

Seringstraat (even nummers) 64 t/m 82, 4621DD BERGEN OP ZOOM (45655)



Overige BOG
een pand omvattende diverse woonruimten



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Zuid-West maandag 9 mei 2022
Inzet	maandag 9 mei 2022 vanaf 13:30
Afslag	maandag 9 mei 2022 vanaf 13:30
Veilinglocatie	De Raayberg, zalencentrum Antwerpsestraatweg 267 4624 JH Bergen op Zoom
Kantoor	Van der Valk Netwerk Notarissen Tuinlaan 82 3111 AW Schiedam T: 010 427 44 44 F: 010 427 44 00 E: info@vandervalknotarissen.nl
Behandelaar	D. Peters

Objectinfo

Woningtype	Overige BOG
Perceeloppervlakte	476 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Gedeeltelijk Verhuurd
Kadastrale omschrijving	gemeente Bergen op Zoom, sectie H, nummer 4876

Financieel

Lasten

Bijzonderheden

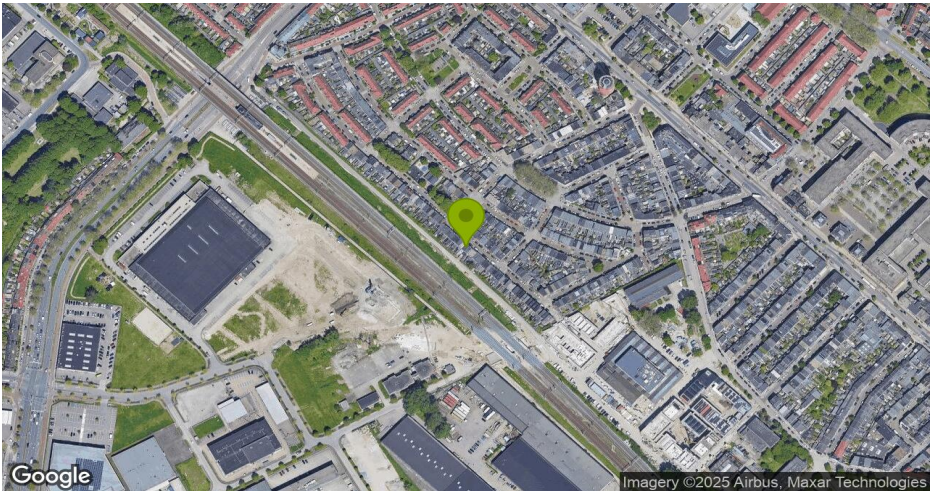
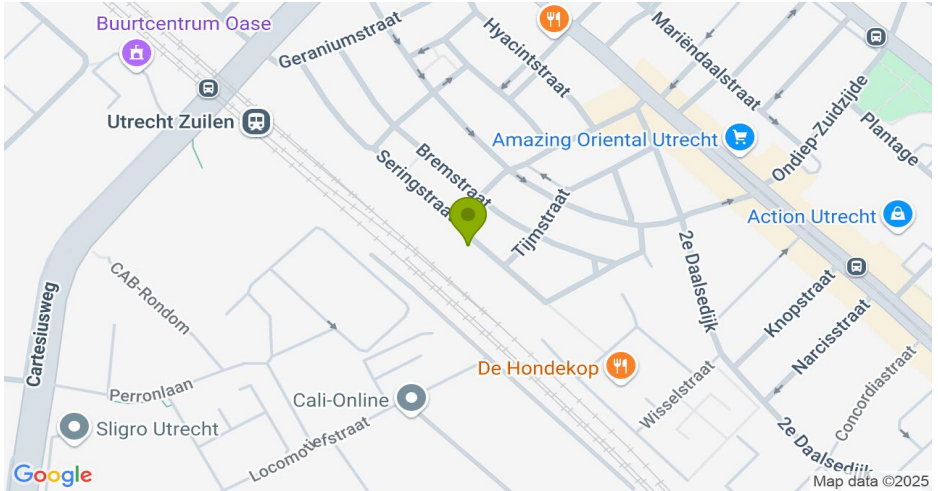
Verkoper zal eerst tot mogelijke gunning van het registergoed overgaan nadat de koper de verschuldigde waarborgsom in handen van de notaris heeft gestort, casu quo door de koper aan de notaris een bankgarantie is gesteld ter grootte van de waarborgsom. Er is geen inzetpremie verschuldigd als de inzetter ook de koper is. Als er niet wordt gegund, is er



geen inzetpremie verschuldigd. Aanvaarding en betaling kooppennen: 20 juni 2022. Een ieder kan tot en met 24 april a.s. een schriftelijk bod uitbrengen. Ongetekende biedingsformulieren worden echter niet geaccepteerd. Een bieding zal slechts kunnen worden geaccepteerd indien koper alle op de veiling betrekking hebbende kosten voor zijn/haar rekening neemt.

EXTRA NAGEKOMEN INFORMATIE (4 MEI 2022) : Bouwbedrijf Kees Goossens v.o.f. oefent het RETENTIERECHT uit op het object, heeft hiervan de sleutels en derhalve de feitelijke macht over het object.





Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45655.pdf

Dossiernummer: 2021C1093422dp

Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder Serینگstraat 64 t/m 82 (even nummers) te Bergen op Zoom

Heden zeven april tweeduizend twee en twintig (07-04-2022) -----
verklaar ik, mr. Jeroen Johann Cornelius Krabbendam, notaris te Schiedam: -----

Opdrachtgever -----

de heer **Jacobus Adriaan Mast**, geboren te Puttershoek op vier juli -----
negentienhonderdachtenvijftig (04-07-1958), wonende te 3291 LA Strijen, gemeente
Hoeksche Waard, Broekseweg 8, gehuwd; -----
hierna te noemen: '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 stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. -
Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn
door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek
van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee ----
worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. 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 (veiling) -----
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) -----

1. Algemene informatie -----

1.1 datum en plaats -----

De executoriale verkoop vindt plaats op negen mei tweeduizend twee en twintig om
of omstreeks dertien honderd (13:00) uur in Zalencomplex De Raayberg,
Antwerpesstraatweg 267, 4624 JH Bergen op Zoom voor mij, notaris, 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. -----

1.2 registergoed -----

Het registergoed is: -----
het recht van eigendom met betrekking tot het complex, omvattende -----
woningen, met aan- en toebehoren, -----

onder- en bijgelegen grond gelegen te 4621 DD Bergen op Zoom, -----
 Seringstraat 64 tot en met 82 (even nummers) , **kadastraal bekend** -----
 gemeente Bergen op Zoom, sectie H, nummer 4876 ter grootte van vier are --
 en zesenzeventig centiare (4 a 76 ca); -----
 hierna te noemen: 'het registergoed'. -----
 Op het kadastraal uittreksel staat vermeld als plaatselijke aanduiding Seringstraat --
 64 tot en met 84 (even nummers) te Bergen op Zoom. De situatie ter plaatse is door
 mij, notaris, waargenomen als Seringstraat 64 tot en met 82 te Bergen op Zoom, ---
 hetgeen door de gemeente Bergen op Zoom schriftelijk is bevestigd. Een foto -----
 waarop de plaatselijke aanduiding zichtbaar is, zal aan deze akte worden gehecht. --
1.3 eigenaar/schuldenaar -----
 De eigenaar van het registergoed is: -----
 de heer **Olav Gustave Joseph Marie van Aubel**, geboren te Amsterdam op vier en
 twintig juli negentienhonderd negen en veertig (24-07-1949), wonende te België, ----
 Minderbroedersrui 31, 2000 Antwerpen, thans ongehuwd en niet geregistreerd als
 partner in de zin van artikel 1:80a van het Burgerlijk Wetboek, -----
 hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'. -----
 De eigenaar is ook 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 een maart negentienhonderd een en negentig ----
 verleden voor mr. O.J.A.M.J. Dierckxsens, destijds notaris gevestigd te -----
 Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand. Een afschrift van deze akte is ingeschreven --
 in de openbare registers van het kadaster te Breda op vier maart negentienhonderd
 een en negentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 8321, nummer --
 57. -----
 Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs. -----
1.5 hypotheek-/pandrecht -----
 Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek -----
 gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht'. -----
 Dit blijkt uit een akte op elf december tweeduizend achttien verleden voor mr. R.V. --
 van der Kuip, destijds notaris gevestigd te Strijen. Een afschrift van die akte is -----
 ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twaalf december -----
 tweeduizend achttien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 74899, ----
 nummer 31, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'. In welke akte als
 plaatselijke aanduiding van het onderhavige kadastrale nummer de Seringstraat 70 -
 tot en met 84 (even nummers) te Bergen op Zoom is vermeld -----
 In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op: -----
 alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen --
 worden om het onderpand duurzaam te dienen en dor hun vorm als zodanig zijn te --
 herkennen en alle roerende zaken die van het onderpand worden losgemaakt, -----
 hierna te noemen: 'het pandrecht'. -----
 Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere 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 tweede in rang.	
1.7 schuld	
Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijft 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 het 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 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 andere hypotheekhouders en/of 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.	
Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de ...	
definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen ...	
2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij ...	
akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te ...	
's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers ...	
van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende	
Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor ...	
Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.	
1.12 uitoefening recht van parate executie	
De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit ...	
kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de ...	
eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de ...	
executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet ...	
voor aansprakelijk houden.	
2. Informatie over het registergoed	
2.1	
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 complex met diverse woningen.	.....
- privaatrechtelijke rechten en beperkingen	.....
Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.	.....
- publiekrechtelijke rechten en beperkingen	.....
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Bergen op Zoom geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.	.....
Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is een reactie ontvangen dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend zijn.	.....
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.	.....
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.	.....
2.3 gebruik	.....
In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:	.....
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar.	.....
Uit onderzoek ter plaatse is gebleken dat diverse in het registergoed gesitueerde woningen worden bewoond door andere personen dan de eigenaar. Uit informatie verkregen via de gemeente Bergen op Zoom is gebleken dat er op de adressen van zeven in het registergoed gesitueerde woningen personen staan ingeschreven. Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven. Mogelijk is voor vier van deze appartementsrechten een huurovereenkomst gesloten met de eigenaar. Zowel de ondergetekende notaris als de executant staan hier echter niet voor in. Tevens staan zij niet in voor de bevoegdheid van de koper om deze huurovereenkomsten te kunnen beëindigen.	.....
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper niet gebruik gemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding.	.....
3. Financieel	.....
3.1 kosten en heffingen	.....
Daar het registergoed niet gekwalificeerd is als een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak, maar als bedrijfsobject waarin diverse woningen zijn	.....

