

Garststraat 11, 4021AB MAURIK (46310)



Bedrijfspand / woonhuis
bedrijfswoning met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden



Beschrijving

het recht van eigendom, belast met het zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot één januari negentienhonderdtweënnegentig, met betrekking tot de bedrijfswoning met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden gelegen te 4021 AB MAURIK, GARSTSTRAAT 11



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 9 april 2024
Inzet	dinsdag 9 april 2024 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 9 april 2024 vanaf 13:30
Kantoor	Clercx Leenders Netwerk Notarissen Prinsenkade 4 4811 VB Breda T: 076 522 27 00 F: 076 514 62 97 E: info@cclnotarissen.nl
Behandelaar	mw. B. Heijligers



Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand / woonhuis
Bouwjaar	1910
Bezichtiging	donderdag 21 maart 2024, van 09:00 tot 10:30 vrijdag 5 april 2024, van 16:00 tot 17:30
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente MAURIK, sectie B, nummer 3838, ter grootte van vier are en vijf en twintig centiare (4 a 25 ca)



Financieel

Lasten	onroerendezaakbelasting, € 533,38 jaarlijks waterschapslasten, € 157,42 jaarlijks
--------	--



Inzetpremie 1% t.l.v. verkoper

Indicatie kosten veiling € 4.491,00 (per 27-02-2024 om 14:52 uur)

Bijzonderheden

Het betreft een bedrijfswoning. Om er te mogen wonen dient er een bedrijf aan huis gevestigd te zijn.





Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46310.pdf

Ref: 33245/BHE
**Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale
verkoop door de hypotheekhouder**
Garststraat 11 te Maurik

Op zeven en twintig februari tweeduizend vier en twintig verscheen voor mij, **mr. BART -
LEENDERS**, notaris te Breda: _____
mevrouw BIANCA CHRISTINA ELISABETH HEIJLIGERS, kantooradres 4811 VB _____
Breda, Prinsenkade 4, geboren te Halsteren op twee en twintig december _____
negentienhonderd drie en zeventig, handelend als gevolmachtigde van: _____
enzovoorts, _____
hierna te noemen: 'de verkoper'. _____
VOLMACHT _____
De volmacht blijkt uit een onderhands stuk dat aan deze akte is vastgehecht. _____
De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft mij, notaris, het volgende _____
verklaard: _____
De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van _____
het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel _____
3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve _____
hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. _____
Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze _____
voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de-
website' of 'openbareverkoop.nl'. _____
Deze akte heeft de volgende indeling: _____
1. Algemene informatie _____
2. Informatie over het registergoed _____
3. Financieel _____
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) _____
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) _____
1. Algemene informatie _____
1.1 datum en plaats _____
De executoriale verkoop vindt plaats op negen april tweeduizend vier en twintig om of _____
omstreeks dertien uur dertig minuten (13:30) uur ten overstaan mij, notaris of voor een _____
van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun _____
waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt _____
door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk _____
Wetboek. _____
1.2 registergoed _____
Het registergoed is: _____
**het recht van eigendom, belast met het nader te omschrijven zakelijk recht als _____
bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals _____
deze luidde tot één januari negentienhonderdtweënnegentig, met betrekking tot _____
de bedrijfswoning met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden gelegen te _____**

4021 AB MAURIK, GARSTSTRAAT 11, kadastraal bekend gemeente MAURIK, — sectie B, nummer 3838, ter grootte van vier are en vijf en twintig centiare (4 a 25 — ca), hierna te noemen: 'het registergoed'. _____

1.3 eigenaar/schuldenaar _____

De eigenaren van het registergoed is: _____

enzovoorts, _____

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'. _____

De eigenaar is ook de schuldenaar. _____

1.4 verkrijging eigenaar _____

Het registergoed werd door de eigenaar in eigendom verkregen enzovoorts. _____

1.5 hypotheek-/pandrecht _____

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom enzovoorts.. Dit blijkt uit een akte — op enzovoorts., deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'. _____

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op roerende zaken. _____

Hieromtrent is in de hypotheekakte het volgende woordelijk bepaald: _____

"b. PANDRECHT ROERENDE ZAKEN _____

De vestiging van het recht van pand: _____

- op de in of bij voormeld registergoed aanwezige roerende zaken die volgens — verkeersopvatting bestemd zijn om dat registergoed duurzaam te dienen en — door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, en de machinerieën en — werktuigen die bestemd zijn om daarmee in een eventueel tot het — registergoed behorende daartoe ingerichte werkplaats een bedrijf uit te — oefenen; _____

- op de eventueel, in strijd met na te melden verbod, door wegneming van het — verbonden registergoed roerend geworden zaken. _____

De schuldeiser heeft daarnaast op grond van de wet het recht van pand op alle — vorderingen tot vergoeding die in de plaats van de verbonden goederen treden, — waaronder begrepen de vorderingen met betrekking tot waardevermindering. _____

De schuldeiser kan op elk moment van deze verpanding mededeling doen aan de — schuldenaar van de vordering." _____

hierna te noemen: 'het pandrecht'. _____

Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van de in de — hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten. _____

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de — daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden. _____

