

Christiaan Huygensstraat 36a en 36b en Edisonweg 13, 3291CN STRIJEN (46269)



Bedrijfspand



Beschrijving

het recht van eigendom met betrekking tot de bedrijfsruimte met onder-en bijgelegen grond, gelegen te 3291 CN ,Strijen, Christiaan Huygensstraat 36 a en 36 b. (1117)

het recht van eigendom met betrekking tot het erf gelegen voor perceelnummers 1116 en 1117 (1114)

Het recht van eigendom met betrekking tot de bedrijfsruimte met onder-en bijgelegen grond, gelegen te 3291 CK Strijen, Edisonweg 13 (1116)

1117

1116

1114

1116

1117

1114

1116

1117

1114

1116

1117

1114

1116

1117

1114

1116

1117

1114

1116

1117

1114

Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Zuid-West woensdag 24 januari 2024
Inzet	woensdag 24 januari 2024 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 24 januari 2024 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Postillion Hotel Dordrecht Rijksstraatweg 30 3316 EH Dordrecht
Kantoor	Seydlitz Notarissen Allerheiligenweg 1 4834 TM Breda T: 076 560 78 00 F: 076 560 78 01 E: notaris@seydlitz.nl
Behandelaar	Mw. mr. L.M.M. Bratel

Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand
Perceeloppervlakte	580 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	gemeente Strijen sectie S, 1117, 1114, 1116



Financieel

Lasten

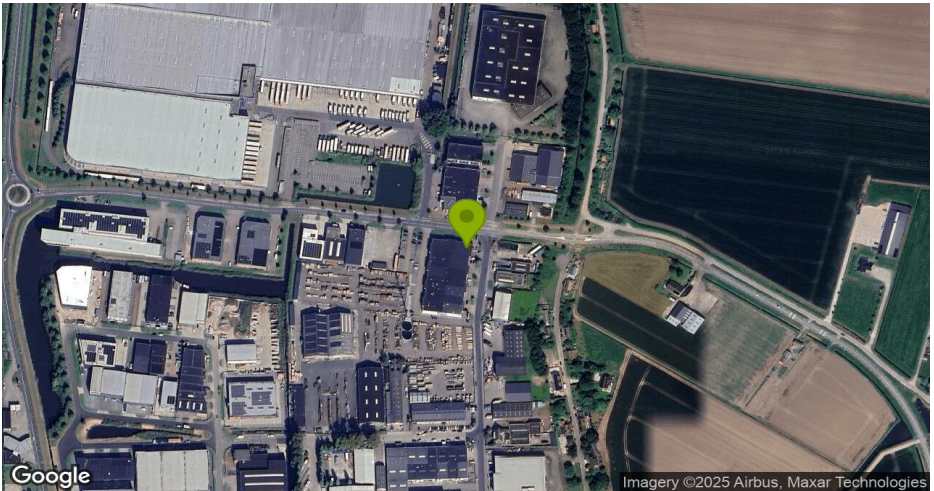
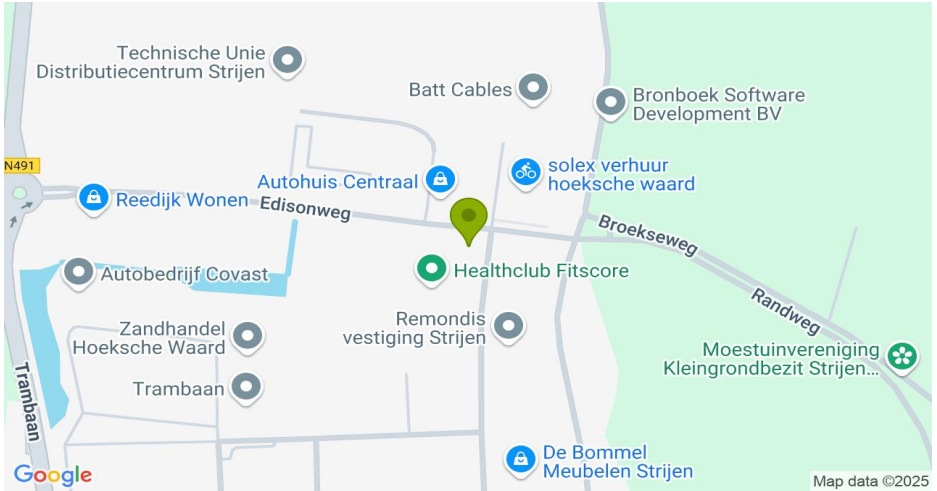
Inzetpremie