gerealiseerd, zullen alle veilingkosten in rekening worden gebracht bij de koper.

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

In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel
3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft
gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen,
dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet
betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk
Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van
de AVVE.

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

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt
voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In
verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.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.
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. registratienotariss:
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
registratienotariss 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' in
de zin van artikel 14 van de AVVE.
- In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden,
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt 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 bidder 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, ofwel via internet, ofwel in de zaal, 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), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
 5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden 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 zaalbidder 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 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.
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, als die deelnemer vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom heeft 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 op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan 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 een 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. 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. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
 12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, 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.
 13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn

gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.*6* van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.	
14. 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 van de AVVE blijft van toepassing.	
4.4 inzetpremie	
Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. Als inzetter tevens mijner is, is er geen inzetpremie verschuldigd.	
4.5 legitimatie	
De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.	
4.6 Gegoedheid	
De goedgeoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:	
- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of	
- een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.	
- <i>aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg</i>	
In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.	
4.7 Gunning	
a. De verkoper gunt onder de volgende ontbindende voorwaarde dat de waarborgsom, direct na veiling, op rekening van de notaris wordt gestort.	
b. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:	
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;	
- de internetborg vrijgegeven.	
Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.	
4.8 risico-overgang	
Het registergoed is geen tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op grond van artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van 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 van de AVVE is op de website (onderaan de	

aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat --
verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

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

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

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de --
koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te --
leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter --
goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst --
tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan --
hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet --
op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.
Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane --
schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 --
van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen --
rechten aan deze koopovereenkomst ontfangen 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 geen tot bewoning bestemd* *recht op een*aandeel in een* --
onroerende zaak. In aanvulling op artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor --
risico van de koper vanaf het moment van de goedkeuring.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Schiedam op de datum aan het begin van deze akte --
vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om --
Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door --
of namens de verkoper.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45655_Kosten bij bieding Seringstraat.pdf

Begrote kosten bij bieding Seringstraat 64 tot en met 84 Bergen op Zoom

- # - honorarium (excl. B.T.W.): € 3.350,00
- inschrijvingskosten kadaster: € 144,50
- # - kadastrale inzage levering: € 75,00
- kosten advocaat i.v.m. het indienen verzoekschrift toestemming
koopovereenkomst president: p.m. (begroot op +/- € 1.750,00)
- kosten uitbrengen exploten: € 402,33
- kosten openbare verkoop.nl: € 1.294,70
- kosten zaalhuur: € 907,50
- # - royementskosten: € 326,00
- # - kosten inzagen registers: € 37,50
- # - kosten kwaliteitsfonds: € 24,66

B.T.W. over de met # gemerkte posten: € 800,76

Boven de voormelde kosten wordt voor het opstellen koopovereenkomst na acceptatie onderhandse bieding een opslag berekend ad € 450,00 (excl. B.T.W.).

- overdrachtsbelasting.