1.6 rangorde inschrijving _____

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang. _____

1.7 schuld _____

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit — de administratie van de verkoper. _____

1.8 recht tot executoriale verkoop _____

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door —

nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper —
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper en de executoriale —
beslagen. —

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing —
verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de —
voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als —
gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder
en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn —
recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. —

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering tijdig aangezegd aan: —
de eigenaar/schuldenaar. —

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor —
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze —
voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze —
Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' —
genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien —
ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is
ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend —
zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. —

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader —
moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar —
en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale —
verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor —
aansprakelijk houden. —

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

milieu

Verkoper verklaart dat ten aanzien van de bodem/het grondwater behorende bij of —
onderdeel uitmakende van het verkochte geen onderzoek naar verontreinigingen en
mogelijke gebruiksbeperkingen heeft plaatsgevonden. Verkoper verklaart dat hem —
betreffende eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van het —
verkochte niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van Verkoper jegens koper, hoe ook —
genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond —
en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens —
vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke —
titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de —
onroerende zaak kan voortvloeien. —

ondergrondse tank

Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte een ondergrondse tank aanwezig. —
Het betreft een olietank, welke volgens opgave eigenaar inwendig is gereinigd en —
afgevuld met zand. —

energielabel

Op www.energielabel.nl staat vandaag een definitief energielabel van het registergoed —
geregistreerd. Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een —
gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is —
hiermee volledig bekend en vrijwaart opdrachtgever voor alle (eventuele) aanspraken te —
dier zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energieprestatiecertificaat dan —
wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen —
wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen. Van koper wordt verwacht dat —
hij zelf onderzoek instelt naar het gekochte, 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 de opdrachtgever of de notaris. —

2.2 juridische informatie

bestemming

Volgens het deels onherroepelijke bestemmingsplan 'Kernen Buren' (vastgesteld 2013- --
06-25) heeft het object de Enkelbestemming Bedrijf en de Dubbelbestemming Waarde --
Archeologie 4. —

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of —
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen —
naar een akte op achtentwintig februari tweeduizend en drie verleden voor notaris mr —
A.J. Koster te Neerijnen, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register —
Hypotheek/Onroerende Zaken 4 op drie maart tweeduizend en drie in deel 30214 —
nummer 138, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: —

*"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere
verplichtingen wordt verwezen naar een akte van scheiding op vier juni —*

*negentienhonderd tachtig verleden voor G. Doorspiek, notaris te Eck en Wiel, van welke
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —*

*Openbare Registers te Arnhem, in het register hypotheek 4, op vijf juni —
negentienhonderd tachtig in deel 5999 nummer 17, waarin woordelijk staat vermeld: —*

Vervolgens verklaarden partijen de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen: —

*Over en weer ten behoeve en ten laste van het aan partij de heer Gerrit van der Markt —
toebedeelde onroerend goed, uitmakende: —*

een gedeelte ter grootte van ongeveer zeven aren van de kadastrale percelen —

*gemeente Maurik sectie B nummers 1948 en 2629, en ten behoeven en ten laste van de
aan partij de heer Roelof Bartus van der Stroom toebedeelde onroerende goederen, —*

*kadastraal bekend gemeente Maurik sectie B nummer 2835 geheel, en het aan hem
toebedeelde gedeelte van nummer 1948, alsmede het aan hem in eigendom —*

*toehorend onroerend goed kadastraal bekend gemeente Maurik sectie B nummer
2836, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uitweg om te komen van en te gaan —*

naar de openbare straat genaamd: —

Garststraat, zulks over een strook grond, lopende vanaf de op voormeld kadastraal —
perceel nummer 2835 staande loods en vandaar lopende tussen de beiden woonhuizen
Garststraat 11 en 13 naar de Garststraat. —

Voormelde uitweg heeft een breedte, welke gelijk is aan de breedte van voormelde —
strook grond, gelegen tussen de beide woonhuizen Garststraat 11 en 13. —

Partijen verklaarden voormelde erfdienstbaarheid aan te nemen, terwijl zij voorts —
verklaarden hieromtrent te zijn overeengekomen: —

1. de uitweg zal mogen worden gebruikt ten behoeve van de heersende en dienende —
erven en tevens ten behoeve van de op de heersende en dienende erven —
gevestigde of te vestigen bedrijven, alzo om daarover te voet te gaan of per rijwiel, —
auto of wagen of ander vervoermiddel in de ruimste zin des woords, zulks niet —
alleen door de eigenaren der heersende en dienende erven, diens huisgenoten en —
bezoekers, doch tevens door het kantoor en bedrijfspersoneel, leveranciers en —
andere personen. —
2. Het onderhoud en het schoonhouden van voormelde uitweg dient te geschieden —
door of vanwege partij de heer Roelof Bartus van der Stroom en komt voor zijn —
rekening. 4 De in voormeld aangehaald stuk vermelde nummers 2629 en 1948 zijn —
thans opgenomen in de kadastrale percelen gemeente Maurik sectie B nummers —
3050, 3239 en 3238. —

