

Bornsteeg 21 23, 4201CN GORINCHEM (46429)



Bedrijfspand / woonhuis
bedrijfspand met bovenwoning



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 11 juli 2024
Inzet	donderdag 11 juli 2024 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 11 juli 2024 vanaf 13:30
Kantoor	TeekensKarstens Notarissen Vondellaan 51 2332 AA LEIDEN T: 071 535 80 00 F: 071 535 80 01 E: info@tk.nl

Behandelaar

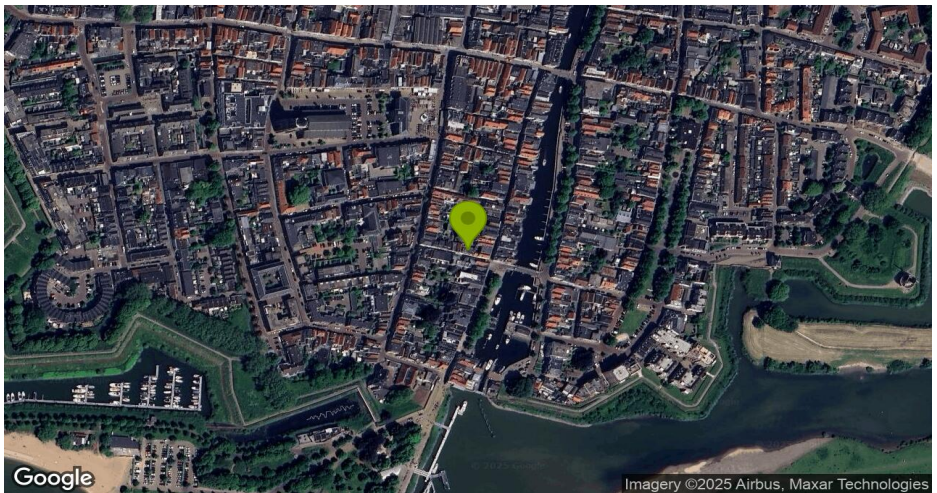
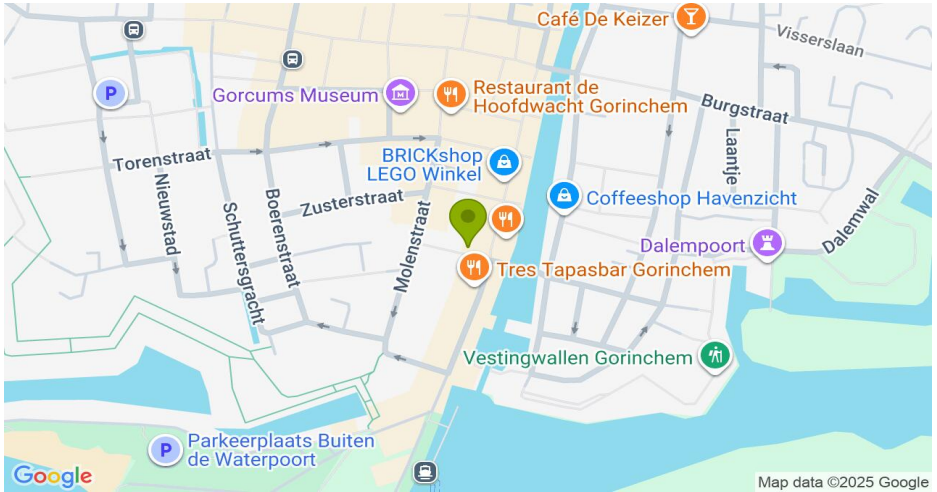
Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand / woonhuis
Bouwjaar	1915
Perceeloppervlakte	99 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	het pand met onder- en bijbehorende grond en verder toebehoren, gelegen aan de Bornsteeg 21-23, 4201 CN Gorinchem, kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie C nummers 792 en 3391, tezamen groot negenennegentig vierkante meter (99 m ²)

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% ten laste van de koper
Indicatie kosten veiling	€ 9.614,00 (per 10-06-2024 om 11:13 uur)





Kadastrale kaart

46429-kadastralekaart4201Bornsteeg.pdf

Bijlage

46429_Algemene Vveilingvoorwaarden voor Executieverkopen 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

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

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

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

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

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

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

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

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

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

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

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

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

Wijze van veilen

Artikel 3

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

Bod

Artikel 4

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

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

Bieden voor een ander

Artikel 5

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

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

Meer verkopers

Artikel 6

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

Inzetpremie

Artikel 7

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

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

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

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

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

Belasting en kosten

Artikel 9

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

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

Tijdstip van betaling

Artikel 10

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

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

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

Waarborgsom

Artikel 12

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

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

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

Toerekening betalingen

Artikel 13

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

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

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:

- (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
- (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.

2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

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

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

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

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

Levering

Artikel 17

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

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

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

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

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

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

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

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

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

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

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

Aflevering

Artikel 22

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

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

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

Ontruiming

Artikel 23

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

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

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

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

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

Niet nakoming

Artikel 26

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

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

Onderhandse verkoop

Artikel 27

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

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

Notaris

Artikel 28

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

Dwingend recht

Artikel 29

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

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

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

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

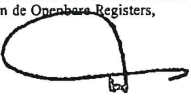
Slotbepalingen

Artikel 31

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

Bijlage

46429_laatste akte van levering.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	19013 41	154
ROTTERDAM	31-MEI-1999 09:00		met 4 vervolgbladen 	

Aantekeningen:

D: 00000052

S; 5610000823

Kadaster

Inbr
133,-
34

Doss.nr.: S5167/CR/as
(25747)
Rep.nr: 22319

AFSCHRIFT

Heden, de achtentwintigste mei
negentienhonderd negennegentig verscheen voor mij,
Mr Adriaan Zweer Snoek, notaris ter standplaats
Gorinchem:
de heer

ten dezen handelende:

- a. voor zich, in privé,
hierna ook te noemen: de inbrenger of oprichter;
- b. in zijn hoedanigheid van directeur van de
besloten
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

gevestigd en kantoorhoudende te

en welke
vennootschap wordt ingeschreven in het Handelsre-
gister gehouden bij de Kamer van
Koophandel voor Rivierenland te Tiel,
hierna ook te noemen: de vennootschap.

De comparant - handelend als gemeld - verklaart:

**OPRICHTING VAN EEN BESLOTEN VENNOOTSCHAP MET
BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID**

- dat oprichter blijkens een zogenaamde
voorverklaring heeft besloten over te gaan tot
oprichting van de besloten vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid:

welke
voorverklaring is gedagtekend tweeëntwintig
februari negentienhonderd negennegentig
(22-2-1999) en is geregistreerd op vierentwintig
februari negentienhonderd negennegentig
(24-2-1999), in Reg.4 onder nummer 4.904580.1 ter
Inspectie der Registratie en Successie te Rotter-
dam;

- dat blijkens akte heden voor mij, notaris,
verleden ten aanzien van het ontwerp van die akte

namens de Minister van Justitie op zevenentwintig mei negentienhonderd negenennegentig (27-5-1999), nummer B.V. 1075611, is verklaard, dat van bezwaren als bedoeld in artikel 2:179 van het Burgerlijk Wetboek niet is gebleken, is opgericht:

MAATSCHAPPELIJK- EN GEPLAATST KAPITAAL

- dat blijkens die oprichtingsakte het maatschappelijk kapitaal bedraagt
-), verdeeld in
- gewone aandelen op naam, elk nominaal groot
- dat van het maatschappelijk kapitaal zijn geplaatst:
- gewone aandelen op naam, elk nominaal groot
-) of in totaal

WIJZE VAN VOLSTORTING VAN HET GEPLAATST KAPITAAL
dat in het kapitaal der vennootschap wordt deelgenomen door de oprichter voor alle
gewone aandelen op naam,
-) of in totaal

welke aandelen volgens gemelde oprichtingsakte moeten worden volgestort door inbreng in - en levering aan de vennootschap van alle - op na te melden balans breder omschreven - activa, in de te

gevestigde onderneming:
destijds ingeschreven in het Handelsregister gehouden bij de Kamer van Koophandel voor Rivierenland te Tiel, kantoor Gorinchem, onder nummer:
waartegenover de opgerichte vennootschap voor haar rekening zal nemen en als eigen schuld zal voldoen: alle op na te melden balans breder omschreven passiva van die onderneming, een en ander naar goedkoopmansgebruik aan partijen genoegzaam bekende per een januari negentienhonderd negenennegentig (1-1-1999) opgemaakte en aan deze akte door de comparant en mij, notaris, gewaarmerkte balans, onder de bepaling, dat een eventueel verschil tussen de nominale waarde van de bij de oprichter geplaatste aandelen en de waarde volgens gemelde balans door de oprichter in contanten zal worden bijbetaald en voorts dat indien en voorzover de betrokken Rechter in Belastingzaken aan de ingebrachte activa en aan vorenbedoelde balans dwingend afwijkende waarde wordt toegekend, deze balans en dus de waarde van de inbreng en volstorting daaraan zal worden geconformeerd.

LEVERING REGISTERGOEDEREN

Ter voldoening aan de verplichting tot volstorting van de bij de oprichter geplaatste aandelen

Kadaster

verklaart de comparant - handelend als gemeld - in te brengen in- en te leveren aan
 ..., voor welke besloten vennootschap de comparant - handelend als gemeld - verklaart in eigendom te aanvaarden:
 de gehele te

gevestigde onderneming:

(destijds) ingeschreven

in het Handelsregister gehouden bij de Kamer van Koophandel voor Rivierenland te Tiel, onder nummer:

waaronder begrepen:

1. a. het pand met erf en verder aanbehoren aan de Bornsteeg 21 en 23 te Gorinchem, kadastraal bekend: gemeente Gorinchem sectie C nummers 792 en 3391, samen groot negenennegentig centiare (99 ca);

b.

gemelde registergoederen hierna tezamen ook te noemen: het ingebrachte;

2. alle vorderingen, die de comparant op derden heeft en die heden nog niet door die derden zijn voldaan;

zulks onder de verplichting voor de vennootschap om voor haar rekening te nemen en als eigen schuld te voldoen of inmiddels heeft voldaan: alle schulden van die onderneming, als vermeld op gemelde balans.

VOORAFGAANDE VERKRIJGINGEN REGISTERGOEDEREN

De ingebrachte registergoederen werden door de inbrenger in eigendom verkregen:

- voor wat betreft de sub 1.a. vermelde registergoederen:

blijkens akte van scheiding, houdende onderlinge kwijting en décharge, op twee maart negentienhonderd drieënnegentig (2-3-1993) verleden voor Mr A.Z. Snoek, notaris te Gorinchem, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vier maart negentienhonderd drieënnegentig (4-3-1993) in het Register Hypotheken 4, deel 126872, nummer 6;

- voor wat betreft het sub 1.b. vermelde registergoed:

door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in het Register Hypotheken 4, deel 12682, nummer 6, van het afschrift ener akte van levering - houdende kwijting voor de kooppenningen - op vijftien juli negentienhonderd

zevenennegentig (15-7-1997) verleden voor Mr A.Z. Snoek, notaris te Gorinchem, zijnde alle voormelde percelen zijn belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van:

- de naamloze vennootschap: Rabohypotheekbank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te Eindhoven, Fellenoord 15; alsmede
- de Coöperatie: Coöperatieve Rabobank Gorinchem U.A., gevestigd te Gorinchem, Haarstraat 65/67, (destijds genaamd: Coöperatieve Rabobank Gorinchem B.A.),

groot in hoofdsom

, ingeschreven ten kantore van Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zestien juli negentienhonderd zevenennegentig (16-7-1997) in het Register Hypotheken 3, deel 13901, nummer 41.

TEGENPRESTATIE, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De totale tegenprestatie van de ingebrachte zaken en vermogensrechten bedraagt

, welk bedrag door de vennootschap aan de oprichter is voldaan ten titel van volstorting van de bij de oprichter geplaatste gewone aandelen op naam, elk nominaal groot () of in totaal

Partijen verlenen elkaar terzake van deze inbreng en levering over en weder volledige kwijting en décharge.

De zakelijke belastingen zijn voor wat betreft het ingebrachte vanaf een januari negentienhonderd negenennegentig (1-1-1999) en zo vervolgens voor rekening van de vennootschap en zullen door de vennootschap aan de respectievelijke aanslagopleggers worden voldaan.

Voormelde overeenkomsten van inbreng en levering zijn, voor zover ten dezen nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN:

Kosten, belastingen en beroep op vrijstelling van overdrachtsbelasting

Artikel 1

1. Alle kosten van de inbreng, waaronder begrepen de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de vennootschap.
2. Partijen doen bij dezen een beroep op de vrijstelling overdrachtsbelasting, als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub e van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien de bij dezen ingebrachte registergoederen deel uitmaken van een in zijn geheel ingebrachte onderneming.
3. Wegens de levering van het ingebrachte is geen

Kadaster

omzetbelasting verschuldigd.
Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. De inbrenger is - tenzij hierna in deze akte anders is vermeld - verplicht aan de vennootschap de eigendom van het ingebrachte te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. voor wat betreft de bij dezen ingebrachte en hiervoren breder omschreven registergoederen niet is met beslagen en niet anders is bezwaard dan met de hiervoren breder omschreven hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.

2. Indien de door inbrenger opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het ingebrachte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, dan wel niet te goeder trouw is geschied.

3. Het ingebrachte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich bevond op de datum, dat geacht wordt dat de ingebrachte onderneming voor rekening en risico van de vennootschap wordt uitgeoefend.

Het voortgezet gebruik van de inbrenger als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de onderhavige overeenkomst van inbreng tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de ingebrachte registergoederen.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het ingebrachte heeft plaatsgevonden op het tijdstip, dat de onderneming geacht wordt voor rekening en risico van de vennootschap te worden uitgeoefend.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de vennootschap ten goede, zijn de lasten voor haar rekening en draagt zij het risico van het ingebrachte.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het ingebrachte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden, als bedoeld in artikel 7:9

van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover inbrenger deze in zijn bezit had, en voorzoveel ten deze van belang, aan de vennootschap afgegeven. Alle aanspraken die de inbrenger ten aanzien van het ingebrachte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op de vennootschap.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is de inbrenger verplicht op eerste verzoek van de vennootschap aan een overdracht mee te werken. Inbrenger is tevens verplicht garantiebewijzen, welke met betrekking tot het ingebrachte mochten bestaan, aan de vennootschap te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de vennootschap te doen stellen.

Garanties van inbrenger

Artikel 5

Inbrenger garandeert het volgende:

- I. inbrenger is bevoegd tot inbreng en levering van het ingebrachte;
- II. het ingebrachte is geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd;
- III. het ingebrachte is na het tijdstip, dat de onderneming geacht wordt voor rekening en risico van de vennootschap te worden uitgeoefend, respectievelijk niet verhuurd, verpacht, in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van de vennootschap;
- IV. het ingebrachte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het ingebrachte krachtens de Huisvestingswet;
- V. voor inbrenger bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- VI. op het ingebrachte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
- VII. de zich in het ingebrachte bevindende technische installaties en leidingen naar behoren functioneren en dat het gebruik daarvan door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze is beperkt;
- VIII. aan inbrenger op het tijdstip, dat de onderneming geacht wordt voor rekening en risico van de vennootschap te worden uitgeoefend van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het ingebrachte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- IX. toen nog niet waren uitgevoerd;
aan inbrenger op het tijdstip, dat de onderneming geacht wordt voor rekening en risico van de vennootschap te worden uitgeoefend, betreffende het ingebrachte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend was:
1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- X. aan inbrenger op het tijdstip, dat de onderneming geacht wordt voor rekening en risico van de vennootschap te worden uitgeoefend, niet bekend was dat het ingebrachte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8A van de Wet voorkeursrecht Gemeenten;
- XI. aan inbrenger op het tijdstip, dat de onderneming geacht wordt voor rekening en risico van de vennootschap te worden uitgeoefend, niet bekend was dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordering in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het ingebrachte is begrepen;
- XII. met betrekking tot het ingebrachte geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig is;
- XIII. het ingebrachte heden rechtstreeks is aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en het ingebrachte daarop aansluiting heeft op het kabeltelevisienet en rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg heeft op de wijze als ter plaatse blijkt.

De vennootschap verklaart ermede bekend te zijn dat het ingebrachte is aangewezen tot beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet.

Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest**Artikel 6**

1. Inbrenger verklaart het ingebrachte uitsluitend te hebben gebruikt voor de uitoefening van zijn (horeca)onderneming annex woning.
2. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
 - eigen deskundigheid;
 - publicaties in lokale bladen;

- een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
 - het gebezigde gebruik van het ingebrachte;
 - of anderszins;
- waaruit blijkt dat het ingebrachte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurecht aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan inbrenger bekend:
 - a. is met betrekking tot het ingebrachte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
 - b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het ingebrachte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
 4. Betreffende de eventuele verontreiniging in het registergoed zal geen opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven.
 5. Voor zover aan inbrenger bekend zijn in het ingebrachte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
Het is inbrenger niet bekend dat zich in het ingebrachte asbest-houdende materialen bevinden.
 6. Inbrenger kan niet wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad worden aangesproken tot sanering of vervanging of het nemen van maatregelen ten aanzien van het registergoed of naburige percelen, dan wel tot vergoeding van enige schade.
De vennootschap kan deze overeenkomst niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doen wijzigen, indien blijkt van verontreiniging van het ingebrachte en deze verontreiniging niet aan de vennootschap bekend is bij het tot het stand komen van deze overeenkomst en niet op dat moment op grond van hem bekende feiten bekend had behoeven te zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden, die zijn overeengekomen in de gemelde voorverklaring of in nadere overeenkomsten die op de inbreng betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.
Noch inbrenger noch de vennootschap kan zich terzake van deze inbreng en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Kadaster

WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOTBEPALING

Partijen kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld. WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Gorinchem op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend, om vijftien uur en drieënvijftig minuten.

----- A.Z. Snoek.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

A.Z. Snoek

De ondergetekende, Mr Adriaan Zweer Snoek, notaris ter standplaats Gorinchem, verklaart, dat het registergoed bij bovenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die Wet.

