

Middenbaan 77, 2991CS BARENDRECHT (46278)



Winkel / woonhuis

Winkelruimte met souterrain en bovenwoning, onder en bijliggende grond en verder toebehoren.



Beschrijving

de winkelruimte met souterrain en bovenwoning, onder en bijliggende grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Middenbaan 77 en 77B te 2991 CS Barendrecht en Achterom 73 A te 2991 CP Barendrecht, kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie D nummer 4149, groot eenhonderdacht vierkante meter (108 m²).

Blijkens een gevellatierapport is de indeling van het registergoed als volgt: Het getaxeerde betreft een perceel eigen grond met daarop een in 1960 gerealiseerde winkelruimte met souterrain en een bovenwoning. Op dijkniveau, de Middenbaan, bevindt zich een winkelruimte met onder andere een rolleik, pantry, toilet en een stalen trap naar het souterrain / benedenverdieping. Het souterrain is bereikbaar via het 'Achterom'. Het souterrain kent een ruime indeling, bestaat uit twee separate ruimtes en is voorzien van een kunststof pui met dubbelglas. Via een separate entree aan de Middenbaan is de bovenwoning te bereiken. De woning is ingedeeld met een woonkamer, een open keuken, een slaapkamer met badkamer en een tweede slaapkamer. De woning kent een eenvoudige afwerking, is onder andere voorzien van systeemplafonds met beperkte verlichting, een laminaatvloer en een keukenblok met inductieplaat, oven, koelkast en afzuigkap. Deze informatie is afkomstig uit oudere taxatieinformatie en gegevens uit NVM database. Het is niet bekend of deze informatie actueel is. Verkoper is niet aansprakelijk voor de (on)juistheid en/of (on)volligheid van de verkregen informatie.

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Zuid-West woensdag 6 maart 2024
Inzet	woensdag 6 maart 2024 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 6 maart 2024 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Postillion Hotel Dordrecht Rijksstraatweg 30 3316 EH Dordrecht
Kantoor	Quadrant Notarissen Zeestraat 62 2518 AC 's-Gravenhage T: 070 280 00 60 E: veilingen@qnotarissen.nl
Behandelaar	Mevrouw A. Chinnoe

Objectinfo

Woningtype	Winkel / woonhuis
------------	-------------------

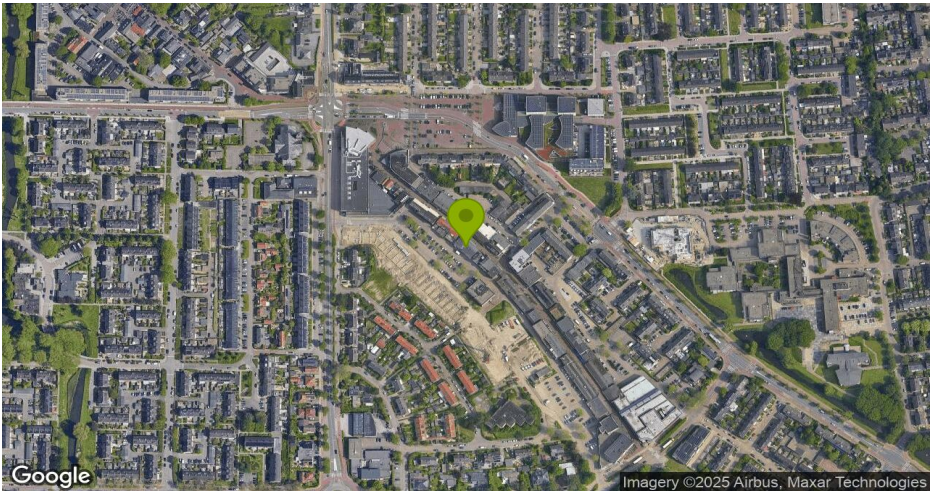
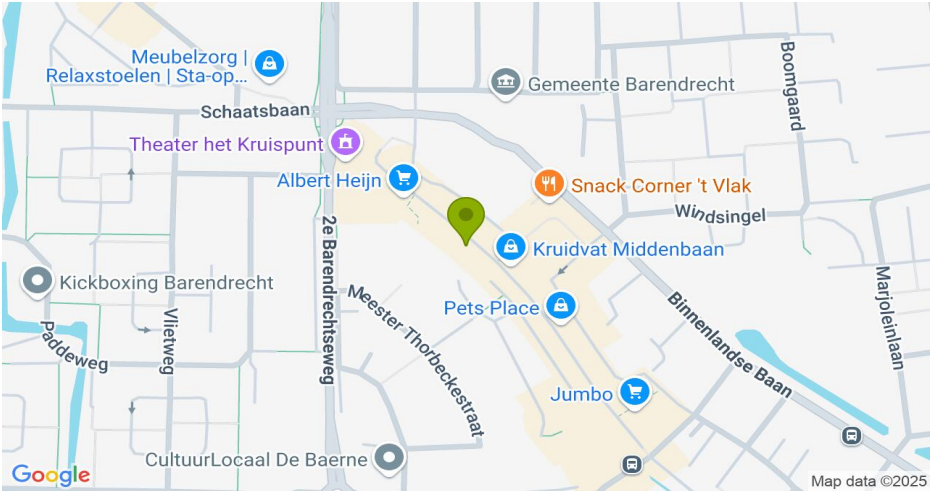


