet verzoekt moet hij het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van lopende huur of gebruiksovereenkomsten als bedoeld in artikel 13 van deze akte.

De Verkoper draagt hierbij voor zoveel nodig de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de door de voorzieningenrechter af te geven beschikking als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek over aan de Koper.

De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid vindt plaats voor rekening en risico van de Koper.

15. Naleving bepalingen

De Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het Registergoed op de Eigenaar overgingen, voor zover de Eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

16. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde van de Veiling of het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de Onderhandse verkoop, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling of Onderhandse verkoop voortvloeiende zal hebben voldaan.

17. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

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 door NIIV 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. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 van de AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. 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 registratieformulier. 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.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.

11. De in lid 10 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.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, 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.

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 van de AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan 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 zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er 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, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

18. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering.

Door de Aflevering wordt geacht dat de Koper daardoor afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken ter zake van het Registergoed, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

19. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

Ten aanzien van de Onderhandse verkoop is voorts het volgende in bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden Onderhandse verkoop

Bij een Onderhandse verkoop zijn van toepassing de AVVE, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden Veiling en de hierna vermelde bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover de aard van een Onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een Onderhandse verkoop.

2. Uitbrengen Bod

In aanvulling op artikel 27 van de AVVE geldt het volgende.

De Verkoper is niet verplicht op het Bod in te gaan of dat te accepteren.

Ondertekening koopovereenkomst

Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identiteitsbewijs en een verklaring van goedgeheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 8 lid 2 van deze akte te overleggen.

Opschortende voorwaarde

- In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de Koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.
- De Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de Koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter het verzoek tot Onderhandse verkoop afwijst.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontleen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.
- In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt.
- De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de

mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontlenen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

Intrekken verzoek

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

Levering

In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed 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 het Kadaster.

Risico-overgang

In aanvulling op artikel 18 van de AVVE, is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving in het Kadaster van de tot eigendomsoverdracht bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen.