

086186.01/AK1/JR

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Bijzondere veilingvoorwaarden vastgesteld op zeven augustus tweeduizend vijftientig,
door mr Brian Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam: -----

1. Algemene informatie -----**1.1 datum en plaats -----**

De executoriale verkoop vindt plaats op **tien september tweeduizend vijftientig om of omstreeks dertien dertig uur (13:30 uur)** in het Postillion Hotel Dordrecht aan de ---
Rijksstraatweg 30, 3316 EH Dordrecht, voor mij, notaris of voor een van de andere -----
notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te ----
noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een ----
onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. -----

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven -----
website. Mocht er uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend worden -----
gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaats vinden wegens onvoorziene -----
omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen, dan zal de ---
veiling louter via internet plaatsvinden en zal de wijziging zo spoedig mogelijk via de -----
hierna omschreven website kenbaar worden gemaakt. -----

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. -----

1.2 registergoed -----

Het registergoed is: -----

het recht van erfpacht eindigende twintig oktober tweeduizend vierentachtig van --
een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, met de rechten van de -
erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde een woonhuis met
verder toebehoren, plaatselijk bekend 3191 JL Hoogvliet (gemeente Rotterdam), --
Pastinaak 15, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet sectie B nummer 2042, groot
één are en zevenentwintig centiare (1 a en 27 ca), -----
van welk erfpacht de verplichting tot betaling van de erfpachtcanon is afgekocht ---
tot en met twintig oktober tweeduizend vijftientig en waarvan de jaarlijkse canon
ten tijde van de afkoop éénuizend achtenvijftig euro en tweeëntwintig eurocent ---
(€ 1.058,22) bedroep, -----

hierna te noemen: 'het registergoed'. -----

1.3 eigenaar/schuldenaar -----

De eigenaar van het registergoed is: -----

Enz. -----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden -----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor -----
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze -----
voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor -----

zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in -
de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De -----
Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf -----
december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, destijds notaris te 's- -----
Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het -
kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken -----
Hypotheek 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor -----
Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. -----

1.12 uitoefening recht van parate executie -----

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

2. Informatie over het registergoed -----

2.1 feitelijke objectinformatie -----

- milieu -----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook 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. -----

Aan deze akte wordt gehecht het Bodemrapportage Omgevingsrapportage met datum ---
zestien mei tweeduizend vijftientig van de Omgevingsdienst. -----

- funderingsinformatie -----

Aan deze akte is gehecht een funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden van het -
Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek in samenwerking met de Rijksdienst ----
voor Ondernemend Nederland waarop is aangegeven een inschatting van -----
funderingsproblemen. -----

- energielabel -----

Op www.ep-online.nl staat vandaag wel een definitief energielabel van het registergoed -
geregistreerd. -----

- Aanvaarding "as is, where is" -----

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE -----
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of heeft gelaten -
welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige ---
aanspraak jegens de verkoper of de notaris. In dit kader is koper er zich van bewust dat -
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit, koper
aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft maar niet beperkt tot -----
risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het registergoed. --

Koper aanvaardt het registergoed dus 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 koper heeft ter - zake van de staat van het registergoed, behoudens eventuele expliciete ----- garanties/verklaringen in deze akte, geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens -- de 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 de juistheid van het registergoed mededelen of waarvan mededeling achterwege blijft. -----

2.2 juridische informatie -----

- bestemming -----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt ----- verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel ----- wordt aangegeven: woonfunctie. -----

De bestemming volgens de erfpachtvoorwaarden is: woning. -----

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning. -----

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen -----

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of - andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen ----- naar de akte vermeld onder 1.4. -----

In die akte is onder meer woordelijk vermeld: -----

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF -----
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN. -----**

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere --
verplichtingen wordt verwezen naar: -----*

*A.de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van onroerend goed van de -----
gemeente Rotterdam, vastgesteld door de raad van de gemeente Rotterdam bij zijn -----
besluit de dato acht november negentienhonderd vierentachtig, welke Algemene -----
Bepalingen zijn neergelegd in een akte op twaalf december negentienhonderd -----
vierentachtig verleden voor mr. W. Westbroek, destijds notaris te Rotterdam, -----
overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rotterdam op twaalf december -----
negentienhonderd vierentachtig in deel 8503 nummer 32, waarin ondermeer staat -----
vermeld: -----*

Artikel 1. -----

In aanvulling op hetgeen ter zake is vastgesteld in artikel 16 van de Algemene -----

Voorwaarden is de erfpachter verplicht: -----

*a.de grond te bebouwen overeenkomstig het door de erfpachter casu quo zijn architect --
op vijf maart negentienhonderdvijfentachtig bij de Dienst Bouw- en Woningtoezicht -----
Rotterdam ingediende bouwplan, hetwelk bij die dienst onder nummer B2-214-1985 is --
ingeschreven één en ander met inachtneming van de door genoemde dienst bij het -----*

verlenen van de bouwvergunning opgelegde aanpassingen van bedoeld bouwplan; -----
 b. de hiervoor onder a bedoelde bouw regelmatig te doen voortzetten, zulks ter -----
 beoordeling van burgemeester en wethouders; -----
 c. het onroerend goed voor de duur van het erfpachtsrecht aan te wenden en te -----
 gebruiken voor bewoning; -----
 d. de erfafscheiding tussen het onroerend goed en het openbaar groen niet hoger te ----
 doen zijn dan vijftig centimeter; -----
 bedoelde erfafscheiding is niet aan een maximum hoogte gebonden, indien deze bestaat
 uit een levende haag. -----

