

Hoogstraat 108, 3131BP VLAARDINGEN (46540)



Hoekwoning
Hoekwoning met erf en verder toebehoren.



Gebruik

Onbekend

Kadastrale omschrijving

kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie M, nummer 44.

Financieel

Lasten

Lasten (k.k.)

Zie veilingvoorwaarden

Inzetpremie

1% van de inzetsom en komt ten laste van verkoper

Indicatie kosten veiling

€ 5.900,00 (per 13-11-2024 om 10:58 uur)
exclusief overdrachtsbelasting en kosten ontruiming
registergoed (per 13-11-2024 om 10:58 uur)





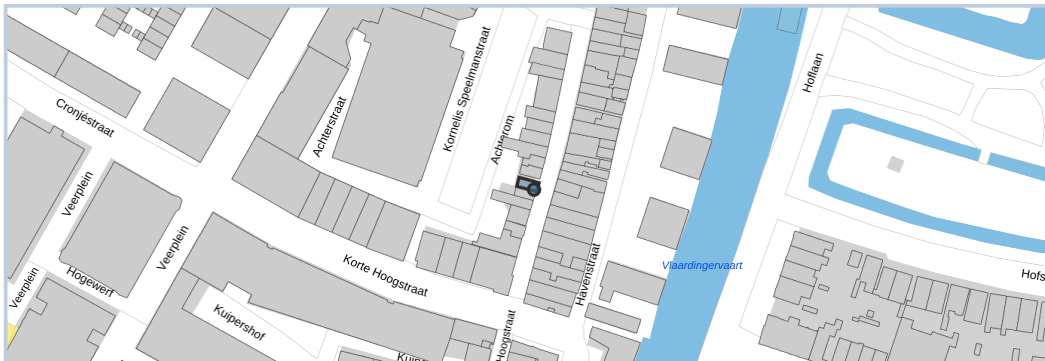
Kadastrale kaart

46540-kadastralekaart3131Hoogstraat.pdf

Bijlage

46540_BAG.pdf

Hoogstraat 108, 3131BP Vlaardingen



Samenvatting

Adres Hoogstraat 108, Vlaardingen 3131BP Vlaardingen	Gebruiksdoel Winkelfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1900
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 139 m ²	Gemeente Vlaardingen

Bijlage

46540_Bodeminformatie.pdf

Bodeminformatie

Hoogstraat 108 te Vlaardingen





Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	4
Locaties	4
Tanks	5
Disclaimer	6
Toelichting	7



Inleiding

Voor U ligt een rapportage van de DCMR Milieudienst Rijnmond met de beschikbare informatie over de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie die u heeft aangewezen. Deze informatie is afkomstig uit het Bodem Informatie Systeem (hierna: BIS) van DCMR. De omgevingsrapportage geeft:

- een eerste indruk van de bodemkwaliteit en de beschikbaarheid aan informatie. Voor meer specialistische informatie verwijzen wij u door naar de viewer onder de link: [Viewer bodem en ondergrond \(https://dcmr.webgispublisher.nl\)](https://dcmr.webgispublisher.nl).
- alleen informatie over de aangewezen locatie (en niet over de locaties in een straal van 25 meter er omheen);
- alleen informatie die bij DCMR bekend is. Bodemonderzoeken die nooit bij DCMR of deelnemende gemeentes zijn ingediend, zijn niet opgenomen. Hetzelfde geldt voor ondergrondse brandstoftanks die niet bekend zijn.

Deze rapportage bevat beschikbare gegevens over de aangewezen locatie en links voor documenten die u kunt downloaden. In de toelichting per onderwerp wordt specifiek uitgelegd wat de informatie inhoudt en hoe u deze kunt gebruiken.