1 % van de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 9.650,00 (per 08-01-2024 om 09:41 uur)
incl. hon. kadaster, openbare verkoop.nl, deurwaarder, ex.
overdrb, ontruimingsk. inzetpr. diversen (per 08-01-2024 om
09:41 uur)





Kadastrale kaart

46269-kadastralekaart3291ChristiaanHuygensstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Larissa Poppelaars



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Strijen Sectie S Perceel 1117	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46269.pdf

Executie-veiling Edisonweg 13 en Christiaan Huygensstraat 36 a en 36 b Strijen.

- BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

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

1. Wijze van veilen

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

De veiling vindt plaats in twee fasen, welke fasen op één dag zullen plaatsvinden, aansluitend aan elkaar:

- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

2. Omzet- en overdrachtsbelasting

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

3. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom.

De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Overeenkomstig artikel 9 AVVE is de inzetpremie voor rekening van verkoper.

4. Financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling

De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle andere die aan de biedingen deelnemen moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 13 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekken instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

5. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de AVVE komen voor rekening van koper:

- a. de overdrachtsbelasting en/of de verschuldigde omzetbelasting;
- b. Het honorarium van de notaris
- c. Het kadastrale recht en de kosten van de kadastrale recherches
- d. de kosten van ontruiming
- e. inzetpremie

- f. De kosten van doorhaling van de inschrijvingen van de hypotheken beperkte rechten en beslagen
- g. De kosten van advertenties en bijjetten, afslagersloon, zaalhuur en/of website
- h. De eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld
- i. De kosten ingevolge bijzondere veilingvoorwaarden

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.

Voor een specificatie van het honorarium, kosten en eventuele achterstallige eigenaarslasten wordt verwezen naar de na te vermelden veiling site.

6. Waarborgsom

Tenzij in een later stadium door de Verkoper anders wordt beslist zal tot gunning van het registergoed worden overgegaan nadat de koper in de veiling de verschuldigde waarborgsom in handen van de met de veiling belaste notaris heeft gestort, cq door de koper aan de notaris een bankgarantie is gesteld ter grootte van de waarborgsom. Indien de koper op de veiling niet aan de verplichtingen voldoet, welke voortkomen uit de veilingvoorwaarden cq proces-verbaal van veiling dient overleg plaats te vinden met de Verkoper.

7. Bestemming

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als bedrijvigheid (industrie) en erf/ tuin.

8. Gebruik bij de eigenaar

Het gebruik bij de eigenaar is onbekend

9. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu

De eventuele informatie wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl.

Aanschrijvingen

De eventuele informatie wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl.

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

Voor erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen die betrekking hebben op het registergoed wordt verwezen naar de akte van levering de dato negenentwintig april tweeduizend tweeëntwintig voor mr. E. M van Dorst-Dijkers, notaris in de gemeente Hoeksche Waard verleden waarin staat vermeld:

"Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt – voor zover thans nog van toepassing – verwezen naar: A. een akte van levering op elf november negentienhonderd negenennegentig verleden voor genoemde notaris Molenaar en ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst op twaalf november negentienhonderd negenennegentig in register 4 deel 19555 nummer 18, waarin woordelijk staat vermeld: 6 "Ten deze wordt verwezen naar en van toepassing verklaard de bedingen zoals zijn opgenomen in de koopovereenkomst de dato dertig juni negentienhonderd achtennegentig, waarin ondermeer staat vermeld: 1. Verkoper verplicht zich uiterlijk binnen zes maanden nadat een ontvankelijke bouwvraag om milieuvergunning is ingediend, een beslissing te nemen met

betrekking tot het wel/niet verlenen van een vergunning voor vorenvermelde aanvragen.

2. Koper heeft het recht de koopovereenkomst te ontbinden indien verkoper er niet in slaagt binnen zes maanden na de ontvangst van een ontvankelijke bouwaanvraag en een ontvankelijke aanvraag om milieuvergunning, een milieu- en bouwvergunning af te geven. 3. Op deze overeenkomst zijn van toepassing de "Algemene voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen 1991", zoals deze zijn vastgesteld op zesentwintig februari negentienhonderd éénennegentig." Koper verklaarde een exemplaar van gemelde Algemene voorwaarden te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan bekend te zijn en deze te beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen." B. een akte van levering op negenentwintig augustus negentienhonderd zevenennegentig verleden voor genoemde notaris Molenaar en ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst op één september negentienhonderd zevenennegentig in register 4 deel 16980 nummer 10, waarin woordelijk staat vermeld: "1. a. Verkoper verplicht zich voor zijn rekening, na ontvangst van een bouwaanvraag van koper, een procedure als bedoeld in artikel 46 van de Woningwet of artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te starten, opdat aan koper, na afgifte van een verklaring van geen bezwaar door Gedupeerde Staten en na verlenging van een milieuvergunning door verkoper, bouwvergunning kan worden verleend. b. De kosten voor de procedure om te komen tot de afgifte van een milieuvergunning komen voor rekening van de koper. 2. Verkoper verplicht zich uiterlijk binnen zes maanden nadat een milieuvergunning is ingediend, een beslissing te nemen met betrekking tot het wel/niet verlenen van vergunningen voor vorenvermelde aanvragen. 3. Ten deze worden nog van toepassing verklaard de "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van Bouwterreinen 1991" van de Gemeente Strijen, vastgesteld in een vergadering van de raad van de gemeente de dato zesentwintig maart negentienhonderd éénennegentig, met uitzondering van: - artikel 1, lid 6; - artikel 2; - artikel 3; - artikel 8, leden 1 en 2; - artikel 10, lid 1A; - artikel 12, leden 3 en 4. Koper verklaarde een exemplaar van gemelde Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan bekend te zijn en deze te beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen." C. gemelde aankomsttitel deel 40360 nummer 101, waarin woordelijk staat vermeld: "Op deze overeenkomst zijn van toepassing de "Algemene voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen 1991", zoals deze zijn vastgesteld op 7 zesentwintig maart negentienhonderd éénennegentig door de raad van de Gemeente Strijen, en waarvan een exemplaar aan deze akte is gehecht, met uitzondering van: - artikel 3; - artikel 8, leden 1 en 2; - artikel 10, en daarmee als logisch uitvloeisel eveneens artikel 11; - artikel 12; - artikel 13; - artikel 17, lid 3, in verband met vervallen van de artikelen 1302 en 1303 van het oud Burgerlijk Wetboek; - artikel 18. In verband met het vorenstaande dient voor een artikel 16 van de Algemene voorwaarden gelezen te worden: Artikel 16 1. De koper of zakelijk gerechtigde(n) en zijn opvolgende eigendomsverkrijgers of zakelijk gerechtigde(n) verplicht(en) zich bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het onroerend goed alsmede bij verlening daarop van enig zakelijk genotsrecht, de in artikel 14. tot en met 16. genoemde bepalingen aan de nieuwe eigena(a)r(en) of zakelijk gerechtigde(n) ten behoeve van de gemeente Strijen te bedingen, op te leggen en voor deze aan te nemen. 2. Bij niet-nakoming van het onder 1. gestelde, verbeurt de koper of zakelijk gerechtigde ten behoeve van de gemeente Strijen een direct en zonder rechterlijke tussenkomst opvorderbare boete ten bedrage van f 100,- per ontvankelijke bouwaanvraag en een ontvankelijke aanvraag om een dag onverminderd het recht van de gemeente Strijen om nakoming van deze overeenkomst

