

IJssellaan 32, 2935CW OUDERKERK AAN DEN IJSSEL (46191)



Tussenwoning
woonhuis met onder en bijgelegen grond



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te 2935 CW OUDERKERK AAN DEN IJSSEL, IJssellaan 32, kadastraal bekend gemeente Ouderkerk aan den IJssel, sectie A, nummer 4233 groot twee are en negentig centiare (2 a 90 ca).



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 1 november 2023
Inzet	woensdag 1 november 2023 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 1 november 2023 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Frans Heinsbroek



Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Perceeloppervlakte	290 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te 2935 CW OUDERKERK AAN DEN IJSSEL, IJssellaan 32, kadastraal bekend gemeente Ouderkerk aan den IJssel, sectie A, nummer 4233 groot twee are en negentig centiare (2 a 90 ca).



Financieel

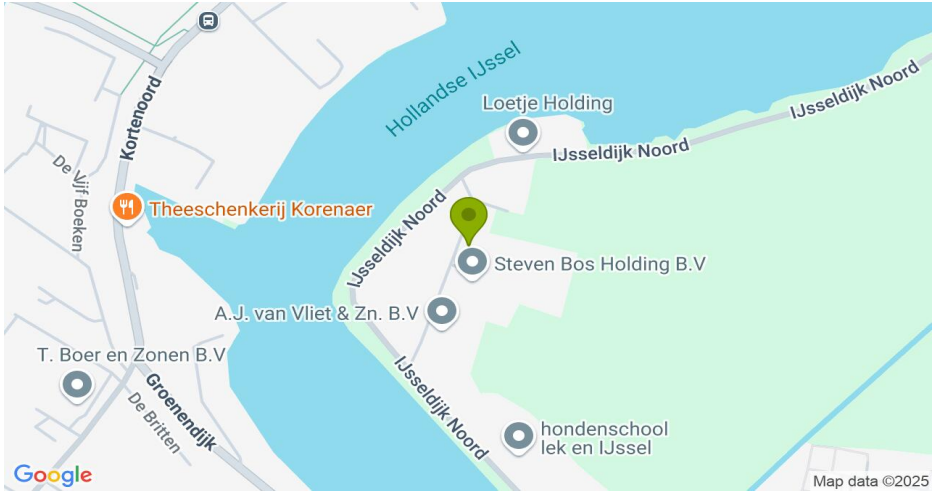
Lasten



Inzetpremie

1%





Bijlage

46191_kostenoverzicht Veiling IJssellaan 32 Ouderkerk aan den IJssel - PDF.pdf



FH/23.5423.02

IJssellaan 32 te Ouderkerk aan den IJssel

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
Kosten inzages	€ 75,00 (belast)
<i>Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)</i>	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

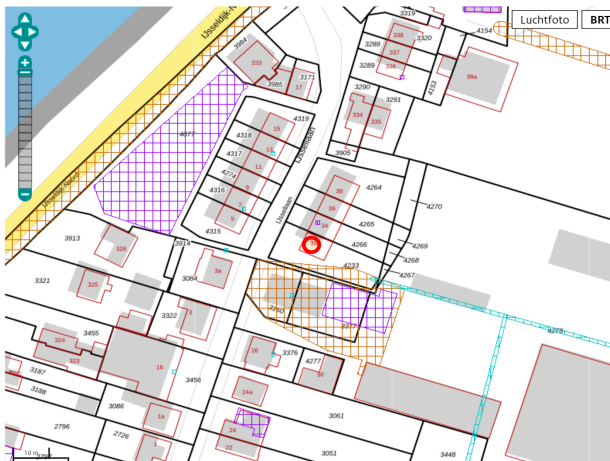
46191_bodemloketRapport (15).pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 31-8-2023



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

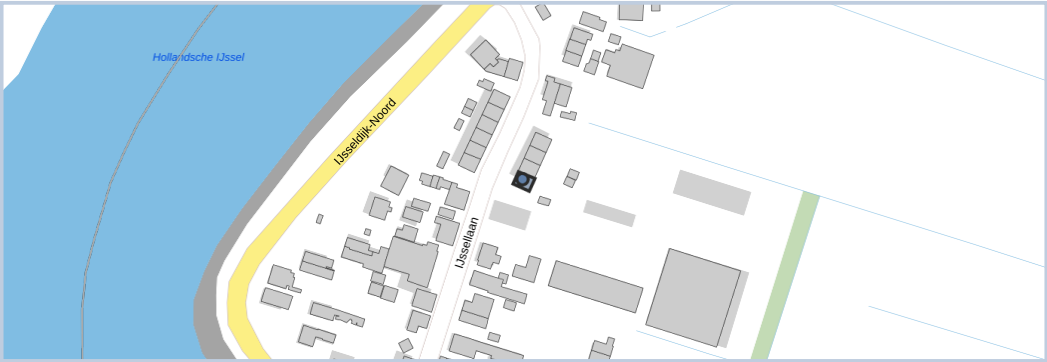
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

46191_IJssellaan 32, Ouderkerk aan den IJssel.pdf



Ijssellaan 32, 2935CW Ouderkerk aan den IJssel



Samenvatting

Adres Ijssellaan 32, Ouderkerk aan den IJssel 2935CW Ouderkerk aan den IJssel	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1954
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 82 m²	Gemeente Krimpenerwaard

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer 0644100002064269	Oorspronkelijk bouwjaar 1954	Status Pand in gebruik
--	--	----------------------------------

Verblijfsobject

Identificatienummer 0644010002068440	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 82 m²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer

0644200002071959

Postcode

2935CW

Status

Naamgeving uitgegeven

Huisnummer

32

Openbare ruimte

Identificatienummer

0644300002060436

Naam

IJssellaan

Status

Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer

2373

Naam

Ouderkerk aan den IJssel

Status

Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer

1931

Naam

Krimpenerwaard

Details en historie

Pand

Versie 1 12-10-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1954

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-10-2010

Einde geldigheid

25-09-2013

Tijdstip registratie LV

15-12-2010

Documentdatum

12-10-2010

Documentnummer

F2010-OUDE-1

Versie 2 25-09-2013

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1954

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

25-09-2013

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

25-09-2013

Documentdatum

25-09-2013

Documentnummer

ARCGeo-OUDE-002

VerblijfsobjectVersie 1 12-10-2010**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte70 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

12-10-2010

Einde geldigheid

04-08-2021

Tijdstip registratie LV

15-12-2010

Documentdatum

12-10-2010

Documentnummer

F2010-OUDE-1

Versie 2 04-08-2021**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte82 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

04-08-2021

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

05-08-2021

Documentdatum

04-08-2021

Documentnummer

1931-AMBT-0470

Nummeraanduiding

Versie 1 14-10-2010**Status**

Naamgeving uitgegeven

Postcode

2935CW

Huisnummer

32

Huisletter**Huisnummertoevoeging****Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

14-10-2010

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

15-12-2010

Documentdatum

12-10-2010

Documentnummer

M2010-OUDE-1

Openbare ruimte**Versie 1** 02-08-2010**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Ijssellaan

Verkorte schrijfwijze

Ijssellaan

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

02-08-2010

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

15-12-2010

Documentdatum

02-08-2010

Documentnummer

oude-or-3

Woonplaats**Versie 1** 09-07-2009**Naam**

Ouderkerk aan den IJssel

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46191_Registratie zoeken - EP-Online.pdf

31-08-2023 14:22

Registratie zoeken - EP-Online



Rijksoverheid

Menu

Registratie zoeken

Registratie zoeken ⓘ

2935cw 32

Zoeken

Soort registratie

- ☐ Energielabel
- ☐ Maatwerkadvis

Status

- ☐ Bestaand
- ☐ Vergunningsaanvraag
- ☐ Oplevering

Gebouwklasse

- ☐ Woningbouw
- ☐ Utiliteitsbouw

Scope

- ☐ Pand
- ☐ Verblijfsobject

Reset

Sorteer op:

Registratiedatum Recent - Oud

Resultaten: 1 van 1

2935CW 32		
Registratienummer	-	
BAG verblijfsobject id	0644010002068440	
BAG pand id	-	
Provisional id	-	
Labelklasse geldig voor WWS	G	
EI	2,93	
Registratiedatum	12-12-2013	

31-08-2023 14:22

Registratie zoeken - EP-Online

Opnamedatum	11-12-2013
Geldig tot	11-12-2023
Ingetrokken	-

Over deze site

- > [Uitleg](#)
- > [Wijzigingen in EP-Online](#)
- > [Cookies](#)
- > [Privacy](#)
- > [Toegankelijkheid](#)
- > [Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

- > [Energie besparen](#)
- > [Gebouwen](#)
- > [Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

- > Telefoon: 088 0424242
- > E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46191_Ruimtelijkeplannen.nl - Ijsseldijk-Noord 2005.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **IJsseldijk-Noord 2005**

Datum afdruk: 2023-08-31

Naam overheid: Gemeente Krimpenerwaard

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2008-07-08

PlanIdn: NL.IMRO.1931.BP1808BG009-OH01

Planstatus: geconsolideerd

Dossierstatus: geconsolideerd



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

46191_Ruimtelijkeplannen.nl - Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard	Datum afdruk:	2023-08-31
Naam overheid:	Gemeente Krimpenerwaard	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2019-01-29
Planidn:	NL.IMRO.1931.BP1810DK016-VG01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

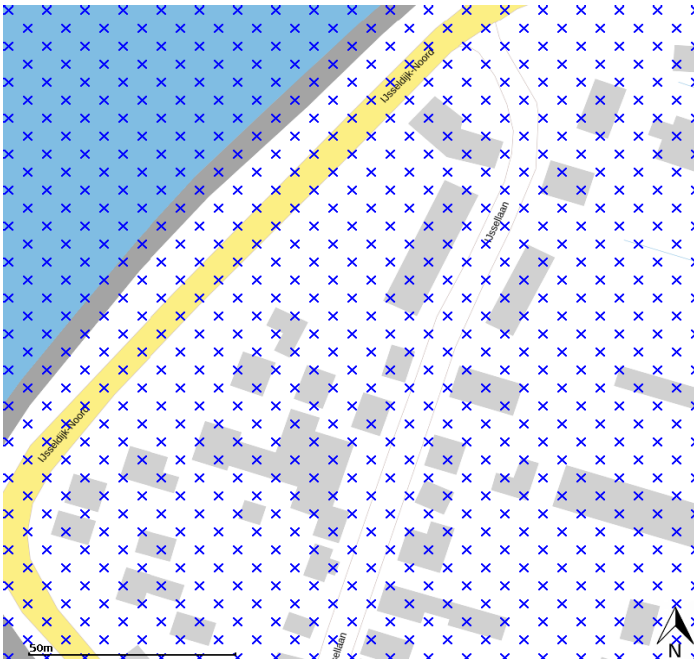
	plangebied
---	------------

Bijlage

46191_Ruimtelijkeplannen.nl - Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters 2.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters	Datum afdruk:	2023-08-31
Naam overheid:	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	vorbereidingsbesluit	Plan datum:	2022-11-08
Planidn:	NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3010	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