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Uit voormelde overeenkomst van koop en verkoop blijkt tevens dat partijen zijn —
overeengekomen een erfdienstbaarheid te vestigen met betrekking tot een strook grond
ter breedte van ongeveer tien meter zijnde het gebied tussen de buitenmuren van de —
huidige bij deze akte verkochte bedrijfshal en de nieuwe grens. Ter uitvoering van het —
vorenstaande verklaren de verschenen personen bij deze te vestigen en aan te nemen —
ten behoeve van het aan de verkoper in eigendom verblijvende resterende gedeelte van
het perceel kadastraal bekend gemeente Maurik sectie B nummer 2836 en ten laste van
het bij deze verkochte gedeelte van gemeld perceelnummer 2836 de erfdienstbaarheid —
van uitweg om te komen van en te gaan te voet, per rijwiel, auto of ander vervoermiddel
in de ruimste zin des woords, naar de openbare straat (Garststraat). —

Het onderhoud van gemelde strook grond komt voor rekening van het dienend erf. Het —
in voormeld aangehaald stuk vermelde nummer 2836 is thans opgenomen in de —
kadastrale percelen gemeente Maurik sectie B nummers 3549, 3837 en 3838. Verkoper
verklaarde dat laatstgenoemde erfdienstbaarheid niet op de thans verkochte onroerende
zaak rust. —

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper —
verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden en ander bij deze —
door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn —
bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden —
aangenomen. —

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING

In navolging op hetgeen in de koopovereenkomst staat vermeld (artikel 17.1) zijn partijen
met elkaar overeengekomen dat als kwalitatieve verplichting wordt gevestigd het —
navolgende: Koper is bekend met het feit dat de nooddeur grenzend aan het verkochte —
perceel te allen tijde bereikbaar moet zijn voor de brandweer. Koper is verplicht deze —

bepaling bij eigendomsoverdracht aan zijn rechtsopvolger op te leggen en dan voor de verkrijger aan te nemen.

BIJZONDERE BEPALING

1. Het onderhoud van de houten wanden van de schuur en uitbouw en de stenen zijwand van het winkelpand, inclusief de houten betimmering van de ramen, betreffende de opstal langs de erf grens (in eigendom van verkoper) zal geheel in overleg plaatsvinden tussen verkoper en koper. Koper geeft verkoper toestemming om onderhoud te plegen aan het voornoemde. Verkoper geeft tijdig door aan koper dat dit zal gaan plaatsvinden.
2. Met betrekking tot het verkochte wordt uitdrukkelijk verwezen naar een schrijven van de Gemeente Buren de dato twaalf juni tweeduizend twee; waarin vermeld wordt dat de functie van het verkochte bedrijfs- of dienstwoning is."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE).

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Buren geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Volgens een bericht van de gemeente Buren, de gegevensbeheerder basisregistraties, met datum zeven februari tweeduizend vier en twintig, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

belemmeringenwet privaatrecht

Het verkochte is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 letter b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de Gemeente Buren, gevestigd te Maurik.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet gebruikt door de eigenaar.

Volgens een bericht van de gemeente Buren met datum zeven februari tweeduizend vier en twintig staan er geen personen ingeschreven op het adres van het registergoed.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak met aanhorigheden. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken, ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
 - de overdrachtsbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
 - onroerendezaakbelasting: vijf honderd drie en dertig euro en acht en dertig eurocent (€ 533,38);
 - waterschapslasten: een honderd zeven en vijftig euro en twee en veertig eurocent (€ 157,42).Deze eigenaarslasten worden verrekend.

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.

Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan —
rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de —
administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden
vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet —
betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de —
administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd. —

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling. —

4.1 wijze van veilen

De veiling is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. —
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag —
aansluitend bij afmijning. —

4.2 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. *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 biddingen 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 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: _____
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - 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. _____
- 4.3 inzetpremie** _____
- Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. _____
- 4.4 legitimatie** _____
- De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren _____ door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. _____
- 4.5 gunning** _____
- De verkoper gunt onder de volgende ontbindende voorwaarde: _____
dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van _____ de AVVE en deze bijzondere veilingvoorwaarden waaronder begrepen dat de _____ waarborgsom alsdan dient te zijn gestort op de derdenrekening van de notaris. Ten _____ aanzien van genoemde voorwaarde heeft verkoper op ieder moment het recht om _____ alsnog tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan. _____
 - Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden: _____
- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald; _____
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd. _____
- Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is. _____
- 4.6 risico-overgang** _____
- Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op grond _____ van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het _____ registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces _____ verbaal van toewijzing in de openbare registers. _____
- 5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)** _____
- De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop _____ door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag _____ heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een _____ tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten _____ koopovereenkomst niet wordt afgeweken. _____
- 5.1 schriftelijke verklaring** _____
- In aanvulling op artikel 27 lid 1 AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van _____ de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen _____ moet worden gebruikt. _____

5.2 koopovereenkomst

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

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

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Slot

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de wettelijk voorgeschreven identificatie heeft plaatsgevonden.

Waarvan akte is verleden te Breda op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Nadat de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen persoon is opgegeven en toegelicht heeft deze verklaard tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

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