A.Z. Snoek

De ondergetekende, Mr Adriaan Zweer Snoek, notaris ter standplaats Gorinchem, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



Bijlage

46429_Bestemmingsplan - Bornsteeg 21-23, Gorinchem.pdf

Bestemmingsplan Bornsteeg 21-23, 4201CN Gorinchem

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 7 Centrum - 2

7.1 - Bestemmingsomschrijving

7.1.1

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, inclusief winkel-ondersteunende horeca zoals bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- b. persoonlijke dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- c. kantoren en zakelijke dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- d. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- e. cultuur en ontspanning, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- f. horeca in de categorieën 'dag-horeca' en 'middelzware horeca' van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- g. horeca in de categorieën 'dag-horeca' en 'middelzware horeca - licht' van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - licht' en uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- h. wonen, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat wonen op de eerste bouwlaag uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen';

met bijbehorende gebouwen bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

7.1.2

Het maximale verkoopvloeroppervlak van één detailhandelsvestiging is gelijk aan de oppervlakte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw op het betreffende perceel.

7.1.3

Horeca in de vorm van een zelfstandige afhaalzaak is niet toegestaan.

Artikel 10 Gemengd - 2

10.1 bestemmingsomschrijving

10.1.1

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren en zakelijke dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor op verdieping' ook een kantoor op de verdiepingen is toegestaan;
 2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - dienstverlening op verdieping' ook zakelijke dienstverlening op de verdiepingen is toegestaan;
- b. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend op de eerste bouwlaag, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - functie op verdieping' ook maatschappelijke doeleinden op de verdiepingen zijn toegestaan;
- c. cultuur en ontspanning, uitsluitend op de eerste bouwlaag, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - functie op verdieping' ook cultuur en ontspanning op de verdiepingen is toegestaan;
- d. detailhandel, inclusief winkel-ondersteunende horeca zoals bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- e. horeca in de categorieën 'dag-horeca' en 'middelzware horeca' van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- f. horeca in de categorieën 'dag-horeca' en 'middelzware horeca - licht' van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - licht' en uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- g. horeca in de categorie 'zware horeca' van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - zwaar' en uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- h. een dansschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dansschool' en uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- i. persoonlijke dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- j. wonen, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep;
- k. een sportcentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
- l. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag', uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- m. een museum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'museum';
- n. een overbouwde doorgang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw aanduiding - overbouwde doorgang';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

10.1.2

Horeca in de vorm van een zelfstandige afhaalzaak is niet toegestaan.

Artikel 32 Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog LMNT2

32.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog LMNT2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van deze gronden.

Artikel 33 Waarde - Beschermd stadsgezicht

33.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de Vesting Gorinchem.

Begrippenlijst

Categorie "winkel-ondersteunende horeca"

Een lichte vorm horeca waarbij het vooral gaat om het bedrijfsmatig verstrekken van vooral niet-alcoholische dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit bij de hoofdfunctie detailhandel waarbij de winkel-ondersteunende horeca qua uitstraling moet passen bij de detailhandel, met dien verstande dat:

- de horeca dient ter ondersteuning van de hoofdfunctie detailhandel;
- de openingstijden van de horeca zijn maximaal gelijk aan de openingstijden van de winkel;
- de horeca mag niet zelfstandig worden uitgeoefend;
- het horeca gedeelte mag niet los van de hoofdfunctie toegankelijk zijn;
- maximaal 15% van het bruto vloeroppervlak van de inrichting mag worden gebruikt voor horeca met een maximum van 150 m² ; indien het bestaande percentage en/of de bestaande oppervlakte in een concrete situatie groter is dan hier voorgeschreven, dan geldt die bestaande maat als maximum.

Categorie "dag-horeca"

Een zelfstandige vorm van horeca die qua verschijningsvorm en openingstijden gelijk gesteld kan worden met een winkel en zich in hoofdzaak richt op winkelend publiek en toeristen. Dag-horeca is naar aard en omvang van de bedrijfsactiviteit passend binnen het winkelgebied, is ondersteunend voor de winkelfunctie en is gebonden aan de algemeen gehanteerde winkeltijden, met dien verstande dat dag-horeca tot één uur na de algemeen gehanteerde winkelopeningstijden open mag zijn.

Voorbeelden van dag-horeca zijn:

- broodjeszaak;
- croissanterie;
- lunchroom;
- patisserie;
- ijssalon;
- tearoom.

Categorie "middelzware horeca"

Een zelfstandige vorm van horeca die zich in hoofdzaak richt op het bereiden van kleine etenswaren, al dan niet voor consumptie ter plaatse en/of het verstrekken van dranken. Middelzware horeca is geopend vanaf de loop van de dag tot 's nachts. Binnen de categorie middelzware horeca kan naar aard en ruimtelijke uitstraling onderscheid gemaakt worden tussen lichte en zwaardere horecabedrijven.

Voorbeelden van middelzware horeca - licht zijn:

- bistro;
- hotel/pension;
- restaurant.

Voorbeelden van middelzware horeca - zwaarder zijn:

- (grand)café;
- bar;
- café-restaurant;

- shoarma/grillroom;
- cafeteria / snackbar;
- automatiek;
- fastfoodrestaurant.

Categorie "zware horeca"

Alle vormen van horeca die naar aard en ruimtelijke uitstraling kunnen worden aangemerkt als een zwaardere vorm van horeca dan genoemd in de hierboven opgenomen categorieën. Voorbeelden van zware horeca zijn:

- dancing;
- discotheek;
- partycentrum;
- nachtclub/café

Bijlage

46429_BAG Viewer Bornsteeg 21 23, Gorinchem.pdf

Bornsteeg 21, 4201CN Gorinchem



Samenvatting

Adres Bornsteeg 21, Gorinchem 4201CN Gorinchem	Gebruiksdoel Woonfunctie, Bijeenkomstfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1915
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 84 m²	Gemeente Gorinchem

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer 0512100000041144	Oorspronkelijk bouwjaar 1915	Status Pand in gebruik
--	--	----------------------------------

Verblijfsobject

Identificatienummer 0512010000016505	Gebruiksdoel Woonfunctie, Bijeenkomstfunctie	Oppervlakte 84 m²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer 0512200000020994	Postcode 4201CN
Status Naamgeving uitgegeven	Huisnummer 21