46191_Ruimtelijkeplannen.nl - Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters_1.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters

Datum afdruk: 2023-08-31

Naam overheid: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

IMRO-versie: IMRO2012

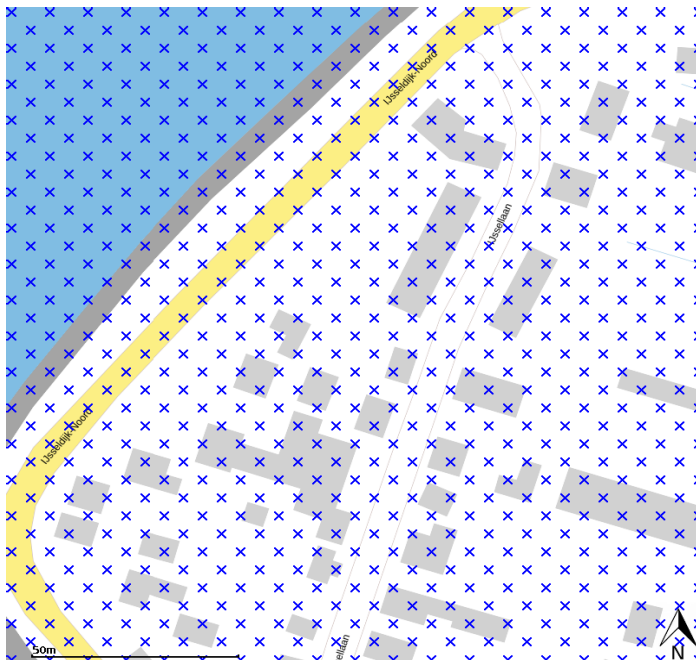
Type plan: voorbereidingsbesluit

Plan datum: 2023-07-12

Planidn: NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3020

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

46191_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontfangen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,
 is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.
 Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, zijn ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van degene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontnemen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.

Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot onttruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,
 komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
 Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
 De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroep of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

46191_AVVI 2015.pdf

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN MET INTERNETBIEDEN 2015 (AVVI 2015)

Vastgelegd in een akte op 31 december 2014 verleden voor mr. M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen, die worden gebonden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register Hypotheken 4, deel 65530, nummer 153.

Begrippen.

In deze algemene veiling voorwaarden wordt verstaan onder:

- *Aflevering*: de inbezitting van het Registergoed aan de Koper;
- *Afmijnbedrag*:
 - het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd;
- *Afmijning*: het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag;
- *Afslag*: de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd;
- *Algemene Veilingvoorwaarden*:
 - de onderhavige algemene veiling voorwaarden, welke algemene veilingvoorwaarden kunnen worden aangehaald met: "Algemene veilingvoorwaarden met internetbieden 2015" of kortweg met "AVVI 2015";
- *Begintijd*:
 - het aanvangstijdstip van de Inzet;
- *Bieder*: een Geregistreerde die in de Veiling een bod uitbrengt, hetzij bij Opbod, hetzij bij Afmijning;
- *Bieding*: het uitbrengen van een Bod op de Veiling;
- *Biedgegevens*:
 - alle gegevens omtrent gedane Biedingen en Bieders;
- *Biedproces*: de tijdens de Veilingperiode gedane Biedingen;
- *Biedprotocol*:
 - de in het kader van het toezicht en de orde van de Veiling, ingevolge de Algemene Veilingvoorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden, geldende regels betreffende de wijze waarop een Bieder zich dient te registreren, de wijze waarop de Bieding dient te worden uitgebracht en hoe de Bieder en/of de Biedingen worden gecontroleerd en alle overige op de website vermelde uitleg over de Veiling en het doen van Biedingen;
- *Bijzondere Veilingvoorwaarden*:
 - de door de Veilingnotaris bij notariële akte vast te stellen voorwaarden waaronder de Veiling zal plaatsvinden, in welke akte de Algemene Veilingvoorwaarden van toepassing worden verklaard en de afwijkingen op de Algemene Veilingvoorwaarden worden gespecificeerd;
- *Bod*: het bedrag dat een Bieder door middel van zijn Bieding op de Veiling doet, hetzij bij Opbod, hetzij bij Afmijning;
- *Definitieve Eindtijd*:
 - het tijdstip waarop de laatste verlenging van de Inzet overeenkomstig artikel 5 lid 7 moet zijn geëindigd;
- *Eindtijd*: het tijdstip waarop de Inzet eindigt, behoudens verlenging overeenkomstig artikel 5 lid 7;
- *Gegadigde*: degene die zich conform artikel 3 wil registreren en die, ingeval van een natuurlijk persoon, ten minste achttien (18) jaar is;
- *Geregistreerde*:
 - een Gegadigde die zich conform artikel 3 heeft geregistreerd;
- *Gunning*: de schriftelijke, waaronder begrepen een bericht per e-mail dan wel per fax, verklaring van de Verkoper aan de Veilingnotaris waardoor de Koopovereenkomst tot stand komt;
- *Hoogste Bieder*:
 - degene die het hoogste Bod op de Veiling heeft uitgebracht;
- *Inzet*: de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden;
- *Inzetsoom*: het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod;
- *Inzetter*: degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan;

- *Koopovereenkomst:*
 - de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper met betrekking tot het Registergoed die tot stand komt door de Gunning;
- *Koopsom:*
 - de som van de Inzetsom en het Afmijnbedrag waarvoor door de Verkoper wordt gegund;
- *Koper:*
 - degene waarmee de Koopovereenkomst tot stand is gekomen;
- *Kwaliteitsrekening:*
 - de bijzondere rekening als bedoeld in artikel 25 Wet op het notarisambt van de Veilingnotaris;
- *Levering:*
 - de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van/tot het Registergoed;
- *Notariële Verklaring van Betaling:*
 - de notariële akte waarin ofwel door de Veilingnotaris wordt verklaard dat de Koopsom en al het overig door de Koper ter zake van de Veiling verschuldigde, is ontvangen ofwel door de Verkoper kwijting wordt verleend voor de betaling van de Koopsom en al het overig door de Koper verschuldigde;
- *Opbod:*
 - het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet;
- *Openingsbod:*
 - het in overleg met de Veilingnotaris door de Verkoper vast te stellen bedrag waar voor het eerst tijdens de Inzet overheen geboden moet worden;
- *Objectinformatie:*
 - de via de Website of via andere websites waarnaar in de Website gelinkt wordt, beschikbaar gestelde informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie en aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld;
- *Platformnotaris:*
 - de notaris die:
 - na afloop van de Veilingperiode het resultaat van de Biedingen bevestigt, voor zover deze zijn gedaan met gebruikmaking van de door het Veilinghuis ingerichte elektronische omgeving, die voor de Geregistreerden en de Veilingnotaris toegankelijk is via de Website;
 - controleert of zich gedurende de Veilingperiode onregelmatigheden op de in de elektronische omgeving casu quo de Website hebben voorgedaan, waaronder begrepen doch niet beperkt eventuele schending van geheimhouding;
- *Registergoed:*
 - het registergoed dat bij Veiling wordt aangeboden of het bij Veiling aan te bieden zelfstandig voor overdracht vatbare beperkte recht op een registergoed; onder het begrip Registergoed wordt, naast het appartementsrecht, mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van één of meer registergoederen of gedeelten daarvan; het begrip Registergoed omvat ook de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren; indien het Registergoed een tot bewoning bestemde onroerende zaak betreft, zulks ter beoordeling van de Veilingnotaris, dient de Veilingnotaris in de Bijzondere Veilingvoorwaarden de specifieke voor het veilen van woningen geldende wettelijke vereisten op te nemen en nader vast te stellen;
- *Registratie:*
 - het conform artikel 3 vooraf aan de Veiling vastleggen van de (rechts-)persoonsgegevens van een Gegadigde inclusief diens geldige legitimatiebewijs;
- *Termijn van Beraad:*
 - de periode gedurende welke de Verkoper zich kan beraden omtrent de Gunning;
- *Vastgoedadviseur:*
 - de eventueel door de Verkoper ingeschakelde vastgoedadviseur;
- *Veiling:*
 - de executoriale verkoop van het Registergoed als bedoeld in artikel 514 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
- *Veilinghuis:*
 - de rechtspersoon, die de Website beheert en de Veiling faciliteert;

- *Veilingnotaris:*
de notaris bedoeld in artikel 514 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek ten overstaan van wie de Veiling plaatsvindt;
- *Veilingperiode:*
de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden en/of op de Website bekend gemaakte perioden waarbinnen Inzet en Afslag plaatsvinden en waarbinnen mitsdien een Geregistreerde een Bod kan uitbrengen;
- *Verkoper:* degene in wiens opdracht de Veiling wordt gehouden;
- *Volmachtgever:*
degene namens wie de Bieder conform artikel 8 lid 2 volgens verklaring van de Bieder heeft geboden;
- *Website:* de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde en door het Veilinghuis beheerde elektronische omgeving, ontsloten per website door middel waarvan, met inachtneming van het Biedprotocol, Biedingen kunnen worden gedaan en waarop de Objectinformatie wordt geplaatst.

Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

Omschrijving Registergoed, Objectinformatie.

Artikel 1.