Bouwjaar	1960
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	80 m ²
Perceeloppervlakte	108 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie D nummer 4149.

Financieel

Lasten	
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Indicatie kosten veiling	€ 11.200,00 (per 02-02-2024 om 09:19 uur) dit bedrag is exclusief overdrachtsbelasting en kosten ontuiming registergoed (per 02-02-2024 om 09:19 uur)





Kadastrale kaart

46278-kadastralekaart2991Middenbaan.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 05038501/BOET



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Barendrecht Sectie D Perceel 4149	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 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.			

Bijlage

46278_Kadastrale kaart.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 05038501/BOET



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barendrecht	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4149	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 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.			

Bijlage

46278_Bodem informatie.pdf

Omgeving in kaart Rapport



Datum afdruk: 15-12-2023

Wilt u dit rapport bewaren dan kunt u het opslaan als pdf. Ga naar 'Afdrukken' in de browser en kies voor 'Opslaan als pdf'.

Waarschuwing:

Dit rapport geeft de resultaten weer van uw zoekopdracht. Alleen de door u gekozen thema's worden getoond.

De zoekopdracht is gebaseerd op een punt en niet op een vlak. Dit kan betekenen dat er (meer) relevante resultaten zijn voor het door u gezochte adres die niet automatisch zijn geselecteerd. Selecteer in dat geval op de kaart de items handmatig en maak een nieuw of extra rapport.

<http://www.dcmr.nl/proclaimer>

Bodem informatie

- ☒ (Ondergrondse) tanks
- ☒ Onderzoekslocaties

Vergunningen / Meldingen

- ☒ Vergunningen (definitief)
- ☒ Meldingen

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties



Geen data gevonden voor onderzoeksoctalities

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Meldingen



Visgilde leen de jong

Adres	Middenbaan 73 2991CS Barendrecht
Hoofdactiviteit	Winkels in vis
Status	Meldingsplichtig
Locatienummer	5528764

Beschikkingen

Beschikking	Datum	Document	Status
-------------	-------	----------	--------



Itoshii barendrecht b.v.

Adres	Achterom 73 2991CP Barendrecht
Hoofdactiviteit	Eventcatering
Status	Meldingsplichtig
Locatienummer	5576399

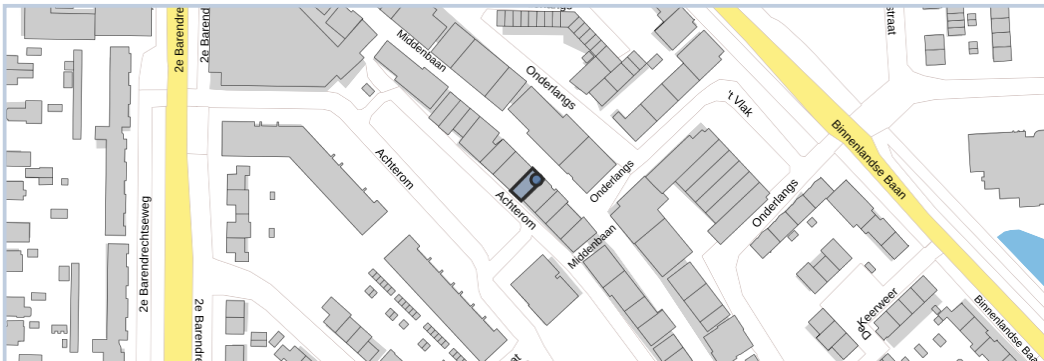
Beschikkingen

Beschikking	Datum	Document	Status
-------------	-------	----------	--------

Bijlage

46278_BAG Middenbaan 77, Barendrecht.pdf

Middenbaan 77, 2991CS Barendrecht



Samenvatting

Adres Middenbaan 77, Barendrecht 2991CS Barendrecht	Gebruiksdoel Winkelfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1960
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 75 m ²	Gemeente Barendrecht