Openbare ruimte

Identificatienummer 0512300000018433	Naam Bornsteeg	Status Naamgeving uitgegeven
--	--------------------------	--

Woonplaats

Identificatienummer 2299	Naam Gorinchem	Status Woonplaats aangewezen
------------------------------------	--------------------------	--

Gemeente

Identificatienummer 0512	Naam Gorinchem
------------------------------------	--------------------------

Details en historie

Pand
Versie 1 13-08-2010
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
9999
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
13-08-2010
Einde geldigheid
17-05-2011
Tijdstip registratie LV
29-12-2010
Documentdatum
13-08-2010
Documentnummer
BAG registraties-51

Versie 2 17-05-2011
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1937

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

17-05-2011

Einde geldigheid

16-06-2011

Tijdstip registratie LV

13-05-2011

Documentdatum

17-05-2011

Documentnummer

Bag/90

Versie 3 16-06-2011**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1937

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

16-06-2011

Einde geldigheid

11-09-2012

Tijdstip registratie LV

08-07-2011

Documentdatum

16-06-2011

Documentnummer

Bag/96

Versie 4 11-09-2012**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1937

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

11-09-2012

Einde geldigheid

19-11-2012

Tijdstip registratie LV

11-09-2012

Documentdatum

10-09-2012

Documentnummer

Bag/211

Versie 5 19-11-2012**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1915

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

19-11-2012

Einde geldigheid

05-02-2014

Tijdstip registratie LV

19-11-2012

Documentdatum

15-11-2012

Documentnummer

Bag/310

Versie 6 05-02-2014

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1915

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

05-02-2014

Einde geldigheid

04-08-2020

Tijdstip registratie LV

11-02-2014

Documentdatum

05-02-2014

Documentnummer

DG_DIALOG_0000002183

Versie 7 04-08-2020

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1915

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

04-08-2020

Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV

05-08-2020

Documentdatum

04-08-2020

Documentnummer

BAG/bag mutatie verwerking/49

Verblijfsobject

Versie 1 13-08-2010

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Bijeenkomstfunctie

Oppervlakte

84 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

13-08-2010

Einde geldigheid

16-06-2011

Tijdstip registratie LV

29-12-2010

Documentdatum

13-08-2010

Documentnummer

BAG registraties-51

Versie 2 16-06-2011

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Bijeenkomstfunctie

Oppervlakte

84 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

16-06-2011

Einde geldigheid

19-11-2012

Tijdstip registratie LV

27-07-2011

Documentdatum

16-06-2011

Documentnummer

Bag/96

Versie 3 19-11-2012

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

84 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

19-11-2012

Einde geldigheid

24-12-2013

Tijdstip registratie LV

19-11-2012

Documentdatum

15-11-2012

Documentnummer

Bag/310

Versie 4 24-12-2013

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie, Bijeenkomstfunctie

Oppervlakte

84 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

24-12-2013

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

09-01-2014

Documentdatum

24-12-2013

Documentnummer

Documenten Uit/28081

Nummeraanduiding

Versie 1 13-08-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

4201CN

Huisnummer

21

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

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

13-08-2010

Einde geldigheid

12-07-2011

Tijdstip registratie LV

29-12-2010

Documentdatum

13-08-2010

Documentnummer

BAG registraties-52

Versie 2 12-07-2011

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

4201CN

Huisnummer

21

Huisletter

Huisnummertoevoeging**Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-07-2011

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

10-08-2011

Documentdatum

12-07-2011

Documentnummer

Bag/112

Openbare ruimte**Versie 1 13-08-2010****Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Bornsteeg

Verkorte schrijfwijze

Bornsteeg

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

13-08-2010

Einde geldigheid

29-04-2011

Tijdstip registratie LV

29-12-2010

Documentdatum

13-08-2010

Documentnummer

BAG registraties-50

Versie 2 29-04-2011**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Bornsteeg

Verkorte schrijfwijze

Bornsteeg

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

29-04-2011

Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV

18-04-2011

Documentdatum

29-04-2011

Documentnummer

Bag/80

Woonplaats**Versie 1 01-07-2009****Naam**

Gorinchem

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 03-12-2012**Naam**

Dalem

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 3 03-12-2012**Naam**

Gorinchem

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 4 21-01-2013**Naam**

Gorinchem

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46429_Ongewingsloket - Bornsteeg 21-23, Gorinchem.pdf

Bijlage

46429_WOZ-Waardeloket - Bornsteeg 21-23, Gorinchem.pdf

[Gebruiksvoorwaarden](#) [Toegankelijkheid](#)

Bijlage

46429_notitie zakelijke belastingen Bornsteeg 21-23.pdf

Veiling in Gorinchem, Bornsteeg 21 en 23

- Woz waardeloket
- belastingen (waterschap, ozb,
- bestemmingsplan

Bornsteeg 21-23, 4201CN Gorinchem

Café 't Amsterdammertje

WOZ: Geen WOZ-waarde beschikbaar, want niet in gebruik als woning

Bouwjaar: 1915

Gebruiksdoel: Woonfunctie, bijeenkomstfunctie

Oppervlakte: 84m²

Tarieven OZB Gemeente Gorinchem 2024

Woningen	Eigenarenbelasting	0,0943%
Niet-woningen	Eigenarenbelasting	0,3364%

Waterschap Rivierenland

De waterschapsbelasting bestaat uit 3 soorten heffingen:

- Zuiveringsheffing
- Verontreinigingsheffing
- Watersysteemheffing

Op uw aanslag vindt u een combinatie van die soorten heffingen.