te vorderen, zonder dat enige ingebrekestelling vereist is. Vorenbedoelde artikelen 14. tot en met 16. van eerderbedoelde "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen 1991" luiden mitsdien thans als volgt: Artikel 14 1. De koper of zakelijk gerechtigde moet, zonder vergoeding daarvoor te kunnen eisen, gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsborden en pijpleidingen, voor openbare doeleinde bestemd, op, in, aan of boven het verkochte en/of op de opstellen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit nodig zullen achten. Omtrent de plaats wordt tevoren met de eigenaar of zakelijk gerechtigde overleg gepleegd. Deze is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan. 2. Burgemeester en wethouders kunnen, in daarvoor naar hun oordeel in aanmerking komende gevallen, een billijke vergoeding voor de eventueel als gevolg van de in lid 1. bedoelde werken geleden schade toekennen. Artikel 15 1. De koper of zakelijk gerechtigde verplicht zich het gekochte van de aangrenzende percelen ten genoegen van burgemeester en wethouders of te scheiden en afgescheiden te houden. 2. De kosten van het maken van afscheidingen komen geheel voor rekening van de koper. 3. Bij niet-nakoming van het gestelde in het 1e lid, verbeurt de koper of zakelijk gerechtigde ten behoeve van de gemeente Strijen een direct en 8 zonder rechterlijke tussenkomst opvorderbare boete ten bedrag van f. 100,00 per dag, zonder dat enige ingebrekestelling vereist is. Artikel 16 1. De koper of zakelijk gerechtigde(n) en zijn opvolgende eigendomsverkrijgers of zakelijk gerechtigde(n) verlicht(en) zich bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het onroerend goed alsmede bij verlening daarop van enig zakelijk genotsrecht, de in artikel 14. tot en met 16. genoemde bepalingen aan de nieuwe eigena(a)r(en) of zakelijk gerechtigde(n) ten behoeve van de gemeente Strijen te bedingen, op te leggen en voor deze aan te nemen. 2. Bij niet-nakoming van het onder 1. gestelde, verbeurt de koper of zakelijk gerechtigde ten behoeve van de gemeente Strijen een direct en zonder rechterlijke tussenkomst opvorderbare boete ten bedrag van f 100,-- per dag onverminderd het recht van de gemeente Strijen om nakoming van deze overeenkomst te vorderen, zonder dat enige ingebrekestelling vereist is. De uit de hiervoor vermelde Algemene voorwaarden voortvloeiende verplichtingen worden voor zoveel nodig door verkoper uitdrukkelijk ten behoeve van verkoper als kwalitatieve verplichting gevestigd, welke vestiging door de koper uitdrukkelijk wordt aanvaard. Krachtens het bepaalde in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek gaat de onderhavige verplichting over op degene(n) die bij het bij deze akte overgedragen registergoed onder algehele of bijzondere titel zal verkrijgen en zullen zijn gebonden degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen, zulks op verbeurte van de in de Algemene voorwaarden gestelde boete(n) ten behoeve van verkoper en ten laste van de nalatige partij.”.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper verplicht is op te leggen, doet hij date hierbij en worden die verplichtingen hierbij door koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij door verkoper voor die derden aangenomen.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

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

toepasselijke aanwijzingsbesluit).

Er zijn volgens het kadaster geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.

12. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

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. *Registratienotarissen:*
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 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.

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. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 8 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 8, 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.

- B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling
Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:
 1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop
Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.
Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.
Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.
 2. Procedure van onderhandse verkoop
Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.
 3. Ondertekening koopovereenkomst
Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.
 - a. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter
 - De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
 - Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 13 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
 - Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of

eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.

In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.

- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.
- b. Tijdstip van betaling
De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden binnen vier (4) weken nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.
Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.
- c. Geen verplichting tot indiening verzoek
Verkoper, eigenaar en executoriaal beslaglegger zijn niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- d. Ontbinding tot datum beschikking
Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.
De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.
- e. Uitoefening van het recht van parate executie
Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.
- f. Risico-overgang
Het registergoed is voor risico van koper vanaf de inschrijving van de akte van levering.

g. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster.

Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

h. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in de AVVE onder artikel 9.