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0489100000206432	Oorspronkelijk bouwjaar 1960	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0489010000256858	Gebruiksdoel Winkelfunctie	Oppervlakte 75 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer	Postcode
0489200000256857	2991CS
Status	Huisnummer
Naamgeving uitgegeven	77

Openbare ruimte

Identificatienummer	Naam	Status
0489300000192459	Middenbaan	Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer	Naam	Status
1594	Barendrecht	Woonplaats aangewezen

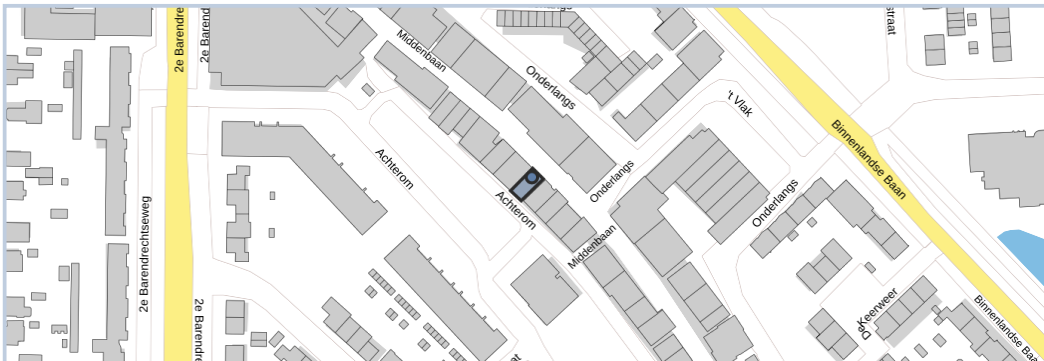
Gemeente

Identificatienummer	Naam
0489	Barendrecht

Bijlage

46278_BAG Middenbaan 77b, Bairendrecht.pdf

Middenbaan 77b, 2991CS Barendrecht



Samenvatting

Adres Middenbaan 77b, Barendrecht 2991CS Barendrecht	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1960
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 80 m ²	Gemeente Barendrecht

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0489100000206432	Oorspronkelijk bouwjaar 1960	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0489010000267610	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 80 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer 04892000000267608	Postcode 2991CS	Huisletter b
Status Naamgeving uitgegeven	Huisnummer 77	

Openbare ruimte

Identificatienummer 04893000000192459	Naam Middenbaan	Status Naamgeving uitgegeven
--	--------------------	---------------------------------

Woonplaats

Identificatienummer 1594	Naam Barendrecht	Status Woonplaats aangewezen
-----------------------------	---------------------	---------------------------------

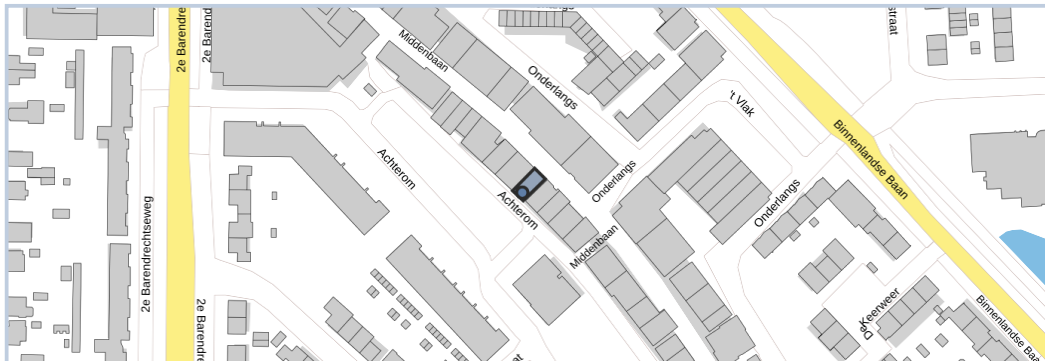
Gemeente

Identificatienummer 0489	Naam Barendrecht	
-----------------------------	---------------------	--

Bijlage

46278_BAG Achterom 73a, Barendrecht.pdf

Achterom 73a, 2991CP Barendrecht



Samenvatting

Adres Achterom 73a, Barendrecht 2991CP Barendrecht	Gebruiksdoel Winkelfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1960
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 85 m ²	Gemeente Barendrecht

