

Noorderstraat 20, 7412VX DEVENTER (45829)



Tussenwoning
hoekwoning



Beschrijving

Hoekwoning met ondergrond erf.

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Oost dinsdag 20 september 2022
Inzet	dinsdag 20 september 2022 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 20 september 2022 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Smalbraak Notarissen Boedekerstraat 9 7411 RZ DEVENTER T: 0570 61 27 37 F: 0570 61 27 69 E: info@smalbraak.nl
Behandelaar	E Drostén

Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1900
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	93 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond

Financieel

Lasten



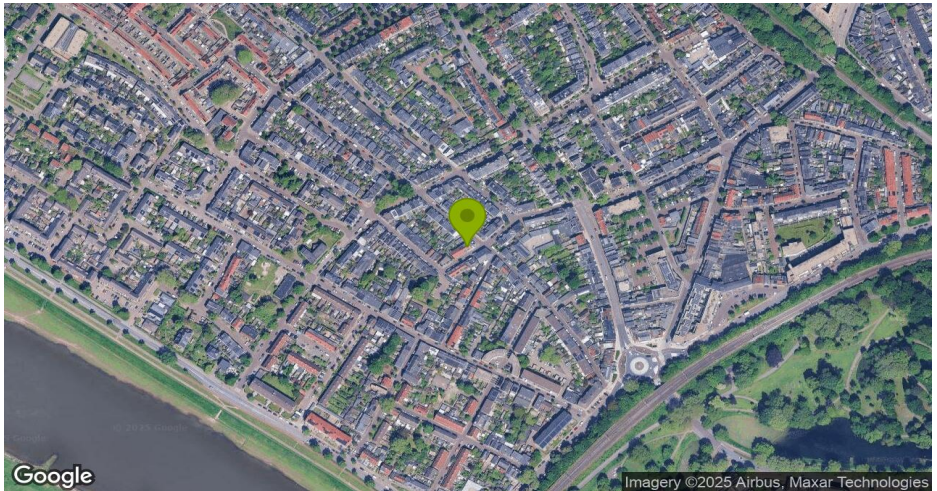
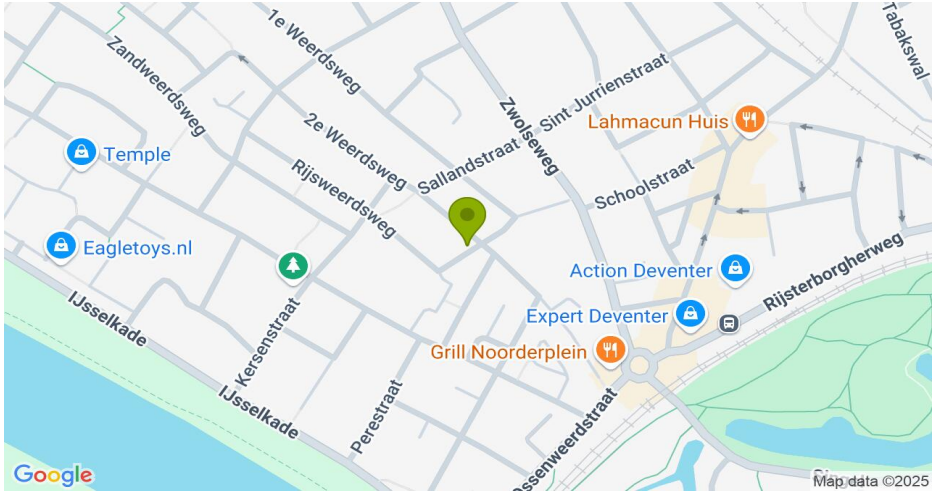
Inzetpremie

1 %

Indicatie kosten veiling

€ 4.820,00 (per 19-08-2022 om 15:42 uur)
exclusief kosten ontruiming, exclusief kosten akte de
command (per 19-08-2022 om 15:41 uur)





Kadastrale kaart

45829-kadastralekaart7412Noorderstraat.pdf

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45829.pdf

2022.098330.01/EDR

- 1 -

VOORWAARDEN BESLAGVEILING@ NOORDERSTRAAT 20 TE 7412 VX DEVENTER@

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop vindt plaats op **twintig september tweeduizend tweeëntwintig** vanaf dertien uur en dertig minuten uur in Hotel Papendal aan de Papendallaan 3 te Arnhem voor een van de notarissen verbonden aan Smalbraak Notarissen te Deventer. Omdat het een beslagexecutie betreft is er geen mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Er is geen vaste tijd voor de onderhavige veiling omdat meer objecten geveild kunnen worden. Ook kan het zijn, dat (hoewel meer objecten zijn aangemeld) de veiling van één of meer objecten naar een later tijdstip wordt verschoven, terwijl tevens de duur van de veiling per object kan verschillen. De volgorde van de objecten zal kort voor de aanvang van de veiling worden bepaald en op de website worden gepubliceerd. Het is daarom raadzaam voor een bidder vanaf gemeld tijdstip te zijn ingelogd op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de veiling van het registergoed.

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed is:

het woonhuis met onder- en bijbehorende grond en toebehoren, plaatselijk bekend als Noorderstraat 20 te 7412 VX Deventer, kadastraal bekend gemeente Deventer sectie **A** nummer **2719**, groot drieënnegentig vierkante meter (93 m²),

hierna ook te noemen: 'het registergoed'.

DE EIGENAAR/SCHULDENAAR

De eigenaar van het registergoed is:

ENZOVOORT

De eigenaar is ook de schuldenaar, hierna te noemen: 'de schuldenaar'.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

ENZOVOORT

HYPOTHEEK/PANDRECHT

Op het registergoed is de navolgende hypotheek gevestigd:

- Ten behoeve van de naamloze vennootschap **Achmea Bank N.V.**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te Tilburg, 5017 JZ, Spoorlaan 298, handelsregisternummer: 27154399 is gevestigd een recht van hypotheek, in hoofdsom groot éénhonderd éénentachtig duizend vijfhonderd twaalf euro (€ 181.512,00). Hiervan blijkt uit een akte op acht augustus tweeduizend één verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Rombouts, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster te Zwolle op negen augustus tweeduizend één, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 11345, nummer 26.
hierna te noemen 'de hypotheekhouder'.

EXECUTORIAAL BESLAG

Op verzoek van de verkoper, hierna verder ook te noemen: 'de beslaglegger', is op acht januari tweeduizend tweeëntwintig, elf maart tweeduizend tweeëntwintig en

drieëntwintig juni tweeduizend tweeëntwintig executoriaal beslag gelegd op het registergoed.

Het proces-verbaal van inbeslagneming bevat, behoudens de vermelding van de titel uit hoofde waarvan het beslag is gelegd, al dat wat in artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is omschreven.

De beslag zijn ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers van het kadaster in register Onroerende Zaken Hypotheken 3 op respectievelijk tien januari tweeduizend tweeëntwintig, in deel 82476, nummer 62, elf maart tweeduizend tweeëntwintig in deel 82927, nummer 3 en zesentwintig juni tweeduizend tweeëntwintig in deel 83697, nummer 133 en vervolgens binnen de in artikel 505 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde termijn, bij afschrift aan de eigenaar betekend. De gelegde beslagen van verkoper zijn de enige beslagen op het registergoed.

SCHULD

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

RECHT TOT OPENBARE VERKOOP/OPEISBAARHEID

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de (terug)betaling van het aan verkoper verschuldigde, ondanks de nodige aanmaningen van verkoper.

NIET NAKOMING

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van verkoper in verzuim en is na meerdere aanmaningen van verkoper in verzuim gebleven. Op grond hiervan is verkoper bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als executoriaal beslaglegger, in het bijzonder van zijn recht tot openbare verkoop op grond van artikel 514 en volgende Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

GEEN OVERNAME EXECUTIE DOOR (EEN) HYPOTHEEKHOUDER(S)

Na de inschrijving van de beslagen in de daartoe bestemde registers is, binnen de in artikel 508 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering gestelde termijn, zijn de beslagen betekend aan de hiervoor genoemde hypotheekhouder. Ook heeft de verkoper op achttien augustus tweeduizend tweeëntwintig aan de hypotheekhouder aangezegd dat de verkoper voornemens was tot openbare verkoop over te gaan. Omdat de hypotheekhouder niet binnen de gestelde termijn of met inachtneming van de wettelijke vereisten van artikel 544 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering de executie heeft overgenomen, is de verkoper bevoegd de openbare verkoop van het registergoed door te zetten.

AANZEGGING

Overeenkomstig artikel 515 lid 2 Wetboek van Rechtsvordering zijn de dag, uur en plaats van de openbare verkoop aan de eigenaar en alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden schriftelijk medegedeeld. Van deze schriftelijke mededelingen blijkt uit de deurwaardersexploiten, die op mijn kantoor berusten.

II 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.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

1. Wijze van veilen

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

2. Inzet en afslag

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

II Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzet som.

III Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzet som als hoogste bod.

3. Voorbehoud recht van beraad

Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

4. Inzetpremie

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

In afwijking van artikel 7 lid 2 AVVE is geen inzetpremie verschuldigd als de inzetter ook koper is.