De informatie is met zorg en volgens de geldende richtlijnen verzameld en beschikbaar gesteld De DCMR, gemeentes en provincie registreren al tientallen jaren bodeminformatie. Al deze informatie is met zorg geregistreerd en uiteindelijk in het BIS van DCMR opgenomen. In de loop van de tijd zijn er veel dingen veranderd, zowel voor wat betreft de wet- en regelgeving, onderzoeksprotocollen als het BIS zelf. Het is onvermijdelijk dat informatie:

- niet altijd voldoet aan de richtlijnen van dit moment. In oude rapporten hoeft u bijvoorbeeld niet te zoeken naar PFAS, want deze stoffen werden toen nog niet gemeten.
- niet altijd actueel is, bijvoorbeeld omdat de locatie in een gebied ligt dat opnieuw ontwikkeld is;
- nog niet ingevoerd is. Dit is het geval bij onderzoeken die recent zijn ingediend. De invoerachterstand bedraagt maximaal enkele weken.

Heeft u te maken met een onderzoeksplicht, bijvoorbeeld omdat u een pand of stuk grond wilt kopen of vanwege bouw- of graafwerkzaamheden? Dan mag u deze rapportage niet beschouwen als een volledig vooronderzoek. Deze rapportage is wel bruikbaar als startpunt van een vooronderzoek volgens de normen. Meer informatie over het uitvoeren van bodemonderzoek is te vinden op onze website onder de links: [Vooronderzoek | DCMR](#) en [Uitvoeren bodemonderzoek | DCMR](#). De algemene eisen voor een vooronderzoek staan in onderzoeksprotocollen zoals de NEN 5725. Een dergelijk vooronderzoek wordt vrijwel altijd uitgevoerd door een bodemadviesbureau.

Als u vragen, opmerkingen of aanvullingen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de DCMR Milieudienst Rijnmond via email: info@dcmr.nl

Als u een rapport zonder (werkende) hyperlink wilt ontvangen kunt u een verzoek per email sturen. Vermeld hierbij altijd het locatienummer (AA...) van de locatie en de datum, naam en (indien beschikbaar) het opdrachtnummer van het rapport dat u wilt opvragen.



Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.



Tanks

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn over tanks geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.



Disclaimer

DCMR is niet aansprakelijk voor enige directe schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de verontreinigingssituatie anders is dan in dit rapport is vermeld. In het geval van koop/verkoop adviseert DCMR om bij twijfel aan de representativiteit van de in dit rapport vermelde gegevens alsnog bodemonderzoek op de betreffende locatie te laten uitvoeren.

Deze rapportage kan in de regel niet worden gebruikt bij meldingen of vergunningsaanvragen waarvoor een bodemonderzoek is vereist. Kopieën van de in deze rapportage vermelde rapporten kunnen hier mogelijk wel voor worden gebruikt. Dit is afhankelijk van de onderzoekseisen vanuit de melding/vergunning en de aard, ouderdom en kwaliteit van het betreffende onderzoek.



Toelichting

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming werd onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten neemt het bevoegd gezag in specifieke gevallen een besluit. In dit overzicht worden de door het bevoegd gezag genomen besluiten vermeld.

Bijlage

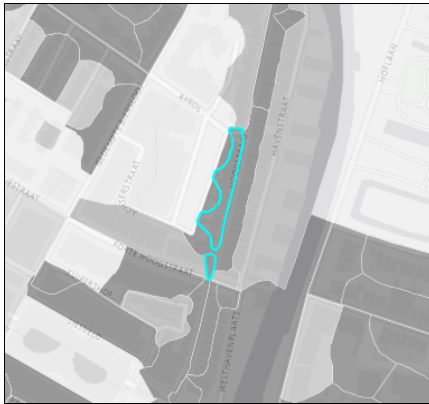
46540_Funderingsinformatie.pdf



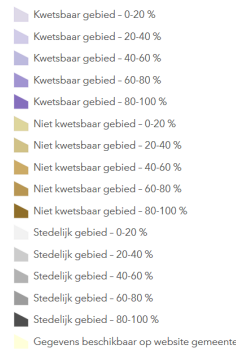
Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3131BP

Aanmaakdatum/ -tijd: 07-11-2024 13:06:08



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (3131BP) bevat 13 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem.