Overzicht tarieven waterschapsbelasting 2024

Soort belasting	Heffingsmaatstaf	Tarief
Watersysteemheffing ingezetenen (in €)	Woonruimte	134,64
Watersysteemheffing gebouwd binnendijs	% WOZ-waarde	0,03670%
Watersysteemheffing gebouwd buitendijs	% WOZ-waarde	0,01835%
Wegenheffing ongebouwd per hectare (in €)	hectare	15,83
Watersysteemheffing ongebouwd binnendijs ex wegen	hectare	108,10
Watersysteemheffing ongebouwd binnendijs wegen	hectare	540,50

Overzicht tarieven waterschapsbelasting 2024

Soort belasting	Heffingsmaatstaf	Tarief
Watersysteemheffing ongebouwd buitendijks ex wegen	hectare	54,05
Watersysteemheffing ongebouwd buitendijks wegen	hectare	270,25
Wegenheffing natuur totaal per hectare (in €)	hectare	1,87
Watersysteemheffing natuur binnendijks	hectare	8,94
Watersysteemheffing natuur buitendijks	hectare	4,47
Zuiveringsheffing*	vervuilingseenheid	68,51
Verontreinigingsheffing **	vervuilingseenheid	68,51

* Zuiveringsheffing betaal je als je water loost via de riolering. Deze heffing wordt berekend per vervuilingseenheid. Een huishouden van 2 of meer personen betaalt voor drie vervuilingseenheden (3 VE). Mensen die alleen wonen betalen voor één vervuilingseenheid (1 VE).

** Verontreinigingsheffing betaal je als je water loost op beken of sloten. Deze heffing wordt berekend per vervuilingseenheid. Een huishouden van 2 of meer personen betaalt voor drie vervuilingseenheden (3 VE). Mensen die alleen wonen betalen voor één vervuilingseenheid (1 VE)

Telefonisch bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 08.00 en 17.00 uur: [0344\) 64 90 90](tel:0344649090)

U woont alleen in een koophuis binnendijks

Woont u alleen in een koophuis? Dan betaalt u één vervuilingseenheid zuiveringsheffing. Ook betaalt u watersysteemheffing ingezetenen. Omdat u eigenaar van de woning bent, betaalt u ook watersysteemheffing gebouwd. De hoogte van het bedrag voor watersysteemheffing hangt af van de WOZ-waarde van uw koophuis. En of uw koophuis binnendijks of buitendijks staat. In dit voorbeeld is de WOZ-waarde € 315.000.

Kosten waterschapsbelasting voor één persoon in een koophuis binnendijks

Soort belasting	Kosten 2024
Zuiveringsheffing (één vervuilingseenheid)	€ 68,51
Watersysteemheffing ingezetenen	€ 134,64 per woning
Watersysteemheffing gebouwd binnendijks (WOZ-waarde * 0,03670%)	€ 115,60
Totaal	€ 318,75

U woont samen in een koophuis binnendijks

Woont u met twee of meer personen in een koophuis? Dan betaalt u drie vervuilingseenheden zuiveringsheffing. Dus ook als u maar met zijn tweeën bent. Ook betaalt u watersysteemheffing ingezetenen. Omdat u eigenaar van de woning bent, betaalt u ook watersysteemheffing gebouwd. De hoogte van het bedrag voor watersysteemheffing hangt af van de WOZ-waarde van uw koophuis. En of uw koophuis binnendijks of buitendijks staat. In dit voorbeeld is de WOZ-waarde € 315.000.

Kosten waterschapsbelasting voor twee personen of meer in een koophuis binnendijks

Soort belasting	Kosten 2024
Zuiveringsheffing (drie vervuilingseenheden)	€ 205,53
Watersysteemheffing ingezetenen	€ 134,64 per woning
Watersysteemheffing gebouwd binnendijks (WOZ-waarde * 0,03670%)	€ 115,60
Totaal	€ 455,77

Bijlage

46429_bijzondere veiling voorwaarden Bornsteeg 21 23 Gorinchem.pdf

VEILINGVOORWAARDEN/20232458.01/1/NV

(Bornsteeg 21-23, 4201 CN Gorinchem)

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het pand met onder- en bijbehorende grond en verder toebehoren, gelegen aan de Bornsteeg 21-23, 4201 CN Gorinchem, kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie C nummers 792 en 3391, tezamen groot negenenennegentig vierkante meter (99 m²).

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op de executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris gevestigd te 's-Hertogenbosch, waarvan een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen in deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook genoemd: 'AVVE'. 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.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

A. Openbare executoriale verkoop

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

1. Wijze van veilen

De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld. De Veiling vindt plaats via de Website op **donderdag elf juli tweeduizend vierentwintig** vanaf dertien uur dertig minuten (**13.30 uur**). De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod;
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.
- Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor

aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild.

- Door of namens de Notaris is aan de Eigenaar / Schuldenaar en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
- De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld dat sprake is van een executoriale verkoop door een beslaglegger en dat derhalve geen Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring, tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum.

2. Voorbehoud recht van beraad

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

3. Gunning bij afkoelingsperiode

Als ná de veiling, maar voordat verkoper tot gunning is overgegaan, een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313 Faillissementswet, dan vindt – als verkoper tot gunning overgaat – de gunning plaats onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bieder/koper gedurende de afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod.

4. Inzetpremie

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

De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald, nadat de notariële verklaring van betaling is getekend. Indien sprake is van een tot bewoning bestemde onroerende zaak is de inzetpremie overeenkomstig het bepaalde in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voor rekening van verkoper. Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.

5. Legitimatie en financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling

Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 21 sub 13 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder/koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen.

Voor de toepassing van deze bepaling wordt iedere makelaar, van wie de notaris vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard dat hij deze gelijkstelt met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

6. Waarborgsom

1. De waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs als vermeld in artikel 10 AVVE dient door de bieder/koper te worden betaald uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt. Als een internetborg is gesteld, die ter beschikking van de notaris staat, moet de bieder een aanvullende waarborgsom betalen of bankgarantie stellen tot tien procent (10%) van de koopprijs.
2. De koopprijs en de overige kosten moeten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

Deze betaling wordt niet verrekend met de internetborg (zoals hierna beschreven), ook niet op verzoek van de koper. Na betaling door de koper van al het door haar verschuldigde en het voldoen aan al haar verplichtingen, wordt de gestelde internetborg vrijgegeven en aan bidder/koper terugbetaald.

3. Als verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij bidder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de gestelde internetborg vrijgegeven; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
4. Het niet storten van de waarborgsom of het niet stellen van de bankgarantie binnen de gestelde termijn levert aansprakelijkheid op voor de nalatige partij, die daardoor alle voor verkoper ontstane schade met kosten en rente moet vergoeden. Het verzuim treedt in zonder ingebrekestelling.
5. Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris, met uitzondering van de door een bidder/koper te stellen internetborg.