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0489100000206432	Oorspronkelijk bouwjaar 1960	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0489010000267611	Gebruiksdoel Winkelfunctie	Oppervlakte 85 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer 04892000000267609	Postcode 2991CP	Huisletter a
Status Naamgeving uitgegeven	Huisnummer 73	

Openbare ruimte

Identificatienummer 04893000000192487	Naam Achterom	Status Naamgeving uitgegeven
--	------------------	---------------------------------

Woonplaats

Identificatienummer 1594	Naam Barendrecht	Status Woonplaats aangewezen
-----------------------------	---------------------	---------------------------------

Gemeente

Identificatienummer 0489	Naam Barendrecht	
-----------------------------	---------------------	--

Bijlage

46278_Huurovereenkomst winkelruimte.pdf

HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde en/of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'Bijzondere bepalingen', iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

[Redacted signature]

hierna te noemen **verhuurder**,

EN

[Redacted signature]

hierna te noemen **huurder**,

Zijn het navolgende overeengekomen,

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedrijfsruimte (hierna 'gehuurde') gelegen Middenbaan 77, 2991 CS Barendrecht.

Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage 1 bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening. De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage 2 aan te hechten en door partijen te parafieren proces-verbaal van oplevering.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als winkel in non food.

1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt [zoveel als **bouwkundig is toegestaan** / kN/m²] n.v.t.

1.5 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst [wel / niet] een kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.

1.6 Indien blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat: [een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs]

of

[bij een verschil met de daadwerkelijke grootte, groter dan,....% het meerdere zal worden verrekend]. N.v.t.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraf. Verhuurder

[Redacted signature]

1/5

paraf. huurder

[Redacted signature]

Voorwaarden

2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 1521, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op 29 december 2021 of zoveel eerder partijen overeenkomen (hierna "ingangsdatum") en is aangegaan voor een periode van 60 maanden en loopt tot en met 28 december 2026.

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door [uitsluitend Huurder / Huurder of Verhuurder*] in overeenstemming met artikelen 3.3 en 3.4 voortgezet voor [een aansluitende periode van 5 jaar].

3.3 Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd tegen ieder tijdstip, met inachtneming van een termijn van twee maanden.

3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

3.5 De openingstijden zijn:

Maandag tot en met donderdag van 10.00 uur tot 19.00 uur.

Vrijdag van 10.00 uur tot 20.00 uur.

Zaterdag van 10.00 uur tot 19.00 uur.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op maandbasis € 2.000,00 (zegge: tweeduizend). Excl. 21% omzetbelasting.

4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder [wel] omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtspolvoiger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

4.3 Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en in artikel 18 van de algemene bepalingen.

Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtspolvoiger(s) van Verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

4.4 Het boekjaar van Huurder loopt van 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022.

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per 1 juli, voor het eerst met ingang van 1 juli 2023 aangepast overeenkomstig artikelen 17.1 t/m 17.3 van de algemene bepalingen.

4.6 De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 18 van de algemene bepalingen.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

2/5

paraaf Huurder

Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.7 Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in artikel 19.1 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt deze vergoeding bij voorbaat weergegeven in artikel 4.8.

4.8 De betalingsverplichting van de Huurder bestaat uit de volgende componenten:

- Per betaalperiode van een kalendermaand(en) bedraagt bij huuringsdatum:
 - de huurprijs € 2.420,00 (inclusief btw).

4.9 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van 1 januari 2022 tot en met 31 januari 2022 en is het over deze eerste periode een bedrag verschuldigd van € 2.420,00.

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 31 januari 2022.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Kosten van levering van zaken en diensten

5.1 Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd: n.v.t.

5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in artikel 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Zekerheden

6.1 n.v.t..

Beheerder

7.1 Toldat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op [REDACTED]

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

7.3 De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.

Incentives

8 Partijen verklaren dat er tussen partijen geen andere incentives zijn overeengekomen dan in deze huurovereenkomst vermeld.

Asbest/Milieu

9.1 [Aan Verhuurder is niet bekend / Aan Huurder is bekend"] n.v.t.

9.2 [Aan Verhuurder is niet bekend / Aan Huurder is bekend"] dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraf. Verhuurder

3/5

paraf. Huurder

Duurzaamheid/Green lease:

10 Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde c.q. te formuleren doelstelling en op regelmatige basis de voortgang te bespreken.

Bijzondere bepalingen

11

Geen.

Opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Plaats Barendrecht

datum 30 december 2021

(naam Verhuurder) 

(naam Huurder)

~~TEKENEN EN ONDERTEKENEN~~

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46278.pdf

050385/KPK/ACE

VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING MIDDENBAAN 77/77B EN ACHTEROM 73A TE BARENDRECHT

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op woensdag zes maart tweeduizend vierentwintig vanaf half twee in de middag (13:30 uur) in het Postillion Hotel Dordrecht aan de Rijksweg 30 te Dordrecht, behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven Website.

Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

DEFINITIES

Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

1. **Akte van hypotheek:**
de akte, op achtentwintig december tweeduizend eenentwintig verleden voor mr. R.P. Revoort, notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op negenentwintig december tweeduizend eenentwintig in deel 82391 nummer 200, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.
Mede in verband met een cessie ondertekend op vijftien augustus tweeduizend drieëntwintig waarbij Verkoper de vordering en zekerheidsrechten in zijn geheel heeft verkregen.
2. **AVVE:**
de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onbreukbaar deel van deze akte te vormen.
3. **Borg:**
enzovoorts.
4. **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op de Website.

5. **Eigenaar:**
enzovoorts.
6. **Handleiding:**
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op de Website.
7. **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.
8. **Kadaster:**
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
9. **Notaris:**
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
10. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.nl:**
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
11. **Pandrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken en het overige vermeld in de Akte van hypotheek.
12. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
de winkelruimte met souterrain en bovenwoning, onder en bijliggende grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Middenbaan 77 en 77B te 2991 CS Barendrecht en Achterom 73 A te 2991 CP Barendrecht, kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie D nummer 4149**, groot eenhonderdacht vierkante meter (108 m²).
13. **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden.
14. **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).
15. **Roerende Zaken:**
- De roerende zaken die in of bij het registergoed aanwezig zijn indien deze volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.
- De machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf uit te oefenen in een hiertoe ingerichte fabriek of werkplaats die behoort tot het registergoed.
- De zaken die roerend worden door wegneming van het registergoed. - Alle vorderingen van de hypotheekgever op derden voor zover deze nu bestaan of voortvloeien uit een overeenkomst van huur, pacht of gebruik van het registergoed.

16. **Schuldenaar:**
de Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.
17. **Verkoper:**
de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten enzovoorts.
18. **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Akte van Hypotheek, (de) eventuele onderhandse akte(n) en de administratie van de Verkoper.
19. **Website:**
www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl
20. **Zekerheidsrechten:**
het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op negenentwintig december tweeduizend eenentwintig in deel 83305 nummer 85, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op achtentwintig december tweeduizend eenentwintig verleden voor mr. H. Jansen, notaris te Maassluis.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd tot de Roerende Zaken.

ZEKERHEIDSRECHTEN

1. De Verkoper is gerechtigd tot de Zekerheidsrechten.
2. Naast het bepaalde in de Akte van hypotheek, zijn op de Zekerheidsrechten onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, zoals vermeld en/of omschreven in de Akte van hypotheek.
3. De Zekerheidsrechten zijn eerste in rang.
4. De Zekerheidsrechten zijn gevestigd tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

BEGIN CITAAT

1. Vestiging zekerheid

Ter uitvoering van de leningsovereenkomst en de zekerheidsovereenkomst verleent de hypotheekgever de hierna te vermelden zekerheidsrechten aan de hypotheeknemer tot meerdere zekerheid voor:

- *De betaling van al wat de hypotheeknemer heeft of krijgt te vorderen van de schuldenaar op grond van de hiervoor vermelde overeenkomsten, maar óók uit anderen hoofde, onverschillig de oorzaak, en zowel nu als later.*
- *De betaling van de daarover verschuldigde rente, ongeacht het aantal jaren waarover rente is verschuldigd.*
- *De betaling van de kosten die voor rekening van de schuldenaar zijn gemaakt en/of*

*tot behoud en ter uitoefening van de rechten van de hypotheeknemer.
- De betaling van de boeten die door de schuldenaar en/of de hypotheekgever
verschuldigd worden.*

*De zekerheid wordt door hypotheekgever aan de hypotheeknemer verleend tot een
bedrag van vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00), te verhogen met veertig procent
(40%) daarvan voor rente, boeten en kosten, zijnde een bedrag van
tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00), alzo tot een totaalbedrag van
zevenhonderdduizend euro (€ 700.000,00).*

EINDE CITAAT

5. De Verkoper heeft de Zekerheidsrechten niet opgezegd en de Zekerheidsrechten zijn niet op enigerlei andere wijze teniet gegaan.
6. Het bestaan van de Zekerheidsrechten laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.

BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie niet van toepassing.

OVERIGE ZEKERHEIDSMIDDELEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden niet bezwaard met hypotheeken en/of beslagen.
2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten, behoudens het Pandrecht van de Verkoper, en zijn op de Roerende Zaken geen beslagen gelegd.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

1. De Eigenaar is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsanering is niet van toepassing verklaard op de Eigenaar.
2. De executie is aangezegd aangezien de Schuldenaar, na in gebreke te zijn gesteld, in verzuim is met de behoorlijke voldoening van hetgeen waartoe de hypotheek tot waarborg strekt.
3. De Verkoper is bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de Akte van hypotheek.

AANZEGGING

De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de Eigenaar/Schuldenaar;
- de borg;
- de eventuele (onder-) huurder(s) van het Registergoed.

Deze uitgebrachte exploiten worden aan deze akte **gehecht**.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden).

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt de Bieder/Koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Veiling; en
- B. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Onderhands Bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de Eigenaar, Verkoper of een beslaglegger is geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal worden ingediend om de gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren (Onderhandse verkoop).

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. Wijze van veilen

De Inzet en Afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de Bieders kenbaar zal worden gemaakt.

3. Bieden voor een ander

In aanvulling op artikel 5 lid 4 van de AVVE wordt de Akte de command alleen opgemaakt als de Verkoper de vertegenwoordigde schriftelijk heeft geaccepteerd.

4. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de Inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de Koopprijs verrekend.

Als niet wordt gegund is geen inzetpremie verschuldigd.

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In aanvulling op artikel 9 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen en/of waarborgsommen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

- 1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de

verklaring heeft verleend.

Voorts geldt in afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE dat de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen uiterlijk **vier (4) weken** na de Gunning dient te worden voldaan.

2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:

- de waarborgsom terugbetaald; en/of
- de bankgarantie teruggestuurd.

3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder ondermeer de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, betaling van de kosten en voldoening van de koopsom.

Tevens wordt aan artikel 8 lid 2 van de AVVE toegevoegd dat er zal worden gegund onder de opschortende voorwaarde dat Koper door de Notaris geaccepteerd wordt op grond van notariële en financiële wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en de Wet op het notarisambt.

In afwijking op artikel 8 lid 2 van de AVVE geldt dat de termijn van beraad eindigt op de **derde werkdag** volgend op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.

4. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.

7. **Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting**

Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen.

8. **Legitimatie, verklaring van financiële gezondheid, aanvullende zekerheden**

1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
2. 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 gezondheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een

verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

3. De financiële gegoedheid van bieders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.

9. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Blijkens raadpleging van de website DCMR Milieudienst Rijnmond is er geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Er is wel informatie bekend met betrekking tot de locatie waarvan het Registergoed deel uitmaakt en zijn deze gegevens gepubliceerd op de Website. Voorts zijn er geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.

Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Fundering voor wat betreft het Registergoed aan de Middenbaan 77 en 77B:

Blijkens raadpleging van de funderingsviewer van de website van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek is ten aanzien van het Registergoed het volgende op de website gemeld, woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

Dit postcodegebied (2991CS) bevat 37 panden (BAG). Van deze panden is 48,6% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied. Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen.

EINDE CITAAT

Fundering voor wat betreft het Registergoed aan de Achterom 73A:

Blijkens raadpleging van de funderingsviewer van de website van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek is ten aanzien van het Registergoed het volgende op de website gemeld, woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

Dit postcodegebied (2991CP) bevat 2 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied. Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen.

EINDE CITAAT

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden is geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing voorkeursrecht overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet.

Energielabel

De Eigenaar is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter dier zake. De Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de notaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

10. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering (deel 83305 en nummer 85).