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

5. Legitimatie en verklaring van financiële goedheid

Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële goedheid tijdens de veiling kunnen aantonen door een verklaring van een bank te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

6. Waarborgsom, kosten en betaling koopprijs; na gunning

Verkoper verlangt betaling van een waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs. Voor zover de waarborgsom nog niet is voldaan op grond van het in artikel 5 bepaalde, moet deze worden voldaan uiterlijk de zesde werkdag na de gunning en zal deze direct na ontvangst van de koopprijs worden teruggestort. Op de kosten van de veiling (zie artikel 9 lid 1 sub b tot en met d AVVE) en de overdrachtsbelasting moet een voorschot van tien procent (10%) van de koopprijs worden voldaan uiterlijk de zesde werkdag na de gunning. De koopprijs en de overige kosten moeten worden voldaan, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

7. Rente na gunning

Koper is geen rente verschuldigd.

8. Omzet- en overdrachtsbelasting

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

9. Eigenaarslasten

Volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten met betrekking tot het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: tweehonderd éénenvijftig euro en zevenendertig eurocent (€ 251,37); en
 - waterschapslasten: drieëntachtig euro en tweeënvijftig eurocent (€ 83,52).
- Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel in artikel 10 van deze voorwaarden bepaalde.

10. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

Op grond van artikel 9 lid 1 AVVE komen voor rekening van koper, de volgende kosten en lasten en de op de veiling vallende extra kosten, zoals:

- het volledige veilinghonorarium voor de notaris, welk honorarium is gebaseerd op het aantal bestede uren vermenigvuldigd met een uurtarief van tweehonderd vijftientig euro (€ 225,00) exclusief omzetbelasting;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche, begroot op tweehonderd vijftig euro (€ 250,00);
- de kosten van ontruiming.

11. Feitelijk gebruik en bestemming van het registergoed

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonruimte. Wat betreft de bestemming en het gebruik van het registergoed wordt verwezen naar www.ruimtelijkeplannen.nl waaruit blijkt dat het verkochte de enkelbestemming wonen heeft.

12. Gebruik en bewoning

Het registergoed wordt, voor zover bekend, nu bewoond door de eigenaar en zijn gezin. Volgens de mij, notaris, bekende gegevens staan er op zestien augustus tweeduizend tweeëntwintig geen andere personen ingeschreven in de Basis Registratie Personen.

Verkoper is niet bekend met huur- of gebruiksovereenkomsten betreffende het registergoed. Het registergoed moet bij de aflevering vrij van bewoners en gebruikers zijn. Als hieraan niet is voldaan wat betreft de schuldenaar en de zijnen, kan koper de ontruiming uitvoeren op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald.

Koper moet het registergoed aanvaarden onder handhaving van eventuele lopende huur- of gebruiksovereenkomsten met betrekking tot het registergoed.

Verkoper garandeert niet:

- a. de ongewijzigde handhaving van die overeenkomsten;
- b. dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet betaalde huur(termijnen).

13. Inroepen huurbeding niet mogelijk voor de veiling

Omdat niet op basis van een hypotheekakte wordt geveild is niet relevant of de hypotheekhouder(s) het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek heeft/hebben gemaakt. Het huurbeding als bedoeld in dat wetsartikel kan niet

worden ingeroepen. Als het registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het (onverminderd het hiervoor in artikel 12 bepaalde) aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Een eventuele huurder zou een beroep op huurbescherming kunnen doen.

Indien de huur echter is aangegaan na de inschrijving van het proces-verbaal van inbeslagneming, kan de huurovereenkomst ingevolge artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet tegen de beslaglegger worden ingeroepen. De huurder komt dan geen beroep op huurbescherming toe. Voor zover het verhuur van woonruimte betreft, waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de beslaglegger worden ingeroepen, indien de verhuring plaatsvond na de bekendmaking bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of wanneer de huurder wist dat de beslaglegger door de verhuring in zijn verhaalsmogelijkheden zou worden benadeeld.

14. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu

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

Energieprestatiecertificaat

Er is geen energieprestatiecertificaat van het registergoed. De afwezigheid van het energieprestatiecertificaat komt voor rekening en risico van koper.

15. Garanties verkoper

Verkoper staat op dit moment in voor de afwezigheid van:

- inschrijvingen in de openbare registers met betrekking tot:
 - de Monumentenwet;
 - de Wet voorkeursrecht gemeenten;
 - de Wet bodembescherming.

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

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

16. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit).