In steden is een bodemindeling soms niet goed te maken door de ontstane bodemdiversiteit. In het algemeen geldt dat met name steden in West- en Noord-Nederland kwetsbare bodemgebiedsdelen kennen. Aandacht voor funderingsproblematiek bij houten funderingspalen is daar op zijn plaats.

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Bijlage

46540_Kadastrale kaart.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 00024501/PBRI



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voortloppende kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Vlaardingen Sectie M Perceel 44	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

46540_Opkoopbescherming.pdf

Woning verhuren

Zelfbewoningsplicht (ook wel opkoopbescherming)

Wilt u in Vlaardingen een huis (met een WOZ-waarde t/m € 300.000) kopen om het te verhuren? Dit mag niet meer zonder vergunning. Dat betekent dat de koper zelf in het huis moet gaan wonen. Er zijn uitzonderingen, maar dan is een vergunning nodig. Met de [regeling opkoopbescherming \(https://okalerelgeving.overheid.nl/CVDR66350912\)](https://okalerelgeving.overheid.nl/CVDR66350912) krijgen mensen meer kans om een huis te kopen voor een redelijke prijs. Bijvoorbeeld mensen die voor de eerste keer een huis kopen of mensen die minder geld te besteden hebben.

Opkoopbescherming

De opkoopbescherming geldt voor alle woningen (gekocht na 1 maart 2023) met een WOZ-waarde t/m €300.000: U kunt via het [WOZ-waardeloket \(https://www.wozwaardeloket.nl/\)](https://www.wozwaardeloket.nl/) de WOZ-waarde van een woning bekijken. De laatste bekende WOZ-waarde is leidend.

- De opkoopbescherming geldt voor alle woningen die na 22 maart 2023 gekocht zijn. Dit geldt voor:
 - woningen die leegstaan of
 - woningen in verhuurde staat verkocht worden, met een huurovereenkomst die korter dan 6 maanden geleden is gesloten.

Uitzonderingen

Handhaven

Opkoopbescherming – niet van toepassing

Geen opkoopbescherming – wel regels

De woning hoort bij een VVE

[Meer informatie](#)

OPENBAAR

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46540.pdf

000245/KPK/ACE

VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING HOOGSTRAAT 108 TE VLAARDINGEN

Op elf november tweeduizend vierentwintig vastgesteld door mr. Gerhardus Johannes Bernardus Schrickx, notaris te 's-Gravenhage.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op vrijdag dertien december tweeduizend vierentwintig vanaf half twee in de middag (13:30 uur), uitsluitend via internet op de hierna omschreven Website, behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

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

DEFINITIES

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

1. **Akte van hypotheek:**
de akte, op zesentwintig februari tweeduizend twee verleden voor mr. J.W.F. van Gastel, notaris te Vlaardingen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 3 op zevenentwintig februari tweeduizend twee in deel 20252, nummer 14, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.
2. **AVVE:**
de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen.
3. **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op de Website.
4. **Eigenaar:**
enzovoorts.
5. **Handleiding:**

- de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op de Website.
6. **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.
 7. **Kadaster:**
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
 8. **Notaris:**
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
 9. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.nl:**
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
 10. **Pandrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.
 11. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
het woon- en winkelhuis met erf en grond aan **de HOOGSTRAAT 108 TE VLAARDINGEN**, postcode 3131 BP, **kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie M, nummer 44**, groot eenhonderdveertien vierkante meter (114 m2).
 12. **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden.
 13. **Registratienotaris:**
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).
 14. **Roerende Zaken:**
de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.
 15. **Schuldenaar:**
de Eigenaar en enzovoorts, op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft (zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk).
 16. **Verkoper:**
de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, enzovoorts.
 17. **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Akte van Hypotheek, (de) eventuele onderhandse akte(n) en de administratie van de Verkoper.
 18. **Website:**

www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl

19. **Zekerheidsrechten:**

het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op zeventenwintig februari tweeduizend twee in deel 21966 nummer 19, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op zesentwintig februari tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd tot de Roerende Zaken.