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed zo volledig mogelijk en op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven in de Bijzondere Veilingvoorwaarden met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden die mede de inhoud van de eigendom respectievelijk het recht, zoals voor Veiling aangeboden, bepalen.
2. De juiste en complete omschrijving van het Registergoed blijkt uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie, zijn op basis van de op dat moment bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Dat neemt niet weg dat er stukken onderdeel uit kunnen maken van de Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking hebben op de oorspronkelijke of een eerdere situatie waarin het Registergoed verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van de Veiling.
4. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de thans ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
5. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen casu quo na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een opname kan betreffen van de huidige toestand en een inschatting voor de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 4 van dit artikel bepaalde onverkort.

Organisatie van de Veiling.

Artikel 2.

1. De verantwoordelijkheid voor organisatie, voorbereiding en tenuitvoerlegging van de Veiling berust bij de Veilingnotaris.
2. De Veilingnotaris is bevoegd om vóór en tijdens de Veiling al die maatregelen te nemen die, naar zijn oordeel, noodzakelijk zijn voor een ordelijk verloop van de Veiling.
Zonder opgave van redenen kan de Veilingnotaris:
 - een Bod niet als zodanig erkennen;
 - een Gegadigde niet toelaten tot de Registratie dan wel een Geregistreerde van de Veiling uitsluiten;
 - een Volmachtgever niet erkennen als mogelijke Koper;
 - de Veiling schorsen, uitstellen of afgelasten; of
 - de Inzet laten stilleggen naar aanleiding van een voor hem evidente foute Bieding om vervolgens de Inzet te laten doorgaan of de voor hem evidente Bieding te laten schrappen en daarna de Inzet te laten doorgaan.

3. Indien een Bieder tijdens of direct na de veiling verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust, is hij desondanks overeenkomstig artikel 5 lid 6 aan zijn Bod gehouden. Voor afloop van de Termijn van Beraad of totdat de Verkoper heeft gegund aan de Bieder, kan de Verkoper mede op basis van de proces-verbaalakke van de Platformnotaris en al dan niet op basis van de Website en na overleg met de Veilingnotaris, schriftelijk vaststellen dat er door de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing is gemaakt dan wel sprake is van andere omstandigheden dat, naar het oordeel van de Verkoper de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden. Zolang de Verkoper niet op basis van het in dit lid bepaalde heeft vastgesteld dat de Bieder niet aan zijn Bod gehouden kan worden, blijft de Bieder overeenkomstig artikel 5 lid 6 aan zijn Bod gehouden, tenzij de rechter bij een in kracht van gewijsde gegaan vonnis of arrest of een uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis of arrest alsnog oordeelt dat de Bieder een zodanige vergissing heeft gemaakt dat hij niet aan zijn Bod kan worden gehouden.

Indien de Verkoper op basis van het in dit lid bepaalde vaststelt dat de Bieder niet aan zijn Bod gehouden kan worden:

- zal de Verkoper zulks schriftelijk meedelen aan de Veilingnotaris;
- is de Bieder gehouden aan de Verkoper de schade te vergoeden die de Verkoper als gevolg van het betreffende Bod lijdt, waaronder begrepen doch niet beperkt tot de volledige kosten van het opnieuw executoriaal verkopen van het Registergoed.

De Verkoper is:

- niet gehouden om de in dit lid bedoelde verklaring af te geven;
- niet gehouden om haar motivering omtrent het (niet) afgeven van de in dit lid bedoelde verklaring met de Bieder te delen;
- jegens de Bieder niet aansprakelijk voor het (niet) afgeven van de in dit lid bedoelde verklaring.

4. Het oordeel van de Veilingnotaris omtrent datgene wat zich tijdens de Veilingperiode afspeelt en de uitleg of de toepassing van de Bijzondere Veilingvoorwaarden op de Veilingperiode is beslissend, zulks met uitzondering van het vaststellen of er sprake is van een vergissing zoals bedoeld in lid 3 van dit artikel waartoe slechts de Verkoper bevoegd is.
 5. Op verzoek van de Veilingnotaris maakt de Platformnotaris na de Veiling een proces-verbaalakke op waarin hij het resultaat van de Biedingen op de Website bevestigt, inclusief vermelding van de Hoogste Bieder, diegene die het op een na hoogste Bod en diegene die het op twee na hoogste Bod op de Veiling heeft uitgebracht, en daarnaast constateert dat:
 - er zich geen onregelmatigheden op de Website tijdens Veilingperiode hebben voorgedaan;
 - het Biedproces niet gemanipuleerd is;
 - de Biedgegevens tijdens of na de Veilingperiode niet zijn gewijzigd; en
 - de gegevens die de Veilingnotaris tot zijn beschikking heeft gehad, tijdens de Veilingperiode niet toegankelijk zijn geweest voor de Verkoper, het Veilinghuis, de Bieders en/of de Geregistreerden.
- In geval de Veilingnotaris een voor hem evidente fout Bieding heeft laten schrappen overeenkomstig artikel 2 lid 2, zal de Platformnotaris dat in zijn proces-verbaalakke constateren.

De Registratie.

Artikel 3.

1. Een Gegadigde kan slechts een Bod uitbrengen na Registratie bij de Platformnotaris conform dit artikel.
2. De Registratie dient te bevatten de door het Veilinghuis verzochte gegevens en documenten doch in ieder geval:
 - a. indien de Gegadigde een natuurlijk persoon is:
 - indien de Registratie getekend wordt door de Gegadigde: de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en -datum, de huwelijks staat en het volledige adres van de Gegadigde; en
 - ingeval de Registratie getekend wordt door een gevolmachtigde van de Gegadigde:
 - de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en -datum, de huwelijks staat en het volledige adres van de Gegadigde;
 - de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en -datum, de huwelijks staat en het volledige adres van de gevolmachtigde; en
 - de originele en getekende volmacht van de Gegadigde aan de gevolmachtigde;

- b. indien de Gegadigde een Nederlandse rechtspersoon is:
 - indien de Registratie getekend wordt door de vertegenwoordigingsbevoegde(n) van de Gegadigden: de statutaire naam en het volledige adres van de rechtspersoon, alsmede naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, volledig adres en kwaliteit van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet bevoegd is (zijn) namens de Gegadigde het Bod uit te brengen;
 - indien de Registratie getekend wordt door een gevolmachtigde van de Gegadigde:
 - de statutaire naam en het volledige adres van de rechtspersoon;
 - de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en –datum, de huwelijkse staat en het volledige adres van de gevolmachtigde; en
 - de originele en getekende volmacht van de Gegadigde aan de gevolmachtigde;
 - c. indien de Gegadigde een Nederlandse personenvennootschap (maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap) is:
 - indien de Registratie getekend wordt door diegene die krachtens de maatschaps-/vennootschaps-/commanditaire vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de Gegadigde het Bod uit te brengen: de statutaire naam en het volledige adres van de personenvennootschap, alsmede naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, volledig adres en kwaliteit van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens de maatschaps-/vennootschaps-/commanditaire vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de Gegadigde het Bod uit te brengen;
 - indien de Registratie getekend wordt door een gevolmachtigde van de Gegadigde:
 - de naam en het volledige adres van de rechtspersoon of personenvennootschap;
 - de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en –datum, de huwelijkse staat en het volledige adres van de gevolmachtigde; en
 - de originele en getekende volmacht van de Gegadigde aan de gevolmachtigde;
 - d. indien de Gegadigde een buitenlands rechtspersoon of personenvennootschap is:
 - indien de Registratie getekend wordt door de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement, vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de rechtspersoon of personenvennootschap het Bod uit te brengen: de naam en het volledige adres van de rechtspersoon of personenvennootschap, alsmede naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, volledig adres en kwaliteit van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement, vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de Gegadigde het Bod uit te brengen, alsmede een verklaring van een buitenlandse notaris of een functionaris die in dat land de functie van een Nederlandse notaris zoveel mogelijk benadert, dat de buitenlandse rechtspersoon of personenvennootschap bevoegd is de rechtshandeling aan te gaan en rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd.
 - indien de Registratie getekend wordt door een gevolmachtigde van de Gegadigde:
 - de naam en het volledige adres van de rechtspersoon of personenvennootschap;
 - de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en –datum, de huwelijkse staat en het volledige adres van de gevolmachtigde; en
 - de originele en getekende volmacht van de Gegadigde aan de gevolmachtigde.
3. De Registratie dient schriftelijk gedaan te worden en te worden voorzien van de eigenhandig geplatste handtekening van de in lid 2 onder a bedoelde Gegadigde, dan wel de in lid 2 onder b, c en d bedoelde bestuurder(s) of perso(o)n(en). De in de vorige volzin bedoelde handtekening dient op basis van een legitimatiebewijs waarvan een kopie is bijgevoegd gelegaliseerd te zijn door een Nederlandse notaris, een buitenlandse notaris of een functionaris die in dat land de functie van een Nederlandse notaris zoveel mogelijk benadert. Een onder b bedoelde Gegadigde dient een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel, dat niet ouder is dan vijf werkdagen na afgifte bij overhandiging, alsmede een kopie van een geldig Nederlands legitimatiebewijs van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens maatschaps-/vennootschaps-/commanditaire vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de personenvennootschap het Bod uit te brengen. Een onder c bedoelde Gegadigde dient een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel, dat niet ouder is dan vijf werkdagen na afgifte bij overhandiging, alsmede een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens maatschaps-/vennootschaps-/commanditaire vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de personenvennootschap het Bod uit te brengen. Een onder d bedoelde Gegadigde dient een kopie van een geldig legitimatiebewijs te overhandigen van de

bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens de statuten, reglement, vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de buitenlandse rechtspersoon of personenvennootschap het Bod uit te brengen.

Een in lid 2 bedoelde volmacht dient op basis van een legitimatiebewijs waarvan een kopie is bijgevoegd gelegaliseerd te zijn door een Nederlandse notaris, een buitenlandse notaris of een functionaris die in dat land de functie van een Nederlandse notaris zoveel mogelijk benadert. Bovendien dient een in lid 2 onder b, c en d bedoelde volmacht voorzien te zijn van originele verklaring van diegene die de volmacht heeft gelegaliseerd inhoudende dat de Gegadigde bevoegd is om de volmacht te verstrekken en rechtsgeldig is vertegenwoordigd bij de ondertekening van de volmacht. Een in lid 2 bedoelde volmacht wordt, ongeacht de inhoud van deze volmacht, geacht onbeperkt te zijn in omvang en tijd. Noch de Platformnotaris, noch de Veilingnotaris zijn gehouden acht te slaan op een desondanks in een volmacht opgenomen beperking en/of daarvan melding te maken in de Registratie.

De beoordeling omtrent de geldigheid van de Registratie en de daartoe aangeleverde documenten berust uitsluitend bij de Platformnotaris.

Indien de in lid 2 onder b, c of d bedoelde bestuurder(s) of perso(o)n(en), ondanks een geldige Registratie namens een in lid 2 onder b, c of d bedoelde Gegadigde, op het moment van het uitbrengen van zijn Bod, niet bevoegd is/zijn om namens deze Gegadigde het Bod uit te brengen, is/zijn deze bestuurder(s) of perso(o)n(en) zelf aan zijn/hun Bod gebonden, ook al verklaart/verklaren hij/zij het Bod namens de Gegadigde te hebben uitgebracht. Indien een in lid 2 bedoelde gevolmachtigde op grond van de door de Gegadigde aan hem verstrekte volmacht niet bevoegd is om namens de Gegadigde zijn Bod te doen, is deze gevolmachtigde zelf aan zijn Bod gebonden, ook al verklaart hij het Bod namens de Gegadigde te hebben uitgebracht.

4. De gebruikersnaam en het wachtwoord waarvan een Geregistreerde gebruik maakt bij een Veiling mag een Geregistreerde alleen zelf gebruiken. Indien een Bod is ontvangen dat is gedaan met gebruik van het wachtwoord en de gebruikersnaam van een Geregistreerde, dan wordt het Bod geacht te zijn gedaan door de Geregistreerde (zelf) en is de Geregistreerde, ook in geval van misbruik van het wachtwoord en/of de gebruikersnaam, aan het betreffende Bod gebonden en gehouden tot nakoming van alle verplichtingen die uit het Bod kunnen voortvloeien. Indien de Geregistreerde vreest dat een ander zijn wachtwoord kent, dient de Geregistreerde het Veilinghuis daarvan terstond op de hoogte te stellen zodat de toegang tot de Veiling kan worden geblokkeerd. Dit laat onverlet de aansprakelijkheid van de Geregistreerde voor schade in geval van gebruik/misbruik van de gebruikersnaam en het wachtwoord.
5. Door Registratie accepteert de Geregistreerde dat hij middels het door hem bij Registratie opgegeven e-mailadres op de hoogte wordt gehouden van de Veiling alsmede van bijzonderheden of eventuele onregelmatigheden terzake de Veiling of terzake het Registergoed vóór, tijdens en na de Veiling en dat hij middels hetzelfde e-mailadres geïnformeerd wordt over toekomstige veilingen die door het Veilinghuis worden georganiseerd. De Geregistreerde draagt het risico dat hij de aldus verzonden informatie terzake een Veiling of een Registergoed niet of niet tijdig ontvangt en/of leest.
6. Indien de Verkoper de Koopovereenkomst op basis van het bepaalde in artikel 23 lid 2 ontbindt, zal de Veilingnotaris zulks aan de Platformnotaris medelen en zal de Platformnotaris de Registratie van de Koper/Geregistreerde voor een periode van zes maanden blokkeren en zulks medelen aan de Koper/Geregistreerde. Indien de Registratie van de Koper/Geregistreerde al eerder op basis van dit artikel is geblokkeerd voor een periode van zes maanden, zal de Platformnotaris de Registratie van de Koper/Geregistreerde definitief blokkeren en zulks medelen aan de Koper.
7. Iedere Geregistreerde dient de Platformnotaris onverwijld wijzigingen ter zake van zijn Registratie door te geven; niet doorgegeven wijzigingen komen voor risico van de Geregistreerde. Een Geregistreerde dient op eerste verzoek van de Platformnotaris de reeds eerder aangeleverde documenten opnieuw aan te leveren dan wel aanvullende informatie of documenten te verschaffen.

De Veiling.

Artikel 4.

1. De Veiling vindt gedurende de Veilingperiode plaats ten overstaan van de Veilingnotaris op een overeenkomstig artikel 515 lid 1 juncto artikel 519 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, vast te stellen Website onder vermelding van de Begintijd en Eindtijd.

De Definitieve Eindtijd is 23:30 uur op de dag waarop de Inzet plaatsvindt. De Afslag vindt plaats onverwijld na afloop van de Inzet, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is bepaald dat de Afslag op een ander tijdstip op diezelfde dag of op een andere dag plaatsvindt.

2. De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste, de Inzet, bij Opbod;
- de tweede, de Afslag, bij Afmijning.

Indien zulks in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is bepaald en/of op de Website is vermeld, vindt ter zake van meerdere te veilen Registergoederen na de respectievelijke Inzet en Afslag nog een Afslag in combinatie plaats.

3. Bieden is alleen mogelijk op de Website gedurende de Veilingperiode en wel met inachtneming van het Biedprotocol. Indien op grond van de Bijzondere Veilingvoorwaarden conform artikel 15 een borg wordt verlangd, kan een Geregistreerde alleen een Bod uitbrengen als de Veilingnotaris deze borg van de Geregistreerde op de Kwaliteitsrekening heeft ontvangen.
4. Indien een Openingsbod is vastgesteld, moet in de Inzet voor het eerst daarover heen worden geboden.

Het Bod.

Artikel 5.

1. Elk Bod wordt onvoorwaardelijk en onherroepelijk gedaan en zonder enig voorbehoud.
2. Het Bod wordt uitgedrukt in één gelddedrag in hele euro's. Een Bod dat is uitgedrukt in relatie tot een ander Bod is niet mogelijk.
3. Elke Bieder blijft gebonden aan zijn Bod, ook al is dit niet het hoogste en ongeacht of dit Bod is uitgebracht tijdens de Inzet of de Afslag, totdat:
 - aan een ander is gegund;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.

In afwijking van het bepaalde in de vorige volzin blijft een Bieder aan zijn Bod gebonden ondanks dat aan een ander is gegund, indien hij op verzoek van de Verkoper schriftelijk bevestigt dat hij zijn Bod gestand wil doen.

4. Tijdens de Inzet kan via de Website statisch en automatisch worden geboden. Een statisch Bod is een Bod via de Website waarbij de Bieder een Bod overbiedt met het minimaal door de Website aangegeven hogere bod. Een automatisch Bod is een Bod via de Website waarbij de Bieder aangeeft welk Bod hij maximaal voor het Registergoed wil doen. Na een overbieding door een andere Bieder, biedt de Website onmiddellijk namens de Bieder het minimaal hogere Bod. De Website biedt automatisch voor de Bieder door, tot het maximumbod is bereikt. Mocht een andere Bieder een statisch Bod plaatsen, gelijk aan het maximum van het eerder door de Bieder geplaatste automatische Bod, dan gaat het automatische Bod voor het statische Bod. Indien meerdere bidders een automatisch Bod plaatsen met een gelijk maximumbod, dan gaat die Bieder voor die als eerste het betreffende automatische Bod heeft gedaan. De Biedgegevens zijn hierbij leidend. Tijdens de Afslag kan alleen statisch worden geboden via de Website door het uitbrengen van een statisch Bod via de knop met de tekst: "MIJN".
5. De Koopsom is gelijk aan de som van de Inzetsom en het Afmijnbedrag.
6. Een Bod kan niet ongedaan gemaakt worden. Een Bieder kan zich niet beroepen op bied-/intoetsfouten.
7. De Inzet wordt automatisch met vijf minuten verlengd indien er in de laatste vijf minuten voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt gedaan met dien verstande dat de Inzet niet verlengd wordt indien de Inzet als gevolg van deze verlenging na de in artikel 4 lid 1 bedoelde eindtijd eindigt.
8. Het uitbrengen van een Bod geldt, ongeacht of er volgens de Bieder sprake is van een vergissing of van een bied-/intoetsfout, als een wilsverklaring van de Bieder als bedoeld in artikel 3:33 Burgerlijk Wetboek. Voor wat betreft de geldigheid van de Biedingen geldt, onverminderd het Biedprotocol, dat zij voor hun werking de Veilingnotaris hebben bereikt in de zin van artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek als de Biedingen zichtbaar zijn voor de Veilingnotaris op de Website.
9. In geval van discussie over het tijdstip waarop een Bod is binnengekomen, alsmede in geval van enige storing van de door het Veilinghuis beheerde elektronische omgeving of andere storing als gevolg waarvan de Website tijdens de

Veilingperiode niet naar behoren functioneert of offline is, beslist de Veilingnotaris, waarbij hij onder meer mag afgaan op de Website al dan niet in combinatie met de proces-verbaalakke van de Platformnotaris.

Na afloop van de Veilingperiode.

Artikel 6.

1. Na afloop van de Veilingperiode maakt de Platformnotaris de in artikel 2 lid 5 bedoelde proces-verbaalakke op en zendt een afschrift daarvan onverwijld naar de Veilingnotaris. Bovendien verstrekt de Platformnotaris op verzoek van de Veilingnotaris ten aanzien van een Bieder de in artikel 3 lid 2 bedoelde gegevens van:
 - diegene die namens een in artikel 3 lid 2 onder b, c of d bedoelde Gegadigde de Registratie heeft getekend; of
 - de gevolmachtigde die namens een in artikel 3 lid 2 bedoelde Gegadigde de Registratie heeft getekend.
 Indien de proces-verbaalakke van de Platformnotaris niet alle in artikel 2 lid 5 bedoelde bevestigingen en constateringen bevat, ontberen de gedane Inzet en Afslag rechtskracht, tenzij er sprake is van een kennelijke misslag in de proces-verbaalakke.
2. Na ontvangst van het in lid 1 van dit artikel bedoelde afschrift, maakt de Veilingnotaris een proces-verbaalakke op waarin hij het resultaat van de Inzet en Afslag constateert. Iedere Bieder geeft volmacht aan iedere medewerker die op dat moment werkzaam is op het kantoor van de Veilingnotaris om namens hem de proces-verbaalakke ten bewijze van instemming mede te ondertekenen.

Inzetpremie.

Artikel 7.

1. Tenzij de Inzetter de Koper is, heeft de Inzetter het recht op een inzetpremie, waarvan de hoogte wordt vastgesteld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. Indien er omzetbelasting over de inzetpremie verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Veilingnotaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Veilingnotaris het bedrag gelijk aan de uit te betalen inzetpremie heeft ontvangen van diegene voor wiens rekening de inzetpremie komt conform de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Bieden voor een ander.

Artikel 8.

1. De Bieder is aan zijn Bod gebonden ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden uitgesloten, heeft een Bieder, overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde, het recht te verklaren, dat hij een Bieding namens een ander heeft uitgebracht. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden dient te worden opgenomen tot welk uiterste tijdstip een Bieder van dit recht gebruik kan maken.
3. Deze verklaring dient aan de Veilingnotaris te worden gedaan onder bijvoeging van de volgende documenten:
 - a. een aan de Bieder verleende schriftelijke volmacht voorzien van legalisatie door een notaris. Indien er sprake is van een buitenlandse Volmachtgever dan wel de volmacht in het buitenland getekend is dient de volmacht te zijn voorzien van een legalisatieverklaring van een buitenlandse functionaris, die in dat land gerechtigd is om een dergelijke legalisatieverklaring af te leggen;
 - b. een kopie van een geldig legitimatiebewijs van degene(n) die de volmacht heeft/hebben ondertekend;
 - c. voor zover de volmacht namens een Nederlandse rechtspersoon is ondertekend:
 1. recente en up to date uittreksel(s) uit het Handelsregister, welke niet ouder is/zijn dan vijf werkdagen na afgifte bij overhandiging, alsmede een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet bevoegd is (zijn) namens de rechtspersoon de volmacht te ondertekenen,
 2. de geldende tekst van de statuten van de vertegenwoordigde, en

3. indien ingevolge de tekst van die statuten bepaalde goedkeuringen met externe werking voor het doen van biedingen/sluiten van de koop vereist zijn, dienen schriftelijke stukken te zijn bijgevoegd waaruit blijkt dat die goedkeuring is verkregen;
- d. voor zover de volmacht namens een Nederlandse personenvennootschap (maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap) is ondertekend:
 1. recente en up to date uittreksel(s) uit het Handelsregister, welke niet ouder is dan vijf werkdagen na afgifte bij overhandiging, waaruit blijkt dat de degene(n) die de volmacht heeft/hebben ondertekend, daartoe (vertegenwoordiging)bevoegd was/waren, en
 2. de geldende tekst van de maatschaps-/vennootschaps-/commanditaire vennootschapsovereenkomst;
- e. voor zover de volmacht namens een buitenlandse rechtspersoon of personenvennootschap is ondertekend: een verklaring van een buitenlandse notaris of een functionaris die in dat land de functie van een Nederlandse notaris zoveel mogelijk benadert, dat de buitenlandse rechtspersoon of personenvennootschap bevoegd is de rechtshandeling waarop de volmacht ziet aan te gaan en rechtsgeldig is vertegenwoordigd.

Indien de Veilingnotaris van oordeel is dat hetgeen hij ontvangen heeft niet voldoet aan de vereisten van dit lid, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Indien de Veilingnotaris van oordeel is dat hetgeen hij ontvangen heeft wel voldoet aan de vereisten van dit lid, zal de Veilingnotaris de Verkooper berichten namens wie de Bieder verklaard heeft geboden te hebben.

4. De Verkooper heeft het recht Volmachtgever te accepteren of, zulks ter uitsluitende beoordeling van de Verkooper, niet te accepteren. Als de Verkooper de Volmachtgever niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkooper de Volmachtgever wel accepteert, wordt de Volmachtgever geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 en 6 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Veilingnotaris een akte de command passeren met vermelding van de Volmachtgever. De Bieder heeft geen recht op restitutie van reeds door hem aan de Veilingnotaris betaalde bedragen aangezien deze zullen gelden als voldaan door de Volmachtgever.
5. De Bieder is, naast de Volmachtgever, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de Koper krachtens de Veiling. Indien de Bieder, in geval de Volmachtgever in gebreke is, de Koopsom geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de Koopovereenkomst voor zichzelf te hebben aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem wijting wordt verleend. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de Volmachtgever kan doen gelden.
6. Indien mocht blijken, dat de Volmachtgever onbevoegd vertegenwoordigd is, wordt degene die als Bieder geregistreerd is bij het Veilinghuis geacht het Bod voor zich te hebben uitgebracht.

Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting.

Artikel 9.

1. De Koopovereenkomst komt tot stand door de Gunning.
2. Na de dag van de Veilingperiode vangt de Termijn van Beraad aan. Gedurende de Termijn van Beraad heeft de Verkooper het recht te gunnen, niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, eindigt de Termijn van Beraad vijf (5) werkdagen na de dag van de Veilingperiode of zoveel eerder als de Verkooper mocht hebben gegund. De Verkooper heeft het recht om te gunnen aan een andere Bieder dan de Hoogste Bieder.
3. Na ontvangst door de Veilingnotaris van het in artikel 6 lid 1 bedoelde afschrift, wordt de Verkooper door de Veilingnotaris op de hoogte gesteld van het resultaat van de Veiling. De Verkooper dient vervolgens binnen de in lid 2 gestelde termijn aan de Veilingnotaris te verklaren of hij tot Gunning overgaat. In geval de Verkooper tot Gunning overgaat zal hij tevens verklaren aan wie hij gunt. De Veilingnotaris deelt de Gunning onvervuld mee aan de Koper.
4. Van de Gunning dient te blijken uit een notariële akte, die de Veilingnotaris na de Gunning zal verlijden.
5. Indien de Verkooper zich binnen de Termijn van Beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Indien Registergoederen zowel afzonderlijk als in combinatie worden geveild, kan de Verkooper de Registergoederen afzonderlijk gunnen, zelfs als het Bod voor de Registergoederen in combinatie hoger is.
7. De Verkooper kan de Veiling, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen afgelasten.

Belasting en kosten.

Artikel 10.

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal worden bepaald welke kosten, belastingen en lasten voor rekening van de Koper komen, met dien verstande dat enkel die kosten, belastingen en lasten in aanmerking komen waarvan de hoogte vaststaat of waarvan de hoogte wordt vastgesteld aan de hand van een vast percentage van de Koopsom en dan uitsluitend voor zover die verschuldigd zijn. Alle niet voor rekening van de Koper komende kosten ter zake van de Veiling, zijn kosten van de executie als bedoeld in artikel 524 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, die uit de koopprijs worden voldaan.
2. Indien het Registergoed in delen aan verschillende Kopers wordt verkocht, worden de aan de Koper in rekening te brengen kosten:
 - voor zover die kosten zijn toe te rekenen aan de verschillende delen, conform die toerekening aan de verschillende Kopers in rekening gebracht;
 - voor zover die kosten niet zijn toe te rekenen aan de verschillende delen, aan de verschillende Kopers in rekening gebracht naar rato van de Koopsommen van de verschillende delen.
3. De in lid 1 van dit artikel bedoelde kosten worden vermeerderd met de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting.
4. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de Verkoper verklaren of ter zake van de levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen.
5. De in lid 1 van dit artikel bedoelde belastingen, kosten en lasten maken nimmer deel uit van het gedane Bod, doch zijn daarboven verschuldigd.
6. Tussen de Verkoper en de Koper worden geen (zakelijke) lasten verrekend. Het staat de Koper vrij om deze belasting en heffingen met de eigenaar te verrekenen. De Verkoper is op geen enkele wijze aansprakelijk voor de eventuele verrekening van deze belastingen en heffingen.

Tijdstip van betaling.

Artikel 11.

1. Tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, dient de Koper:
 - a. de verschuldigde overdrachtsbelasting en de waarborgsom bedoeld in artikel 13 lid 1 uiterlijk drie (3) dagen na de Gunning;
 - b. de overige voor zijn rekening komende kosten, belastingen en lasten en de Koopsom uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, te voldoen.
 Het recht van de Koper om de in dit lid bedoelde betalingen op te schorten wordt uitgesloten.
2. Als vaststaat dat de Veiling geen doorgang vindt of de Verkoper niet tot Gunning overgaat, dienen de door Verkoper te betalen kosten zoals executiekosten en inzetpremie zo spoedig mogelijk te worden voldaan.
3. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dan kan de Veilingnotaris een daarvoor te schatten bedrag laten voldoen, ter nadere verrekening.
4. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 23 en:
 - dient de Koper zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden; en
 - heeft de Verkoper de bevoegdheid om, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, de Koopovereenkomst te ontbinden overeenkomstig het in artikel 23 lid 2 sub b bepaalde.
5. De Veilingnotaris zal nimmer een hoger rentepercentage vergoeden of verschuldigd zijn over de waarborgsom, dan het rentepercentage dat de Veilingnotaris ontvangt op de rekening waarnaar de waarborgsom is overgemaakt.

Wijze van betaling, kwijting.

Artikel 12.

1. De Koper is gehouden al het verschuldigde te storten op de Kwaliteitsrekening, zodanig dat de Kwaliteitsrekening uiterlijk op het in artikel 11 bedoelde uiterste tijdstip is gecrediteerd met het betreffende bedrag.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten, behoudens verrekening met de gestorte en niet bestede waarborgsom op grond van de laatste volzin van artikel 13 lid 3.
3. Zodra de Koper aan al zijn betalingsverplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële Verklaring van Betaling.

Waarborgsom.

Artikel 13.

1. Tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, dient de Koper aan de Veilingnotaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopsom.
2. De Veilingnotaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de Koopovereenkomst, anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper, is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Veilingnotaris - behoudens eensluitende betalingsopdracht van de Verkoper en de Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak, vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. De Veilingnotaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 10 ten laste van de Koper komende belastingen, kosten en lasten, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan.
4. In plaats van het storten van de hiervoor bedoelde waarborgsom, is de Koper bevoegd een bankgarantie te doen stellen voor eenzelfde bedrag door een kredietinstelling met een vergunning als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht. De bankgarantie dient:
 - a. onvoorwaardelijk en onherroepelijk te zijn en geen voorbehoud - hoe ook genaamd - te bevatten;
 - b. voort te duren tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopsom vastgestelde uiterlijke datum;
 - c. anders dan door verloop van de duur waarvoor zij is afgegeven, slechts te eindigen, zodra de Veilingnotaris dat aan de kredietinstelling, die de bankgarantie heeft afgegeven, meedeelt; en
 - d. in te houden dat het bedrag op eerste vordering van de Veilingnotaris, zonder opgaaft van redenen, zal worden uitgekeerd door storting op de Kwaliteitsrekening.

Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Veilingnotaris de kredietinstelling dat de bankgarantie kan vervallen. De originele bankgarantie dient door de Veilingnotaris te zijn ontvangen voor het in artikel 11 bedoelde uiterste tijdstip voor betaling van de waarborgsom.
5. De verplichting tot betaling van de waarborgsom vervalt zodra de Koper alle verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst is nagekomen.
6. Indien de Koper niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot betaling van de waarborgsom, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 23 van toepassing is, zonder dat ingebrekestelling vereist is.

Toerekening betalingen.

Artikel 14.

1. De betalingen door of namens de Koper aan de Veilingnotaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:
 - a. de ingevolge de Levering verschuldigde overdrachtsbelasting en de voor rekening van de Koper komende kosten als bedoeld in artikel 10;
 - b. rente, boete en schadevergoeding;
 - c. de Koopsom.

2. Indien in de betaling krachtens artikel 11 lid 1 onder a een bedrag bestemd voor overdrachtsbelasting is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 13 casu quo als toevoeging daaraan.
3. De netto-opbrengst van de Veiling is gelijk aan de Koopsom verminderd met alle niet voor rekening van de Koper komende kosten ter zake van de Veiling.

Borg.

Artikel 15.

Indien zulks in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is bepaald, is de Geregistreerde verplicht om vóór aanvang van de Veiling een borg, waarvan de hoogte en de verdere voorwaarden blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden, aan de Veilingnotaris te betalen door storting op de Kwaliteitsrekening.

Bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen.

Artikel 16.

1. Het risico dat het Registergoed niet wordt geleverd vrij van:
 - bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, publiekrechtelijke beperkingen waarop de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken van toepassing is; en
 - een eventueel ten tijde van de Aflevering van het Registergoed ter zake het Registergoed uitgeoefend retentierecht, komt voor rekening van de Koper, tenzij de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders bepalen.

De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten, of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen en ook die bijzondere lasten en beperkingen, die niet vermeld zijn in de Bijzondere Veilingvoorwaarden en (achteraaf) wel blijken te bestaan. Van de Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in dit lid genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt. De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper zich bij zijn onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperkt tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen hij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weet met betrekking tot de bijzondere lasten en beperkingen.
2. Voor zover in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verplichtingen, lasten en/of beperkingen worden vermeld, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen:
 - ingeval van openbare verkoop als bedoeld in artikel 519 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, onder de opschortende voorwaarde dat:
 - de Veiling heeft plaatsgevonden, en
 - het Registergoed door de Verkoper is gegund; en
 - de Koper de Koopsom aan de Veilingnotaris heeft voldaan,
 aan de Koper opgelegd, worden die verplichtingen, lasten en beperkingen onder dezelfde opschortende voorwaarde door de Koper uitdrukkelijk aanvaard en worden die rechten, voor zover het om rechten gaat die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, onder dezelfde opschortende voorwaarde uitdrukkelijk door de Verkoper bedongen en door de Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard;
 - ingeval van onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de Levering aan de Koper opgelegd, worden die verplichtingen, lasten en beperkingen bij dezelfde Levering door de Koper uitdrukkelijk aanvaard en worden die rechten, voor zover het om rechten gaat die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, bij dezelfde Levering uitdrukkelijk door de Verkoper bedongen en door de Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.
3. Tenzij de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders bepalen, staat de Verkoper niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem en het grondwater behorende tot het Registergoed. Onder materiële gebreken in of aan het Registergoed wordt begrepen de

aanwezigheid van materialen die (bij verwijdering) schadelijk kunnen zijn voor milieu of de volksgezondheid of die kunnen worden beschouwd als chemisch afval, waaronder begrepen asbesthoudende materialen. De eventuele aanwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed komt voor rekening van de Koper.

Omschrijving van de leveringsverplichting.

Artikel 17.

1. De Verkoop is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoop opgegeven maat of grootte van het Registergoed niet juist is, kan de Koper noch de Verkoop daaraan enig recht ontfangen.
3. Ingeval van executie door een hypotheekhouder worden de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoop bevoegd is deze tezamen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren, mede in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nihil euro te zijn begrepen in de Koopsom.
Ingeval van executie door een hypotheekhouder komt het risico dat een roerende zaak, die tezamen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels wordt geëxecuteerd, wordt getroffen door het Bodemrecht als bedoeld in artikel 22 Invoeringswet 1990, voor rekening van de Koper.
Ingeval van executie door een hypotheekhouder zijn de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoop niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren, niet in de verkoop en Levering begrepen en is de Verkoop, indien bij de Aflevering nog dergelijke roerende zaken op of in het Registergoed aanwezig zijn, niet gehouden deze roerende zaken te verwijderen of de kosten van de eventuele verwijdering van deze roerende zaken voor zijn rekening te nemen.
Ingeval van executie door een beslaglegger zijn de roerende zaken, die op of in het Registergoed aanwezig zijn, niet in de verkoop en Levering begrepen en is de Verkoop, indien bij de Aflevering nog dergelijke roerende zaken op of in het Registergoed aanwezig zijn, niet gehouden deze roerende zaken te verwijderen of de kosten van de eventuele verwijdering van deze roerende zaken voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering.

Artikel 18.

1. Zodra de aan de Gunning verbonden voorwaarde van algehele betaling is vervuld, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoop kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving van de daartoe bestemde akten in de openbare registers voor registergoederen. Zonder de Notariële Verklaring van Betaling zijn de door de Veilingnotaris ter zake van de Veiling verleden akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële Verklaring van Betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de Koopovereenkomst niet meer gevorderd worden.
5. De Verkoop is niet tot enige assistentie gehouden bij de doorhaling van inschrijvingen van vervallen hypotheeken, beslagen en beperkte rechten bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek, behoudens voor zover het betreft de inschrijvingen van vervallen beperkte rechten die ten behoeve van de Verkoop zelf zijn gevestigd.

Risico en verzekering.

Artikel 19.

1. Het Registergoed is voor risico van de Koper vanaf het moment dat de Gunning hem is meegedeeld, dan wel, ingeval van onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, vanaf het moment dat de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd.
2. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt er voor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen. Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Aflevering.

Artikel 20.

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats onverwijld nadat de Koper de Koopsom en alle overige ter zake van de Veiling door hem verschuldigde bedragen heeft voldaan.
2. Indien de Aflevering op grond van de Bijzondere Veilingvoorwaarden of een nadere overeenkomst plaatsvindt voordat de Koopsom betaald is, vergoedt de Koper over de Koopsom de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek vanaf de dag van Aflevering tot en met de dag van betaling. Indien de Koper vervolgens nalatig is in de nakoming van zijn betalingsverplichtingen, eindigt zijn gebruiksrecht terstond en dient hij het Registergoed onmiddellijk in de oorspronkelijke staat, leeg en ontruimd, ter beschikking van de Verkoper te stellen. De verplichting tot betaling van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek eindigt aan het einde van de dag waarop het Registergoed weer in de voorgeschreven staat ter beschikking van de Verkoper staat, onverminderd het bepaalde in artikel 11 lid 4.
3. De Verkoper zal de Koper voor zover mogelijk in de gelegenheid stellen het Registergoed voor de Aflevering te bezichtigen. Indien bezichtiging niet mogelijk is, heeft de Koper deswege geen aanspraak op de Verkoper.
4. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Het risico dat het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt komt, ongeacht de oorzaak, voor rekening van de Koper.
5. Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
6. Het risico dat het voormalige of huidige gebruik van het Registergoed (op publiek- of privaatrechtelijke gronden (niet) is toegestaan) komt voor rekening van de Koper.
7. Tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, beschikt de Verkoper niet over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De gevolgen van het eventueel niet beschikken over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, komen voor rekening van de Koper.
8. Gezien het bepaalde in de artikelen 19 lid 1 en 20 lid 4, zijn de gevolgen in geval van gebreken bij Aflevering die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper volledig voor rekening van de Koper.

Ontruiming.

Artikel 21.

1. Indien het Registergoed bij de eigenaar (daaronder begrepen degene(n) die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevindt/bevinden) in gebruik is en derhalve niet vrij van gebruik wordt afgeleverd, kan de Koper overeenkomstig artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering de ontruiming bewerkstelligen uit kracht van de grosse(n) van de daartoe benodigde akte(n), desnoods met behulp van de sterke arm. De eventueel verschuldigde kosten ter zake de ontruiming zijn voor rekening van de Koper. De Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de Koper tot ontruiming.

2. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel geldt niet indien op grond van de Bijzondere Veilingvoorwaarden, de Aflevering plaatsvindt niet vrij van bewoners en/of gebruikers.

Huur / gebruik.

Artikel 22.

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op dat moment bekend is.
 - A. Ingeval van bij de Verkoper bekende verhuur geldt het volgende:
De Verkoper zal inzage geven in de huurovereenkomsten voor zover die in zijn bezit zijn. De Verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er voordien of nadien afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De Verkoper staat er eveneens niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomsten volledig en/of regelmatig worden nagekomen.
 - B. Ingeval van verhuur in strijd met het huurbeding geldt het volgende:
Als het Registergoed voor zover de Verkoper bekend verhuurd is in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden worden opgenomen of de Verkoper zelf de betreffende huurovereenkomst vernietigt op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek of de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek overlaat aan de Koper.
 - i. Ingeval van het overlaten van de vernietiging van de huurovereenkomst aan de Koper geldt het volgende:
Indien de Verkoper de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek overlaat aan de Koper, geschiedt de vernietiging voor rekening en risico van de Koper en komt het risico dat deze vernietiging niet mogelijk is omdat het Registergoed al verhuurd was ten tijde van de hypotheekverlening of omdat de huidige verhuur niet op ongewone, voor de Verkoper meer bezwarende voorwaarden heeft plaatsgevonden, voor rekening van de Koper.
 - ii. Ingeval de Verkoper zelf de huurovereenkomst vernietigt geldt het volgende:
Indien de Verkoper zelf de betreffende huurovereenkomst vernietigt op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek en het Registergoed ten tijde van de Levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen.
Voor zover voor de vernietiging van een huurovereenkomst verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek vereist is, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden worden opgenomen of een dergelijk verlof is verkregen of voor de Veiling zal worden verkregen.
De Koper aanvaardt de eventueel door de voorzieningenrechter overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek vastgestelde termijn waarbinnen geen ontruiming van het Registergoed mag plaatsvinden.
Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,
 komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
2. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand aan de Verkoper, zal de Verkoper daarvan melding maken in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. Per de datum van de Notariële Verklaring van Betaling doet de Verkoper afstand van het pandrecht, waaronder begrepen van de bevoegdheid tot het innen van nog niet betaalde huurtermijnen, hetgeen door de Koper wordt aanvaard. De Verkoper staat er niet voor in dat de huurtermijnen of overige aanspraken

- niet zijn verpand aan derden of dat er op een andere wijze over deze termijnen is beschikt over termijnen die bij de Levering nog niet zijn verschenen, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
3. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten.
 4. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerswil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerswil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 - geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
 5. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Niet nakoming.

Artikel 23.

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van een verplichting uit hoofde van de Koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.
 2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de Koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie promille (3‰) van de Koopsom met een minimum van in elk geval duizend euro (€ 1.000,-); of
 - b. de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopsom te vorderen.
- Overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 lid 4, is ingebrekestelling niet vereist indien de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting.
3. In geval van niet-nakoming door de Verkoper, waarvoor de Verkoper, ondanks het bepaalde in de Algemene Veilingvoorwaarden, aansprakelijk is, heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van drie deskundigen, die op de in lid 5 vermelde wijze worden benoemd, beslissend.

4. Indien de Verkoper, na de Koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op dezelfde voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper, vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopsom van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopsom hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door drie deskundigen die benoemd worden door de kantonrechter, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid om voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.

Toezicht.

Artikel 24.

De Platformnotaris controleert aan de hand van een security audit of het Veilinghuis zich naar redelijkheid inspanst om haar systemen te beveiligen tegen verlies van data en/of tegen enige vorm van onrechtmatig gebruik en de hiervoor passende technische en organisatorische maatregelen ten uitvoer legt, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke vereisten en de stand van de techniek op dat moment. De security audit wordt geactualiseerd zodra de Platformnotaris daartoe aanleiding ziet, bijvoorbeeld naar aanleiding van wijzigingen die zijn doorgevoerd in de door de Website ontsloten, door het Veilinghuis beheerde, elektronische omgeving door middel waarvan de Biedingen kunnen worden gedaan.

Aansprakelijkheid.

Artikel 25.

1. Een Gegadigde, een Geregistreerde, een Bieder, een Volmachtgever en/of de Koper hebben geen van allen aanspraak op vergoeding van schade of op enig ander recht jegens de Verkoper, de Veilingnotaris, de Platformnotaris, de Vastgoedadviseur en/of het Veilinghuis en/of door hen ingeschakelde derden uit hoofde van:
 - mededelingen ter zake het Registergoed, ongeacht of deze onderdeel uitmaken van de Objectinformatie;
 - het achterwege blijven van mededelingen;
 - een omstandigheid of een risico dat conform de Bijzondere Veilingvoorwaarden voor rekening van de Koper komt;
 - verlies van data, schade aan bestanden, onrechtmatig verkregen toegang tot computers of bestanden, via de Website verspreide virussen of andere onrechtmatige programma's of bestanden, of enig ander gevolg van het gebruik dat van de Website;
 - de inhoud van sites waarnaar door middel van een link op de Website wordt verwezen;
 - schade, van welke aard ook, die partijen (zullen) lijden als gevolg van de deelname aan de Veiling of het gebruik van:
 - de Website;
 - enige andere door het Veilinghuis aangeboden dienst; en/of
 - de door het Veilinghuis verstrekte informatie;
 - eventuele tekortkomingen van deze derden die door de Verkoper, de Veilingnotaris, de Vastgoedadviseur en/of het Veilinghuis zijn ingeschakeld;
 - een Registratie die niet tijdig is afgerond om het door de Gegadigde beoogde Bod uit te brengen;
 - enige vorm van vertraging of verstoring of vervorming van prestaties van het Veilinghuis als direct of indirect gevolg van overmacht of oorzaken buiten de invloedssfeer van het Veilinghuis, zoals bijvoorbeeld maar niet uitsluitend: internetstoringen, defecten in computer-, telecommunicatie- of andere apparatuur of in software, stroomuitval en wanprestatie of onrechtmatige daden door derden;
 - de afwezigheid van een permanente en/of gelijktijdige toegang tot internet en/of de Website om mee te bieden;
 - de snelheid van de internetverbinding van de Bieder, alsmede storingen en uitval van deze verbinding.

2. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden kan niet van het bepaalde in lid 1 van dit artikel worden afgeweken.
3. Geen enkele medewerker van de Verkoper en geen van de door de Verkoper direct of indirect ingeschakelde derden (daaronder begrepen de Vastgoedadviseur, het Veilinghuis en de Veilingnotaris), is gemachtigd om met betrekking tot het Registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken. De Bieder en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens de Verkoper dan wel haar bestuurders of werknemers of door de Verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de Vastgoedadviseur en de Veilingnotaris) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de Objectinformatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

Artikel 26.

De Koper is ermee bekend dat de Veilingnotaris zich conformeert aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder ook de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). In verband hiermee kan de Veilingnotaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de Financial Intelligence Unit – Nederland. Volgens de wet mag de Veilingnotaris zijn opdrachtgever niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Slotbepalingen.

Artikel 27.

1. De Algemene termijnenwet is van toepassing op de termijnen, die in de Algemene Veilingvoorwaarden en Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
2. Voor zover op grond van de Bijzondere Veilingvoorwaarden een omstandigheid of een risico voor rekening van een Gegadigde, een Geregistreerde, een Bieder of de Koper komt, zal de betreffende omstandigheid of de verwezenlijking van het betreffende risico nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van de Koopovereenkomst, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening.
3. Een e-mail geldt als een wilsverklaring bedoeld in artikel 3:33 Burgerlijk Wetboek.
4. Van eventuele aanvullingen op - of afwijkingen van de Algemene Veilingvoorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen de Algemene Veilingvoorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden deze laatste.
5. De rechten van de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst zijn niet overdraagbaar casu quo verpandbaar, anders dan uit hoofde van het voor de Koper uit artikel 8 eventueel voortvloeiende recht.
6. Op de Algemene Veilingvoorwaarden en Bijzondere Veilingvoorwaarden is het Nederlands recht van toepassing.
7. De Rechtbank Amsterdam is met uitsluiting bevoegd om kennis te nemen van alle geschillen die voortvloeien uit of verband houden met de Veiling.
8. De bepalingen in deze Algemene Veilingvoorwaarden laten onverlet de bepalingen in de gebruikersvoorwaarden, waaronder de daarin opgenomen exoneratieclausules, die door het Veilinghuis op de Website van toepassing worden verklaard.
9. De Algemene Veilingvoorwaarden kunnen enkel gewijzigd worden bij notariële akte.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46191.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/FH/23.5423.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 1 november 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van IJssellaan 32 te Ouderkerk aan de IJssel en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, negenentwintig september tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam: de heer Franciscus Mattheus Heinsbroek, geboren te Schiedam op negenentwintig december negentienhonderd achtenzestig, met kantooradres 3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

Achmea Bank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te 5017 JZ Tilburg, Spoorlaan 298, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 27154399.

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De openbare verkoop zal plaatsvinden op één november tweeduizend drieëntwintig vanaf

dertien uur en dertig minuten (13:30 uur),
geheel via internet via de website openbareverkoop.nl.

Het betreft het volgende registergoed:

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te **2935 CW OUDERKERK AAN DEN IJSSEL, IJssellaan 32**, kadastraal bekend gemeente **Ouderkerk aan den IJssel**, sectie **A**, nummer **4233** groot twee are en negentig centiare (2 a 90 ca).*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te **2935 CW OUDERKERK AAN DEN IJSSEL, IJssellaan 32**, kadastraal bekend gemeente **Ouderkerk aan den IJssel**, sectie **A**, nummer **4233** groot twee are en negentig centiare (2 a 90 ca),*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:

inzet en afslag beide op één november tweeduizend drieëntwintig geheel via internet via openbareverkoop.nl, via welke website vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

Tot en met zeventien oktober tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse bidingen worden uitgebracht.

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website

www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl:*
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris:*
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken.

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen:

a. **Akte de command**

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;

b. **Gunning**

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt;

c. **Website**

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzetsom.
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven

met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of

afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.

9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.

Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
14. 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 de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de 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.
15. 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.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van 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, zal Verkoper 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 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomstige 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.

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbataling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt

tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper.

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

H. 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 ééëntwintig procent (21%).

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie.

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op twaaif december tweeduizend drieëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort.

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn.

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom

niet geschieden voordat:

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto-opbrengst uit te betalen;
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de voorzieningenrechter;
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven.

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling.

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n).
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn,

beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen.

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen.

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het Registergoed.

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen.

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd.

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere

bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar:

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negenentwintig juni tweeduizend zevenentwintig verleden voor een waarnemer van mr P.A.E. Kerckhoffs, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig juni tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 70968, nummer 149, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:
"voormelde op een augustus tweeduizend zestien voor notaris mr. P.A.E. Kerckhoffs, voornoemd, verleden akte van levering (ingeschreven in register Hypotheken 4 deel 65415 nummer 6), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:
"11.2. In verband met het vorenstaande wordt voorts verwezen naar het bepaalde in de Oorspronkelijke-Akte waarin woordelijk het volgende is opgenomen:
"Artikel 11. IVBN gedragscode, kettingbeding
11.1 In de Koopovereenkomst zijn Verkoper en Koper overeengekomen dat Koper een beleid zal voeren conform de "IVBN Gedragscode verkoop (complexen) huurwoningen 2007" en de "IVBN Gedragscode op Zorgvuldig, Ethisch en Integer handelen 2008" en de Wet op het overleg huurders verhuurder, waarvan kopieën aan de Koopakte zijn gehecht.
Koper is derhalve gehouden het Verkochte in het kader van de verhuur als een goed huisvader te exploiteren en onderhouden, overeenkomstig de eisen die de wet daaraan stelt en Koper is gehouden alle verplichtingen die de wet aan een verhuurder stelt na te komen. Voormelde gedragscode vermeldt ter zake van het voorgaande onder meer:
"Het IVBN-lid is verplicht in de koopovereenkomst met de kopende partij op te nemen de navolgende afspraken:
1. de kopende partij onderschrijft deze Gedragscode en zal zich aan de in deze Gedragscode neergelegde afspraken houden en zal op zijn beurt de in deze Gedragscode neergelegde afspraken aan zijn opvolgend koper indien deze geen toegelaten instelling is, opleggen en zo vervolgen;

2. *de kopende partij dient de huurders en de betrokken huurdersorganisatie uiterlijk binnen drie maanden na de levering van het gekochte complex huurwoningen te informeren over zijn bedrijfsmatige bedoelingen met het complex en zijn beleid voor het complex, en op te nemen dat indien de kopende partij de huurwoningen aan de zittende huurders wenst te verkopen, hij de navolgende regels in acht zal nemen:*
3. *de zittende huurders zullen schriftelijk over de te volgende verkoopprocedure en de tijd die daarmee gemoeid is, worden geïnformeerd;*
4. *de gehuurde woning zal aan de huurder schriftelijk te koop worden aangeboden op basis van een algemeen geaccepteerd model koopcontract met bij behorende verkoopvoorwaarden, zoals bijvoorbeeld een koopcontract met verkoopvoorwaarden van de Vereniging Eigen Huis, de Consumentenbond, de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, of een model van de Makelaarsorganisaties NVM, VBO of LVM;*
5. *de zittende huurder moet in de gelegenheid worden gesteld zich te vergewissen van de onderhoudstoestand van de te kopen woning;*
6. *bij een aanbod aan de zittende huurder om de door hem gehuurde woning te kopen zal aan de huurder worden meegedeeld, dat indien hij niet tot aankoop wil overgaan de huurovereenkomst zal worden voortgezet;*
7. *er zal geen enkele vorm van dwang worden uitgeoefend jegens de huurder om de door hem gehuurde woning te kopen dan wel de huurovereenkomst te beëindigen of anderszins de woning te verlaten. Tot ontoelaatbare dwang behoort ook een extreem en ongewoon huurprijsverhogingsbeleid, dat niet door de plaatselijke en/of complexgebonden marktomstandigheden wordt gerechtvaardigd en er derhalve gericht op lijkt te zijn de huurder te dwingen de huurovereenkomst te beëindigen en/of de woning te verlaten; en op te nemen dat indien de kopende partij een verhuurd appartementsrecht aan een zittende huurder wenst te verkopen, hij tevens de navolgende regels in acht zal nemen:*
8. *de zittende huurder zal op de hoogte worden gebracht van het bestaan van de wettelijk verplichte Vereniging van Eigenaars (VvE) in het algemeen en de financiële positie van de betrokken VvE in het bijzonder. Er moet een zo reëel mogelijke schatting van de periodieke lasten worden gegeven die de appartementseigenaar van het te koop aangeboden appartement in het lopende boekjaar aan de VvE verschuldigd zal zijn;*
9. *de zittende huurder moet in de gelegenheid worden gesteld zich te vergewissen van de onderhoudstoestand van het gehele complex en*

om zich rekenschap te kunnen geven van de kosten voor het onderhoud van het complex als geheel en de daarvoor geprognoseerde omvang van een te vormen onderhoudsreserve, en van het te kopen appartement. Alvorens individuele appartementsrechten aan individuele kopers te koop aan te bieden moet door een externe deskundige of VvE-beheerder een meerjaren onderhoudsplan met bijbehorende begroting worden opgesteld, welk plan een periode van tien jaren zal beslaan, en welk plan aan de zittende huurder bij het schriftelijk aanbod tot koop ter hand zal worden gesteld;

- 10. de verkopende partij moet aan de zittende huurder kenbaar maken of hij van plan is op termijn een meerderheidspositie in het complex, en daarmee een beslissende stem in de VvE, te houden of niet. De verkopende partij moet de zittende huurder informeren omtrent zijn bedrijfsmatige bedoelingen met het complex en zijn beleid voor het complex. Indien de verkopende partij de meerderheid van het aantal appartementsrechten in het complex houdt, en op die grond als professionele partij de totstandkoming van een onderhoudsplanning kan bevorderen en ook op die basis een reserve voor groot onderhoud kan laten opbouwen, moet - hoewel de VvE verantwoordelijk is en blijft voor het opstellen van een meerjaren onderhoudsplan en het opbouwen van een onderhoudsreserve - de verkopende partij de zittende huurder voor de verkoop over zijn beleid op dit punt schriftelijk informeren;*
- 11. de verkopende partij zal, zolang hij een meerderheidspositie in de VvE heeft, bevorderen dat een delegatie van zijn huurders van appartementen in het complex als toebehoort (zonder stemrecht) bij de vergaderingen van appartementseigenaren aanwezig kan zijn en dat deze delegatie in de vergaderingen haar zienswijze over voor huurders van appartementen in het complex van belang zijnde agendapunten kenbaar kan maken; en op te nemen een boeteclausule en een kettingbeding met de navolgende strekking:*
- 12. de kopende partij verbeurt aan de verkopende partij een boete van 10% van de koopsom in het geval de kopende partij de hierboven genoemde afspraken neergelegd in 1 t/m 12 niet in acht neemt en waarbij de kopende partij zich verplicht bij verkoop van het complex deze afspraken met boeteclausule via een kettingbeding aan de hem opvolgend kopende partij op te leggen, onverlet het recht van de verkopende partij nakoming van de afspraken en schadevergoeding van de kopende partij te vorderen.*
De boeteclausule is beperkt tot een periode van twee jaar na de levering.

De kopende partij moet ook na het verstrijken van de termijn van twee jaar na levering aan al zijn verplichtingen, die in deze Gedragscode zijn beschreven en die in de koopovereenkomst aan hem zijn opgelegd, blijven voldoen."

- 11.2 *De voorwaarden en bepalingen als in het vorige lid vermeld, inclusief kettingen boetebeding als daarin verwoord, alsmede het overigens in voormelde "TVBN Gedragscode verkoop (complexen) huurwoningen 2007" en "TVBN9 Gedragscode op Zorgvuldig, Ethisch en Integer handelen 2008" bepaalde worden hierbij uitdrukkelijk door Verkoper aan Koper opgelegd en door Koper aanvaard, die deze bepalingen in acht zal nemen, waarbij de bedoelde boete wordt vastgesteld op tien procent (10%) van de koopprijs van het Verkochte.*

Verkoper en Koper zijn voorts overeengekomen dat het in dit artikel bepaalde bij wege van kettingbeding aan Koper wordt opgelegd, die zulks aanvaardt en zich verplicht om het in dit artikel bepaalde in elke akte van gehele of gedeeltelijke overdracht van het Verkochte (waaronder mede begrepen overdracht in economische zin en het vestigen van een beperkt recht anders dan het recht van hypotheek) aan zijn rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) ten behoeve van de Verkoper op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en woordelijk in de betreffende akte op te (doen) nemen, bij overtreding of niet-nakoming waarvan de Koper dan wel zijn rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) aan Verkoper een onmiddellijk opeisbare boete zal/zullen verbeuren gelijk aan een bedrag ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs van het Verkochte, zonder dat daartoe een voorafgaande ingebrekestelling is vereist en overigens onverminderd het recht van Verkoper nakoming te vorderen.

- 11.3 *Voormeld (ketting)beding behoeft echter niet te worden opgelegd aan een natuurlijk persoon die een eenheid koopt voor eigen bewoning of uitsluitend een - afzonderlijke - garage of een - afzonderlijke - berging verkrijgt."*

Enzovoorts.

"Artikel 12. Anti-speculatiebeding

- 12.1. *Voorts wordt verwezen naar hetgeen in artikel 15 van de Oorspronkelijke-Koopovereenkomst is opgenomen, waarin het navolgende woordelijk voorkomt:*

"Artikel 15. Anti-speculatiebeding

- 15.1. *Het is Koper niet toegestaan om gedurende een periode van twaalf (12) maanden, ingaande op heden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verkoper het verkochte - geheel of gedeeltelijk - te vervreemden (waaronder mede begrepen overdracht in economische*

zin), dan wel (rechts)handelingen te verrichten die aan vervreemding gelijk kunnen worden gesteld.

15.2. Onder vervreemding als hiervoor vermeld wordt tevens verstaan het door overdracht of andere overgang van aandelen, dan wel door overgang van stemrecht op aandelen, door het nemen van aandelen of het anderszins direct of indirect verkrijgen van de zeggenschap over de activiteiten van Koper door een of meer anderen, in de zin van het 'SER-besluit Fusiegedragsregels 2000'.10

15.3. Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden, waaronder financiële voorwaarden, ter vrije keuze van Verkoper. Bedoelde voorwaarden zullen echter niet onredelijk bezwarend voor Koper mogen zijn.

15.4. Bij overtreding en/of niet correcte nakoming van de in lid 1 van dit artikel bedoelde bepaling, verbeurt Koper aan Verkoper een zonder rechterlijke tussenkomst, onmiddellijk opeisbare boete ter grootte van vijftig procent (50%) van de koopprijs van het Verkochte als in deze overeenkomst vermeld.

15.5. De in dit artikel door Verkoper aan Koper opgelegde verplichting is onder meer voor Verkoper van belang met het oog op de aard en identiteit van de Koper, zulks onder andere gezien het door Verkoper tot op heden gevoerde beleid met betrekking tot de (belangen van) de huurder(s) van het Verkochte.

15.6. Het in dit artikel vermelde beding geldt niet bij een individuele vervreemding van een woning, garage, berging en/of stallingruimte aan een natuurlijk persoon die een dergelijke woning, berging en/of stallingruimte beoogd te verwerven voor eigen gebruik"

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige executieveling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op twaalf juni tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, verleden. Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de aanhef van deze akte.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon

meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46191_kostenoverzicht Veiling IJssellaan 32 Ouderkerk aan den IJssel - PDF.pdf



FH/23.5423.02

IJssellaan 32 te Ouderkerk aan den IJssel

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
Kosten inzages	€ 75,00 (belast)
<i>Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)</i>	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.