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zestien augustus tweeduizend tweeëntwintig, waren op die dag geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de

kadastrale registratie.

Erfdienstbaarheden/bijzondere lasten en verplichtingen

Voor het bestaan van erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot het registergoed wordt te dezen verwezen naar een akte van levering op tweeëntwintig december negentienhonderd drieënnegentig voor mr. G.B.P. Prinsen, destijds notaris te Deventer verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle in Register hypotheek 4 op drieëntwintig december negentienhonderd drieënnegentig in deel 7836 nummer 11 waarin woordelijk staat vermeld:

"ERFDIENSTBAARHEDEN

Reeds bestaande en eventueel nog te vestigen erfdienstbaarheden zullen bij nadere akte worden opgenomen en voorzoveel nodig worden gevestigd. Tevens wordt verwezen naar een akte van akte van inzet en akte van gunning op negenentwintig maart negentienhonderd twintig voor H.W.J. Upmeyer, destijds notaris te Deventer verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle in Register hypotheek 4 op zeven juli negentienhonderd twintig in deel 645 nummer 95 waarin woordelijk staat vermeld:

"Ten behoeve van de perceelen Noorderstraat nummers 31, 29 en 27 te Deventer, kadastraal sectie A nummers 2720, 2721 en 2722 en ten laste van het perceel Noorderstraat nummer 33 (thans nummer 20) voormeld, is gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad langs de Noordelijken achtergevel van het lijdend erf van en naar de openbare straat, zoals thans gebruikelijk is. De rioolleiding voor loozing van vloeibare stoffen, de gooten en buisleidingen voor afvoer van hemelwater moeten blijven bestaan, evenals de rioolput gelegen op het bij deze akte te veilen perceel en zijn voor gemeenschappelijk gebruik ten dienste van de perceelen 27 tot en met 33 en moeten door de eigenaren der perceelen de kosten van onderhoud en herstel daarvan voor een gelijk gedeelte worden gedragen. In verband met het vorenstaande wordt opgemerkt dat thans alleen de perceelen Noorderstraat 29, 31 en 33 een gemeenschappelijk riool hebben."

Uitdrukkelijke aanvaarding

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en die hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het registergoed die niet zijn ingeschreven in voorgenoemde openbare registers, maar voor de koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor de koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

17. voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

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. registratienotarís:
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 registratienotarís 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.

Tevens gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer uitsluitend via internet worden geboden en alleen 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 de website, 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. De notaris garandeert niet 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. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt
 7. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod 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.
 8. Bij niet nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internethorg 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.
 9. 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 (natuurlijke of rechts-) persoon of personenvennootschap, 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:
 - 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.
 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 of meer anderen (natuurlijke en/of (rechts-) persoon (personen en/of personenvennootschap(pen)).
 - a. wat betreft het bieden namens een rechtspersoon of personen vennootschap onder de voorwaarde dat 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 heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.
 - b. wat betreft het bieden namens een natuurlijke persoon onder de

voorwaarde dat die ander of die anderen dat schriftelijk vóór de gunning aan de notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die andere(n) (mede) in de rechten en plichten uit hoofde van de koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht.

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 in de aanhef bedoelde deelnemer is, naast de onder lid 10 sub a en b bedoelde personen hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde (natuurlijke of (rechts-)persoon 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.

18. Naleving bepalingen

Koper is verplicht tot naleving van alle bepalingen als bij de verkrijging van het registergoed op de eigenaar overgingen, voor zover de eigenaar verplicht is deze bepalingen op te leggen.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45829_P Kostenoverzicht koper Noorderstraat 20 te Deventer 2022-08-19.pdf



Geschatte kosten veiling object Noorderstraat 20 te Deventer

De gegeven kostenopgave betreft een schatting!

Er wordt geprobeerd een zo nauwkeurig mogelijke schatting te geven van de voor rekening van veilingkoper komende kosten. Het daadwerkelijk verschuldigde bedrag kan van de schatting afwijken.

Veilingkosten/achterstallige lasten

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.

Overdrachtsbelasting	€	P.M.
2% over de koopsom te vermeerderen met onderstaande lasten		
Honorarium Notaris	€	3.750,00
21% BTW	€	787,50
Kadastrale onderzoekskosten	€	120,00
21% BTW	€	25,60
Inschrijving veilingakten bij het kadaster	€	137,50
Totaal bijkomende veilingkostenkosten exclusief P.M. posten	€	4.820,60
 Eventueel bijkomende kosten		
Akte de command	€	350,00
21% BTW kosten Akte de command	€	73,50
 Kosten ontruiming (schatting)	€	3.500,00