ZEKERHEIDSRECHTEN

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

BEGIN CITAAT

HYPOTHEEKSTELLING

Tot meerdere zekerheid voor:

- a. *de betaling van de schuld ad één honderd veertig duizend zes honderd tweeënzeventig euro (€ 140.672,00), waaronder begrepen de eventueel aan de schuldenaar terugbetaalde aflossingsbedragen en waaronder voorts wordt begrepen al hetgeen aan GMAC/RFC verschuldigd is en zal zijn uit hoofde van eventueel in deze akte genoemde eerder verleden akte(n) van geldlening met hypotheekstelling aangaande het hierna onder 1 genoemde onderpand, dan wel uit hoofde van nog te verstrekken geldleningen, kredieten in rekening-courant danwel uit welke hoofde ook;*
- b.
 1. *voldoening van de bedongen rente alsmede de eventueel later overeen te komen verhoging daarvan;*
 2. *voldoening van alle boeten, kosten en rechten, schadevergoedingen en al hetgeen GMAC/RFC verder uit hoofde van de lening van de schuldenaar te vorderen mocht hebben, welke onder 1 en 2 bedoelde bedragen worden begroot op een totaal bedrag ad zesenvijftig duizend twee honderd achtenzeestig euro en tachtig eurocent (€ 56.268,80);*
derhalve tot een totaalbedrag ad één honderd zesennegentig duizend negen honderd veertig euro en tachtig eurocent (€ 196.940,80).

EINDE CITAAT

5. De Verkoper heeft de Zekerheidsrechten niet opgezegd en de Zekerheidsrechten zijn

niet op enigerlei andere wijze teniet gegaan.

6. Het bestaan van de Zekerheidsrechten laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.

BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie niet van toepassing.

OVERIGE ZEKERHEIDRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden wel bezwaard met beslagen en wel als volgt:
 - een executoriaal beslag ten behoeve van de clustermanager Incasso van de Regionale Belasting Groep, domicilie kiezende ten kantore van *belastingdeurwaarder A.W de Jong, Spoorstraat 7 te Schiedam*, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op dertien mei tweeduizend vijftien in deel 67586 nummer 173;
 - een executoriaal beslag ten behoeve van de clustermanager Incasso van de Regionale Belasting Groep, domicilie kiezende ten kantore van *belastingdeurwaarder R.C. Kouveld, Spoorstraat 7 te Schiedam*, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op zeven november tweeduizend zeventien in deel 72463 nummer 56;
 - een executoriaal beslag ten behoeve van de clustermanager Incasso van de Regionale Belasting Groep, domicilie kiezende ten kantore van *belastingdeurwaarder R.C. Kouveld, Spoorstraat 7 te Schiedam*, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op zeventien september tweeduizend achttien in deel 73897 nummer 111;
 - een executoriaal beslag ten behoeve van de clustermanager Incasso van de Regionale Belasting Groep, domicilie kiezende ten kantore van *belastingdeurwaarder R.C. Kouveld, Spoorstraat 7 te Schiedam*, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op vierentwintig februari tweeduizend drieëntwintig in deel 84982 nummer 98.
2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten, behoudens het Pandrecht, en zijn op de Roerende Zaken geen beslagen gelegd.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

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

AANZEGGING

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

- de Eigenaar en Schuldenaar;
- beslagleggers;
- de eventuele (onder-) huurder(s) van het Registergoed, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen overeenkomstig artikel 549 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, in verband waarmee de Verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de Voorzieningenrechter.

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

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

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

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING

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

1. Wijze van veilen

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

2. Wijze van bieden

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

3. Bieden voor een ander

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

4. Inzetpremie

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

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

Als niet wordt gegund is geen inzetpremie verschuldigd.