7. Verzuimrente

1. Koper is geen rente verschuldigd.
2. Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 8.1 bepaalde, wel rente betalen over het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVE en deze akte vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke handelsrente als bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek.

8. Omzet- en overdrachtsbelasting

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

9. Eigenaarslasten

Er is geen informatie verkregen over de WOZ-waarde en de zakelijke belastingen. Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 11 van deze voorwaarden bepaalde.

10. veilingkosten

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Op grond van artikel 9 lid 2 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

-5-

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting, naar het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) over de heffingsgrondslag;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de eventuele kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
- de inzetpremie;
- de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheek en beslagen;
- de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website;
- de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop.

Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper.

In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan de koper in rekening gebracht:

- de explootkosten
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.

De hiervoor genoemde kosten en heffingen dienen tezamen met de in waarborgsom door de bieder/koper te worden betaald uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt.

De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

11. Bestemming

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, bestemd voor wonen en bijeenkomstfunctie.

12. Gebruik bij de eigenaar?

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment wel gebruikt en/of bewoond door de Eigenaar en diens bestuurder.

Voor zover aan de Verkoper bekend, wordt de Onroerende Zaak thans niet verhuurd.

De Verkoop heeft niet de bevoegdheid tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

13. Gebruik bij derden?

Ten aanzien van het (eventuele) gebruik bij derden geldt het volgende:

1. Blijkens opgave van de gemeente Gorinchem staat naast de Eigenaar / Schuldenaar op het adres van het registergoed, de bestuurder van de Eigenaar / Schuldenaar ingeschreven als bewoner.
2. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de Eigenaar / Schuldenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
3. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
4. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
5. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
 - heeft de koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of

- in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;
geen aanspraak jegens de verkoper;
 - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan na de beslaglegging.

14. Ontruiming

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 AVE geldt dat de koper op grond van artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en het proces-verbaal van toewijzing de Eigenaar / Schuldenaar en een ieder die op het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het registergoed verblijft, tot ontruiming kan dwingen.

15. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu

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

Aanschrijvingen

Uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes december tweeduizend drieëntwintig, is gebleken dat er geen (voor-)aanschrijving(en) bekend zijn. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Energie label

De verkoper beschikt niet over een energielabel van het registergoed. De afwezigheid van het energielabel komt voor rekening en risico van koper.

16. Bijzondere lasten en beperkingen

- 1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 2 Met betrekking tot aan het Registergoed zijn geen bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, **met dien verstande dat het Registergoed is gelegen in een gebied dat is aangewezen tot rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 van de Erfgoedwet respectievelijk artikel 2.34 lid 4 Omgevingswet.**
- 3 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar / Schuldenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel - indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 5 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:

- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
- b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;

doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.

- 6 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 7 In verband met het hiervoor bepaalde:
 1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

17. Garanties verkoper

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

18. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of

beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit).

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes december tweeduizend drieëntwintig, was op die dag geen beperking bekend in de Basisregistratie Kadaster.

19. Aanvaarding door koper, naleving bepalingen en risico-overgang

1. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.
2. Aanvaarding door de koper betekent niet dat hij afstand doet van eventuele rechten op schadevergoeding.
3. Koper heeft niet het recht zijn betalingsverplichtingen te verrekenen met een eventuele vordering wegens schadevergoeding.

20. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als executoriaal beslaglegger. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

21. Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden

De onderhavige Veiling is een Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan alleen via de websites: www.veilingbijzet.nl en www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. *NIIV*:
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,

rechthebbende van Openbareverkoop.nl.

3. *Handleiding*

de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.

4. *Registratienotariss:*

een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.

5. *Registratie:*

het geheel van de door NIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.

6. *Deelnemer:*

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

7. *Internetborg:*

een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

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 door NIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. 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 registratieformulier. 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.

10. 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 aantoont 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.

11. De in lid 10 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.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, 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.

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46429.pdf

VEILINGVOORWAARDEN/20232458.01/1/NV

(Bornsteeg 21-23, 4201 CN Gorinchem)

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het pand met onder- en bijbehorende grond en verder toebehoren, gelegen aan de Bornsteeg 21-23, 4201 CN Gorinchem, kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie C nummers 792 en 3391, tezamen groot negenenennegentig vierkante meter (99 m²).

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op de executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris gevestigd te 's-Hertogenbosch, waarvan een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen in deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook genoemd: 'AVVE'. 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.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

A. Openbare executoriale verkoop

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

1. Wijze van veilen

De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld. De Veiling vindt plaats via de Website op **donderdag elf juli tweeduizend vierentwintig** vanaf dertien uur dertig minuten (**13.30 uur**). De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod;
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.
- Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor

aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild.

- Door of namens de Notaris is aan de Eigenaar / Schuldenaar en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
- De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld dat sprake is van een executoriale verkoop door een beslaglegger en dat derhalve geen Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring, tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum .

2. Voorbehoud recht van beraad

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

3. Gunning bij afkoelingsperiode

Als ná de veiling, maar voordat verkoper tot gunning is overgegaan, een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313 Faillissementswet, dan vindt – als verkoper tot gunning overgaat – de gunning plaats onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bieder/koper gedurende de afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod.

4. Inzetpremie

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

De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald, nadat de notariële verklaring van betaling is getekend. Indien sprake is van een tot bewoning bestemde onroerende zaak is de inzetpremie overeenkomstig het bepaalde in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voor rekening van verkoper. Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.

5. Legitimatie en financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling

Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 21 sub 13 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder/koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen.

Voor de toepassing van deze bepaling wordt iedere makelaar, van wie de notaris vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard dat hij deze gelijkstelt met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

6. Waarborgsom

1. De waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs als vermeld in artikel 10 AVVE dient door de bieder/koper te worden betaald uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt. Als een internetborg is gesteld, die ter beschikking van de notaris staat, moet de bieder een aanvullende waarborgsom betalen of bankgarantie stellen tot tien procent (10%) van de koopprijs.
2. De koopprijs en de overige kosten moeten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

Deze betaling wordt niet verrekend met de internetborg (zoals hierna beschreven), ook niet op verzoek van de koper. Na betaling door de koper van al het door haar verschuldigde en het voldoen aan al haar verplichtingen, wordt de gestelde internetborg vrijgegeven en aan bidder/koper terugbetaald.