In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het Verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde akte van levering, ingeschreven als gemeld, woordelijk luidende:

'BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden, wordt verwezen naar:

- a. een akte van levering op vijf en twintig april negentienhonderd zestig, verleden voor C. van Drimmelen, destijds notaris te Barendrecht, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op zes en twintig april negentienhonderd zestig in register hyp 4 in deel 3333 nummer 99, waarin woordelijk staat vermeld: Ten behoeve van het perceelsgedeelte gekocht door de heer Adrianus Bezemer en ten laste van het resterende gedeelte van gemeld kadastraal perceel nummer 2063 wordt bij deze als erfdienstbaarheid gevestigd het verbod op het lijdend erf uit te oefenen de handel in bloemen en planten. Ten behoeve van het perceelsgedeelte gekocht door de heer Anne van Weijen en ten laste van het resterende gedeelte van gemeld kadastraal perceel nummer 2063 wordt bij deze als erfdienstbaarheid gevestigd het verbod op het lijdend erf uit te oefenen een drogisterij bedrijf. Ten behoeve van het perceelsgedeelte gekocht door de vennootschap onder firma: Loodgietersbedrijf Gebr. den Drijver en ten laste van het resterende gedeelte van gemeld kadastraal perceel nummer 2063 wordt bij deze als erfdienstbaarheid gevestigd het verbod op het lijdend erf uit te oefenen een loodgietersbedrijf.

- b. een akte van ruiling op elf november negentienhonderd zestig verleden voor genoemde notaris Van Drimmelen, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op diezelfde dag, in register hyp 4 in deel 3366 nummer 32, waarin woordelijk staat vermeld:

De komparant ter andere zijde neemt op zich de verplichting om voor zijn rekening de bestaande uitgang naast de noordwestzijmuur van het pand Dorpsstraat nummer 73 en deel uitmakende van gemeld kadastraal perceel gemeente Barendrecht, sectie D nummer 2183, te voorzien van een betonnen vloer met goede afwatering, alsmede het aanbrengen van een geleidelijk aflopende betonnen trap, deze laatste zodanig aan te brengen, dat een goede inen uitgang via de aldaar aanwezige kelderdeur naar de kelder met fiets of bromfiets gewaarborgd is. Voorts neemt hij op zich de verplichting om voor zijn rekening aan te brengen een stenen opstandje aan de voor- en zijkant van het terras gelegen aan voorzijde van meer gemeld pand Dorpsstraat nummer 73 en dit te voorzien van een ijzeren hekwerk, terwijl hij het terras zelf zal voorzien van een tegelvloer met goede afwatering. De komparanten handelend als gemeld, verklaarden bij deze ten behoeve van het aan de komparante ter ene zijde in eigendom verblijvend gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Barendrecht,

sectie D nummer 2183, waarop gesticht het huisperceel Dorpsstraat nummer 73 te Barendrecht en ten laste van de aan de komparant ter andere zijde in eigendom behorende en verkregen gedeeltelijke percelen kadastraal bekend als gemeente Barendrecht, sectie D nummers 1911, 2063 en 2183, waarop in aanbouw een winkelpand aan de Dorpsstraat nog ongenummerd te Barendrecht, als erfdienstbaarheid te vestigen het recht tot het hebben en houden van twee zijzingangen en ramen op de bestaande wijze in de noordwestelijke zijmuur, uitgang, licht en luchtgevend.

Voorts verklaarden de komparanten, handelend als gemeld, bij deze ten behoeve van de aan de komparant ter andere zijde in eigendom behorende en verkregen gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Barendrecht, sectie D nummers 1911, 2063 en 2183, waarop in aanbouw voormeld winkelpand en ten laste van het aan de komparante ter ene zijde in eigendom verblijvend gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie D nummer 2183, waarop gesticht voormeld woonhuis Dorpsstraat nummer 73, als erfdienstbaarheid te vestigen het recht tot het hebben en houden van vier grote en vier kleine ramen in de zuidoostelijke zijmuur van het in aanbouw zijnde winkelpand, alleen lichtgevend en van welke ramen het grootste mag bevatten vensterglas en de overige alleen matglas. Geschiedende de vestiging van deze laatste erfdienstbaarheid onder de ontbindende voorwaarde, dat deze komt te vervallen zodra de komparante ter ene zijde of haar rechtsopvolgers in de eigendom tot bebouwing op erfscheidingsgrens mocht(en) overgaan."

EINDE CITAAT

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die verplichtingen bij dezen door de Koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die derden aangenomen.

De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

11. Onderzoek koper

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige

aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

12. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. De Koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Bestemming of toegestaan gebruik volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen is voor wat betreft het Registergoed plaatselijk bekend:

- Middenbaan 77: winkelfunctie;
- Middenbaan 77B: woonfunctie; en
- Achterom 73A: winkelfunctie.

Volgens de mij bekende gegevens staan er op dertig oktober tweeduizend drieëntwintig derde personen ingeschreven op het adres Middenbaan 77B in de Basisregistratie Personen. Het is niet bekend op welke grond deze personen zijn ingeschreven.