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

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

6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
Voorts geldt in afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE dat de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen uiterlijk **vier (4) weken na de Gunning** dient te worden voldaan.
2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, betaling van de kosten en voldoening van de koopsom.
Tevens wordt aan artikel 8 lid 2 van de AVVE toegevoegd dat er zal worden gegund onder de opschortende voorwaarde dat Koper door de Notaris geaccepteerd wordt op grond van notariële en financiële wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en de Wet op het notarisambt.
In afwijking op artikel 8 lid 2 van de AVVE geldt dat de termijn van beraad eindigt op de **derde werkdag** volgend op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
4. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.

7. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting

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

8. Legitimatie, verklaring van financiële goedgeheid, aanvullende zekerheden

1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de goedgeheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
3. De financiële goedgeheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.

9. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Blijkens raadpleging van de website DCMR Milieudienst Rijnmond is er geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn er geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.

Onderhoud

Blijkens het taxatierapport (geveltaxatie) de dato elf september tweeduizend vierentwintig is er sprake van achterstallig onderhoud.

Fundering

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

BEGIN CITAAT

Dit postcodegebied (3131BP) bevat 13 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermalen houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem.

In steden is een bodemindeling soms niet goed te maken door de ontstane bodemdiversiteit. In het algemeen geldt dat met name steden in West- en Noord-Nederland kwetsbare bodemgebiedsdelen kennen. Aandacht voor funderingsproblematiek bij houten funderingspalen is daar op zijn plaats.

EINDE CITAAT

Opkoopbescherming:

In gemeente Vlaardingen geldt een opkoopbescherming en houdt in dat bij aankoop van een woning met een WOZ-waarde tot en met driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) deze niet mag worden verhuurd. De WOZ-waarde van het Registergoed ligt onder de voornoemde waarde.

In beginsel wordt een vergunning tot verhuur voor een woning onder deze voorwaarde niet verstrekt doch wordt alleen in een aantal uitzonderingsgevallen een vergunning of ontheffing voor verhuur van een woning verkregen.

Voor de overige gevallen geldt dus een verhuurverbod. Het verhuren van een woonruimte zonder vergunning of ontheffing kan leiden tot een boete. Alle informatie hierover kunt u nalezen op de website van de gemeente Vlaardingen. Een koper in de veiling dient rekening te houden met het bovenstaande.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster per heden, waren op die dag geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

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

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

Wet voorkeursrecht gemeenten

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

Energielabel

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

Aanvaarding "as is, where is"

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

juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

- 10. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen**
Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn, blijkens de onder 'Eigendomsverkriging' vermelde akte van levering, geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.
De Koper aanvaardt ook de aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen welke de Verkoper niet bekend zijn en achteraf wel blijken te bestaan.
De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 11. Onderzoek koper**
Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.
- 12. Geen garanties Verkoper**
In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:
 1. De Koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
 2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.
- 13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed**
Blijkens het taxatierapport de dato elf september tweeduizend vierentwintig is de bestemming of gebruiksfunctie van de woning gemengd.
Volgens de mij bekende gegevens staan er op tweeëntwintig oktober tweeduizend vierentwintig derde personen ingeschreven in de Basisregistratie Personen. Het is niet bekend op welke grond deze personen zijn ingeschreven.
- 14. Huurbeding**
De Akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt,

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

15. Naleving bepalingen

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

16. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde van de Veiling of het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de Onderhandse verkoop, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling of Onderhandse verkoop voortvloeiende zal hebben voldaan.

17. Voorwaarden in verband met internetbieden

De onderhavige Veiling is een Internetveiling.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via

internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of 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 van de AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere

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

9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

18. Aflevering

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

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

19. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien

procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

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

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

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

1. Voorwaarden Onderhandse verkoop

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

2. Uitbrengen Bod

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

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

Ondertekening koopovereenkomst

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

Opschortende voorwaarde

- In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de Koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.
- De Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de Koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter het verzoek tot Onderhandse verkoop afwijst.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontleen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.

- In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt.
- De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontlenen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

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

Intrekken verzoek

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

Levering

In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed tot stand, door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in het Kadaster.

Risico-overgang

In aanvulling op artikel 18 van de AVVE, is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving in het Kadaster van de tot eigendomsoverdracht bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen.