Nieuwe Diep 58, 4465AC GOES (44812)



Woonhuis
het woonhuis met garage, ondergrond, tuin, strook water en verdere aanhorigheden

Beschrijving



Vrijstaand woonhuis met garage, ondergrond, erf, water en tuin.

Indeling:
Begane grond:
Entree, hal, meterkast, toilet, woonkamer met erker en open haard, openslaande tuindeuren, keuken, bijkeuken met aansluiting witgoed, loopdeur naar de tuin.
1e verdieping:
overloop, 5 slaapkamers, badkamerruimte met dakkapel, toiletruimte met douche, cv kast met cv opstelling (Nefit Turbo combi 1999).
Zolder verdieping:
Vlizotrap, zolderruimte.
Overig:
garage met smeerkelder, overhemddeur, loopdeur naar de tuin.
tuin.
oprit.



Veilinginfo



Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 9 juli 2020
Inzet	donderdag 9 juli 2020 vanaf 10:30
Afslag	donderdag 9 juli 2020 vanaf 10:30
Kantoor	Clercx Leenders Netwerk Notarissen Prinsenkade 4 4811 VB Breda T: 076 522 27 00 F: 076 514 62 97 E: info@cclnotarissen.nl
Behandelaar	mw. B. Heijligers



Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1994
Kamers	6
Woonoppervlakte	150 m^2



Woninginhoud	600 m^3
Perceeloppervlakte	930 m^2
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente GOES, sectie AB, nummer 398, groot negen are en dertig centiare (9 a 30 ca)





Financieel

Lasten	onroerende zaakbelasting eigenaren, € 769,97 jaarlijks rioolheffing, € 204,17 jaarlijks waterschapslasten eigenaren, € 303,48 jaarlijks
Inzetpremie	1% voor verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 3.685,00 (per 03-06-2020 om 15:41 uur)



Bijzonderheden

De woning staat te koop bij een lokale makelaar. Bij de omschrijving van het pand bij deze lokale makelaar staat o.a. het navolgende vermeldt:
Deze casco woning staat op een geweldige plek aan het Goese Meer. De woning dient nog te worden afgebouwd, maar de basis is er. Met een tuin direct aan het water heeft u na realisatie 365 dagen per jaar een vakantiegevoel.
De woning is ruim, met een tuingerichte woonkamer, grote woonkeuken en doorgang naar de garage. Op de bovenverdieping zijn drie kamers.
Omdat de woning verder grotendeels casco is, zijn er nog volop mogelijkheden om het te maken zoals u zelf wilt.






't Zusje Bergen op Zoom
Markiezenhof
Moeregrebstraat
Gevangenpoort
Kaldi Café Bergen op Zoom
De Gouverneur
Grand Hotel De Draak
De Bourgondiër
Grote Markt
Thaliaplein
Pastoor Joorenplein
ANWB winkel Bergen op Zoom
Rock & Blues Café Die Twee
Potterstraat
HEMA Bergen op Zoom
Wassenaarstraat
Jumbo
Bergse Dumphal
Parkeergarage Grote Markt
Lindebaan
Bosstraat
Hoogstraat
Schoolstraat
Kloosterstraat
Geertruidaplein
Google
Map data ©2024


Google
Imagery ©2024 Aerodata International Surveys, CNES / Airbus, Maxar Technologies

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44812.pdf

Ref: 25691/BHE

Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder

NIEUWE DIEP 58 te Goes

Op zes en twintig mei tweeduizend twintig verscheen voor mij, **mr. BART LEENDERS**, notaris te Breda:
mevrouw BIANCA CHRISTINA ELISABETH HEIJLIGERS, kantooradres 4811 VB Breda, Prinsenkade 4, geboren te Halsteren op twee en twintig december negentienhonderd drie en zeventig, handelend als gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ELQ Portefeuille I B.V.**, statutair gevestigd te Zwanenburg, feitelijk adres: Kingsfordweg 43-117, 1043 GP Amsterdam, hierna te noemen: 'de verkoper'.

VOLMACHT

De volmacht blijkt uit een onderhands stuk dat aan deze akte is vastgehecht.
De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft mij, notaris, het volgende verklaard:
De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld.
Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.
Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op negen juli tweeduizend twintig om of omstreeks tien uur dertig minuten (10:30) uur ten overstaan van mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
De executoriale verkoop is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de hierna omschreven AVVE.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het woonhuis met garage, ondergrond, tuin, strook water en verdere aanhorigheden gelegen te 4465 AC GOES, NIEUWE DIEP 58, kadastraal bekend gemeente GOES, sectie AB, nummer 398, groot negen are en dertig centiare (9 a 30 ca),
hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar
De eigenaar van het registergoed is:
enzovoorts
hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.
De eigenaar en *enzovoorts*, zijn de schuldenaar, hierna te noemen 'de schuldenaar'.

1.4 verkrijging eigenaar
Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.
Deze levering blijkt uit een akte op *enzovoorts*.
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht
Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot *enzovoorts*, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op huurpenningen en roerende zaken. Hieromtrent is in de hypotheekakte het volgende woordelijk bepaald:
"Verpanding huurvorderingen
De schuldenaar geeft bij deze in pand, respectievelijk verbindt zich te verpanden, aan ELQ Portefeuille I B.V., die in pand van de schuldenaar aanvaardt, zulks tot meerdere zekerheid als onder "Hypotheekstelling en Verpanding" van deze hypotheekakte omschreven:

a. *alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het onderpand (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het onderpand;*
b. *alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het onderpand zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;*
c. *alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), krachtens welke het onderpand of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen.*

Verpanding roerende zaken
Voorts geeft de schuldenaar (bij voorbaat), tot meerdere zekerheid als onder "Hypotheekstelling en Verpanding" van deze hypotheekakte omschreven, in pand aan ELQ Portefeuille I B.V., die in pand aanvaardt de aan de schuldenaar toebehorende roerende zaken:

a. *alle roerende zaken welke conform het bepaalde in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek volgens verkeersopvatting dan wel door de rechthebbende bestemd zijn om het*

onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen; alsmede

b. *alle roerende veranderingen en toevoegingen aan het onderpand die, als eigendom van de schuldenaar, bestemd zijn om tot blijvend gebruik van de onroerende zaak te dienen.*

De schuldenaar staat er jegens ELQ Portefeuille I B.V. voor in dat hij bevoegd is tot het verrichten van de hiervoor omschreven rechtshandelingen en dat op de onder "Verpanding huurvorderingen", "Verpanding levensverzekering" en "Verpanding roerende zaken" bedoelde rechten en zaken geen beperkt recht rust.

De schuldenaar en ELQ Portefeuille I B.V. komen hierbij overeen dat, indien ELQ Portefeuille I B.V. (een deel van) haar vordering(en) tot zekerheid waarvan onderhavige pandrechten worden gevestigd, overdraagt dan wel verpandt aan een derde, op deze derde tevens een met (het overgedragen dan wel verpande deel van) deze vordering(en) evenredig deel van de hiervoor bedoelde pandrechten als nevenrecht zal overgaan."

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

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

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

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

- de eigenaar/schuldenaar;
- de beslagleggers.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze

Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar - en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

milieu

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

energielabel

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

2.2 juridische informatie

bestemming

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

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

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

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"Met betrekking tot kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de Algemene Akte betreffende het projekt "Het Goese Meer", welke akte is verleden voor Mr G.B. van Sisseren, notaris ter standplaats Goes, op vier juni negentienhonderd tweeënnegentig, in welke akte opgenomen zijn onder hoofdstuk I de "Voorwaarden bij verkoop van kavels in het plan "Het Goese Meer", en onder hoofdstuk II de Woongebiedregeling "Het Goese Meer", van welke akte de koper verklaarde bij het sluiten van de obligatoire overeenkomst van verkoop en koop een kopie te hebben Ontvangen en met de inhoud daarvan volledig bekend te zijn.

Al het bepaalde in gemelde Algemene Akte, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht, wordt door Partijen beschouwd als integrerend onderdeel van deze akte en daar één geheel mee te zijn.

Voor zover in gemelde Algemene Akte verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te - leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Koper verbindt zich deze voorwaarden en bepalingen in elke volgende akte of titel van

vervreemding (ekonomische eigendomsoverdracht of uitgifte in (zakelijk) genotsrecht daaronder te begrijpen) met betrekking tot het registergoed of een deel daarvan te zullen opnemen, alles op straffe van de in aangehaalde voorwaarden vastgestelde boeten. Deze laatste bepaling wordt geacht te zijn een kwalitatieve verplichting als bedoeld in 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

Erfdienstbaarheden

Bij deze wordt om niet gevestigd ten behoeve van de bij deze akte geleverde kavel en ten laste van een strook grond, gelegen tussen de aangelegde/aan te leggen weg en de bij deze geleverde kavel, welke strook grond eigendom is van de verkoper, de altijddurende erfdienstbaarheid om te komen en te gaan van en naar de bij deze geleverde kavel van en naar de aangelegde (toekomstige) openbare weg, welke strook grond aansluit/dient aan te sluiten op de oprit of parkeerruimte, welke op deze kavel is geprojekteerd/aangelegd. De eigenaar van het heersend erf dient op eigen kosten bestrating aan te brengen op het gedeelte van die strook, aansluitend op gemelde oprit/parkeerruimte, deze op eigen kosten te onderhouden, alles op de wijze en conform de voorschriften verstrekt vanwege de verkoper en/of gemeente Goes.

Bij deze wordt om niet gevestigd ten behoeve van de bij deze akte geleverde kavel (inklusief de strook water, waarbinnen de steiger gebouwd mag worden) en ten laste van een strook water, ter lengte van de kavelbreedte aan de zijde van het water en ter breedte van vier meter, gemeten vanaf de buitenzijde/buitengrens van het perceel water, de altijddurende erfdienstbaarheid, inhoudende de plicht van de eigenaar van het lijdend erf (te weten het meer) om te dulden dat de bedoelde strook water gebruikt wordt door de eigenaar van het heersend erf (te weten de betrokken bouwkavel) om aan zijn steiger een vaartuig af te meren en afgemeerd te houden.

Deze erfdienstbaarheid houdt niet in een toestemming/bevoegdheid om niet alledaagse werkzaamheden aan het vaartuig te (doen) verrichten.

De percelen waarop deze erfdienstbaarheden betrekking hebben maken alle deel uit van gemeld kadastraal perceel gemeente Goes, sektie AB nummer 210.

Verbodsbepaling

Het is de eigenaar van de steiger verboden de betrokken steiger aan de meerzijde te doen gebruiken door derden, zulks op straffe van een direkt opvorderbare boete, gelijk aan het drievoud van voor het betreffende vaartuig verschuldigde havengeld, indien dat vaartuig zou afmeren in de stadshaven van Goes of vergelijkbare haven in het zomerseizoen. Het bedrag der boete wordt berekend naar de periode dat verboden toestand heeft geduurd.

Deze boete zal worden verbeurd ten behoeve van de eigenaar van het lijdend erf voornoemd. Deze verbodsbepaling wordt ten behoeve van de eigenaar/zakelijk gerechtigde van de niet-verkochte delen van het meer aangenomen door de komparant sub 1 genoemd in zijn gemelde hoedanigheid. Deze verbodsbepaling wordt voorts geacht te zijn een kwalitatieve verplichting als bedoeld in 6:252 Burgerlijk Wetboek.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de

veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE).
Het registergoed is ook belast met:

- een executoriaal beslag ten verzoeke van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Haringman Betonwaren B.V., woonplaats gekozen hebbende ten kantore van gerechtsdeurwaarder A.M.M. van Damme, gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twee juni tweeduizend acht in register Hypotheken 3 deel 56282 nummer 120; en
- een executoriaal beslag ten verzoeke van mevrouw Birgitta Carolina van Kins, woonplaats gekozen hebbende ten kantore van gerechtsdeurwaarder P.S.D. Jansen, gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op elf juli tweeduizend negentien in register Hypotheken 3 deel 76101 nummer 78.

publiekrechtelijke rechten en beperkingen
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Goes geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Volgens een bericht van de gemeente Goes, afdeling vastgoed, met datum drie en twintig april tweeduizend twintig, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik
In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:
Het registergoed is, voor zover bekend, op dit moment enkel in gebruik bij de eigenaar.
Volgens een bericht van de gemeente Goes, met datum dertig april tweeduizend twintig, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de

voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
   - de overdrachtsbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: zeven honderd negen en zestig euro en zeven en negentig eurocent (€ 769,97);
   - rioolheffing: twee honderd vier euro en zeventien eurocent (€ 204,17);
   - waterschapslasten: drie honderd drie euro en acht en veertig eurocent (€ 303,48).

   Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen (‘negatieve rente’), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

c. Koper aanvaardt het registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden en overigens is verkoper niet bekend met huurovereenkomsten inzake het registergoed.
d. Na ontvangst van de koopprijs kan verkoper -mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de koopprijs niet anders geïnformeerd door koper- ervan uitgaan dat koper op het moment van betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van verkoper komen en dat koper reeds voor betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van koper komen.
e. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
f. In aanvulling op de AVVE geldt dat indien het tot bewoning bestemde registergoed voor het tijdstip van de risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van verkoper komt, verkoper zal besluiten niet te gunnen, tenzij koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij verkoper besluit de schade – eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 Burgerlijk Wetboek en/of een openstellingsmandaat – ten laste van eventuele aan verkoper en/of geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan dient koper – op verzoek van verkoper – mee te werken aan een overdracht aan een door verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de verkoper) voor een prijs gelijk aan de koopprijs te vermeerderen met de door koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning via de website.

4.2 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling vindt plaats via openbareverkoop.nl. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals bedoeld in begrip 27 AVVE; via deze website kan een bod via internet worden uitgebracht.
2. NIIV:
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,

rechthebbende van openbareverkoop.nl.

3. handleiding
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. 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 openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één 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' zoals bedoeld in artikel 14 AVVE.

In verband met het bieden via openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als 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 op grond van 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 als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen via internet de notaris hebben bereikt, en bij 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), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.

5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE vindt de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaats 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 zaalbieder kan afmijnen.
8. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
9. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 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, als die deelnemer vóór de gunning:
   - naar het oordeel van de notaris voldoende aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

   De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper).
   Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken.
   Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt 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 een of meer anderen zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
10. De in lid 9 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
11. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 9, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

12. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van toepassing.

4.3 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.4 legitimatie

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

4.5 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven.

aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

In aanvulling op het in artikel 4.2, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.6 gunning

a. De verkoper gunt onder de volgende ontbindende voorwaarde: dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de AVVE en deze bijzondere veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde voorwaarde heeft verkoper op ieder moment het recht om alsnog tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan.
b. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
   - de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
   - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
   - de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.7 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

4.8 recht van beraad

In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel

eerder als verkoper al dan niet mocht hebben gegund. Verkoper zal voor het eind van de termijn van beraad schriftelijk, per mail of per telefax berichten of het registergoed voorwaardelijk wordt gegund zoals hiervoor onder in artikel 4.6 van deze bijzondere veilingvoorwaarden is omschreven.

4.9 betaling koopprijs

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

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.

c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.

d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Slot

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de wettelijk voorgeschreven identificatie heeft plaatsgevonden.
Waarvan akte is verleden te Breda op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
Nadat de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen persoon is opgegeven en toegelicht heeft deze verklaard tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.
Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.