Het Registergoed aan de Middenbaan 77 en Achterom 73A (de winkelruimte met souterrain) is met toestemming van de Verkoper verhuurd. De Koper moet het Registergoed gelegen aan de Middenbaan 77 en Achterom 73A aanvaarden onder gestanddoening van lopende huur- of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed.

De Verkoper garandeert echter niet:

- a. de ongewijzigde handhaving van die overeenkomsten;
- b. dat de na de Levering te verschijnen huur- en pachttermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op andere wijze is beschikt, of dat deze huur- en pachttermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden;
- c. dat het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.

De Verkoper staat er voorts niet voor in en kan er geen garantie worden afgegeven dat er geen achterstand is in de betalingen van de huur, geen verpanding of beslagen van huurpenningen zijn en geen wijziging of opzegging van de huurovereenkomst heeft plaatsgevonden en/of andere huurovereenkomsten aanwezig zijn.

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 niet in voor de juistheid van deze informatie. Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

14. Huurbeding

De Akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek. De Verkoper heeft voor wat betreft het Registergoed gelegen aan de Middenbaan 77B (de bovenwoning) het verlot tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek aan de Voorzieningenrechter gevraagd. De behandeling van dit verzoek zal voor de veilingdatum plaatsvinden. De beslissing van de voorzieningenrechter zal via de Website worden bekend gemaakt. De Koper aanvaardt een eventueel door de Voorzieningenrechter opgelegde ontruimingstermijn. Ingeval de Voorzieningenrechter terzake van het ingediende verzoek nog geen beschikking heeft afgegeven ten tijde van de datum van openbare verkoop in zoverre dat op dat moment van de inhoud van de beschikking nog geen kennis kan worden genomen, zal de Verkoper in de veiling de gunning aanhouden totdat de inhoud van de beschikking van de Voorzieningenrechter bekend is. Deze voorwaarde is als opschortende voorwaarde verbonden aan de gunning in de zin van artikel 8 lid 3 van de AVVE. Wanneer de beschikking resulteert in een positieve beslissing van de Voorzieningenrechter (verlof) komt de gunning op dat moment tot stand. Wanneer de beschikking resulteert in een negatieve beslissing van de Voorzieningenrechter (geen verlof) omdat er sprake is van een huursituatie verleent de Verkoper de Koper het recht om de Verkoper binnen twee werkdagen te verzoeken van de gunning af te zien. Als de Koper hierom niet verzoekt moet hij het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van lopende huur of gebruiksovereenkomsten als bedoeld in artikel 13 van deze akte. De Verkoper draagt hierbij voor zoveel nodig de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de door de voorzieningenrechter af te geven beschikking als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek over aan de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid vindt plaats voor rekening en risico van de Koper.

15. Naleving bepalingen

De Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het Registergoed op de Eigenaar overgingen, voor zover de Eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

16. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde van de Veiling of het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de

Onderhandse verkoop, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling of Onderhandse verkoop voortvloeiende zal hebben voldaan.

17. Voorwaarden in verband met internetbieden

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

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 door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. 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 personevennootschap, mits

die Deelnemer vóór de Gunning:

- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de 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 één 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 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.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de

afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

18. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering.

Door de Aflevering wordt geacht dat de Koper daardoor afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken ter zake van het Registergoed, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onvervuld heeft aanvaard.

19. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

Ten aanzien van de Onderhandse verkoop is voorts het volgende in bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden Onderhandse verkoop

Bij een Onderhandse verkoop zijn van toepassing de AVVE, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden Veiling en de hierna vermelde bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover de aard van een Onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een Onderhandse verkoop.

2. Uitbrengen Bod

In aanvulling op artikel 27 van de AVVE geldt het volgende.

De Verkoper is niet verplicht op het Bod in te gaan of dat te accepteren.

Ondertekening koopovereenkomst

Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identiteitsbewijs en een verklaring van goedgeheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 8 lid 2 van deze akte te overleggen.

Opschortende voorwaarde

- In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde

niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de Koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.

- De Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de Koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontlelen als de voorzieningenrechter het verzoek tot Onderhandse verkoop afwijst.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontlelen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.
- In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt.
- De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontlelen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

Intrekken verzoek

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

Levering

In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed 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 het Kadaster.

Risico-overgang

In aanvulling op artikel 19 AVVE is het registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de datum van de beschikking houdende de onvoorwaardelijke goedkeuring van de Voorzieningenrechter.