3. Als verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij bidder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de gestelde internetborg vrijgegeven; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
4. Het niet storten van de waarborgsom of het niet stellen van de bankgarantie binnen de gestelde termijn levert aansprakelijkheid op voor de nalatige partij, die daardoor alle voor verkoper ontstane schade met kosten en rente moet vergoeden. Het verzuim treedt in zonder ingebrekestelling.
5. Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris, met uitzondering van de door een bidder/koper te stellen internetborg.

7. Verzuimrente

1. Koper is geen rente verschuldigd.
2. Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 8.1 bepaalde, wel rente betalen over het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVE en deze akte vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke handelsrente als bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek.

8. Omzet- en overdrachtsbelasting

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

9. Eigenaarslasten

Er is geen informatie verkregen over de WOZ-waarde en de zakelijke belastingen. Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 11 van deze voorwaarden bepaalde.

10. veilingkosten

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Op grond van artikel 9 lid 2 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

-5-

- het honorarium van de notaris;;
- de overdrachtsbelasting, naar het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) over de heffingsgrondslag;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de eventuele kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
- de inzetpremie;
- de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheek en beslagen;
- de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website;
- de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop.

Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper.

In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan de koper in rekening gebracht:

- de explootkosten
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.

De hiervoor genoemde kosten en heffingen dienen tezamen met de in waarborgsom door de bieder/koper te worden betaald uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt.

De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

11. Bestemming

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, bestemd voor wonen en bijeenkomstfunctie.

12. Gebruik bij de eigenaar?

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment wel gebruikt en/of bewoond door de Eigenaar en diens bestuurder.

Voor zover aan de Verkoper bekend, wordt de Onroerende Zaak thans niet verhuurd.

De Verkoop heeft niet de bevoegdheid tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

13. Gebruik bij derden?

Ten aanzien van het (eventuele) gebruik bij derden geldt het volgende:

1. Blijkens opgave van de gemeente Gorinchem staat naast de Eigenaar / Schuldenaar op het adres van het registergoed, de bestuurder van de Eigenaar / Schuldenaar ingeschreven als bewoner.
2. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de Eigenaar / Schuldenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
3. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
4. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
5. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
 - heeft de koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of

- in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;
geen aanspraak jegens de verkoper;
 - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan na de beslaglegging.

14. Ontruiming

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 AVVE geldt dat de koper op grond van artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en het proces-verbaal van toewijzing de Eigenaar / Schuldenaar en een ieder die op het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het registergoed verblijft, tot ontruiming kan dwingen.

15. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu

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

Aanschrijvingen

Uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes december tweeduizend drieëntwintig, is gebleken dat er geen (voor-)aanschrijving(en) bekend zijn. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Energie label

De verkoper beschikt niet over een energielabel van het registergoed. De afwezigheid van het energielabel komt voor rekening en risico van koper.

16. Bijzondere lasten en beperkingen

- 1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 2 Met betrekking tot aan het Registergoed zijn geen bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, **met dien verstande dat het Registergoed is gelegen in een gebied dat is aangewezen tot rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 van de Erfgoedwet respectievelijk artikel 2.34 lid 4 Omgevingswet.**
- 3 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar / Schuldenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel - indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 5 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:

- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
- b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;

doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.

- 6 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 7 In verband met het hiervoor bepaalde:
 - 1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 - 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

17. Garanties verkoper

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

18. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of

beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit).

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes december tweeduizend drieëntwintig, was op die dag geen beperking bekend in de Basisregistratie Kadaster.

19. Aanvaarding door koper, naleving bepalingen en risico-overgang

1. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 18 AVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.
2. Aanvaarding door de koper betekent niet dat hij afstand doet van eventuele rechten op schadevergoeding.
3. Koper heeft niet het recht zijn betalingsverplichtingen te verrekenen met een eventuele vordering wegens schadevergoeding.

20. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als executoriaal beslaglegger. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

21. Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden

De onderhavige Veiling is een Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan alleen via de websites: www.veilingbijzet.nl en www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. *NIIV*:
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,

rechthebbende van Openbareverkoop.nl.

3. *Handleiding*

de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.

4. *Registratienotararis:*

een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.

5. *Registratie:*

het geheel van de door NIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.

6. *Deelnemer:*

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

7. *Internetborg:*

een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

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 door NIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. 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 registratieformulier. 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.

10. 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 aantoont 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.

11. De in lid 10 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.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIVV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, 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.

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46429_voorlopige opgave veilingkosten.pdf

Vertrouwelijk

Leiden,

Nota van afrekening

Notanummer PROFORMA/NV
 Dossiernummer 20232458.01
 Aktedatum
 Betreffende veiling Bornsteeg 21 en 23, 4201 CN Gorinchem

		Te ontvangen:	Te voldoen:
<u>Notaris- en kadasterkosten:</u>			
Honorarium veiling	€ 5.750,00		
Recherchekosten	€ 90,00		
Kadastraal recht inschrijving levering (onbelast)	€ 165,00		
Bijdrage kwaliteitsfonds notariaat (€ 8,22 per akte) veiling	€ 41,10		
21% BTW over € 5.881,10	€ 1.235,03		
Totaal			€ 7.281,13
<u>Overdrachtsbelasting (kosten koper):</u>			
Overdrachtsbelasting			p.m.
<u>Overige kosten:</u>			
Controle registers persoonsgegevens (€ 55,00 p.p.)	€ 55,00		
21% BTW over € 55,00	€ 11,55		
Totaal			€ 66,55
Te transporteren:		€ 0,00	€ 7.347,68

Transport:	€ 0,00	€ 7.347,68
<u>Overige kosten derden:</u>		
Inzetpremie 1%		p.m.
Kosten Openbareverkoop.nl (aanmelden veiling)		€ 1.195,00
Kosten Openbareverkoop.nl (publicatie veiling)		€ 1.070,85
Deurwaarderskosten		p.m.
	€ 0,00	€ 9.613,53 p.m.
		€ 0,00
TOTAAL DOOR U TE VOLDOEN		€ 9.613,53 p.m.

Het eindsaldo wordt nog vermeerderd met 10,4% overdrachtsbelasting en eventuele inzetpremie