Artikel 2. -----
 enzovoorts. -----

B. een akte van levering op achttien december negentienhonderdvijfentachtig verleden --
 voor mr. F.K. de Bruijn, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten -----
 Hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 8912 nummer 61, waarin -----
 ondermeer staat vermeld, woordelijk luidende: -----

"10. Bij deze worden gevestigd respectievelijk zijn reeds gevestigd te behoeve en ten ---
 laste over en weer van de bij deze akte overgedragen kavel en van de aangrenzende tot
 hetzelfde bouwblok behorende kavels bouwnummers 13 tot en met 23, allen deel -----
 uitmakende van het recht van erfpacht van het perceel kadastraal bekend gemeente ----
 Hoogvliet, sectie B, nummer 1778, de erfdienstbaarheid tot afvoer van hemelwater via --
 regenpijpen en dakgoten, de afvoer van faecaliën via het rioolsysteem en voorts al -----
 zodanige erfdienstbaarheden dat de toestand, waarin de woningen op de erven volgens -
 de goedgekeurde bouwplannen zullen worden gebouwd, gehandhaafd kan blijven ook al -
 mocht deze strijdig zijn met het burennrecht. -----

Enzovoorts. -----
 12. De sub 4 en 11 aangehaalde bepalingen worden bij deze door verkoopster -----
 voorzoveel nodig ten behoeve van de gemeente Rotterdam aanvaard." -----

C. het bepaalde, voorkomende in de artikelen 10 en 12 van de Beschikking Geldelijke ---
 Steun Eigen Woningen 1984, woordelijk luidende: -----

"Art. 10. 1. Ingeval het bepaalde in artikel 16 toepassing vindt, wordt de jaarlijkse bijdrage
 verstrekt onder de voorwaarde, dat in de overeenkomst tot het verkrijgen in eigendom ---
 van de woning is bepaald, dat de eigenaar, indien de eigendom van de woning binnen 10
 jaren na de datum van de aanvang van de eerste bewoning overgaat, -----
 aan de gemeente, waarin de woning gelegen is zal betalen, ingeval de eigendom van de
 woning overgaat gedurende het eerste onderscheidenlijk het tweede, het derde, het ----
 vierde, het vijfde, het zesde, het zevende, het achtste, het negende of het tiende jaar na -
 de datum van de aanvang der eerste bewoning 100 respectievelijk 90, 80, 70, 60, 50, 40,
 30, 20 of 10 procent van het bedrag, waarmede het bedrag van de waarde van de -----
 woning het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning te boven
 gaat. -----

2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt als overgang van de eigendom niet -----
aangemerkt die krachtens: -----
- a. boedelmenging of erfrecht; -----
 - b. scheiding van een huwelijksgemeenschap of nalatenschap, waarin degene, op wie de
eigendom overgaat, was gerechtigd als rechtverkrijgende onder algemene titel; -----
 - c. een overeenkomst tot beëindiging van een verhouding van duurzaam samenwonen. --
3. Voor de toepassing van het eerste lid is de waarde tenminste gelijk aan die van de ---
tegenprestatie. -----
4. a. Voor de toepassing van het eerste lid wordt het bedrag van de kosten van het -----
verkrijgen in eigendom van de woning vermeerderd met het bedrag, waarmee het -----
bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning, verminderd met het
bedrag van de kosten van de grond en daarna vermenigvuldigd met de factor, bedoeld --
onder b, te boven gaat het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de -
woning, verminderd met het bedrag van de kosten van de grond. -----
- b. De factor bedoeld onder a, geeft aan hoeveel het globale kwartaalindexcijfer van de ---
bouwkosten van de woningen (maandstatistiek bouwnijverheid van het Centraal Bureau -
voor de Statistiek), laatstelijk bekend op de datum van de overgang van de eigendom, ---
uitmaakt van het globale indexcijfer over het kwartaal, waarin de datum van aanvang der
eerste bewoning valt. -----
5. De Minister kan van het bepaalde in het eerste lid afwijken. -----
6. Het bepaalde in het eerste tot en met het vijfde lid is van overeenkomstige toepassing
ingeval het bepaalde in artikel 12, eerste lid, dan wel het bepaalde in artikel 13, eerste lid,
toepassing heeft gevonden. -----
- Art. 12. 1. Het bepaalde in artikel 3 is van overeenkomstige toepassing op het verkrijgen
in eigendom van een recht van erfpacht op grond, waarop een woning is gebouwd. -----
2. Ingeval het bepaalde in het eerste lid toepassing vindt: -----
- a. is het bepaalde in artikel 2, eerste lid, onder a, b, 2 en d, van overeenkomstige -----
toepassing; -----
 - b. wordt in artikel 5 onder "de eigenaar" mede verstaan de natuurlijke meerderjarige -----
persoon die op de datum van de aanvang der eerste bewoning het recht van erfpacht op
de grond, waarop de woning is gebouwd, in eigendom heeft; -----
 - c. is het bepaalde in artikel 9 en in artikel 10 van overeenkomstige toepassing." -----
- Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper ---
moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de ---
veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van
de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod. ---
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht -----
door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan
wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).
- publiekrechtelijke rechten en beperkingen -----

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

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Stadsontwikkeling, met datum negentien mei tweeduizend vijftientig, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen ----- bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is. -----

De koper aanvaardt deze beperking(en) door een bod uit te brengen. De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of ----- onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven. -----

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

2.3 gebruik -----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende: -----

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de ----- eigenaar en zijn gezin. -----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Burgerlijke Stand, met datum achtentwintig mei tweeduizend vijftientig, staan er andere personen als bewoner ----- ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin -----

Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van - het registergoed. -----

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het --- huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van ---- huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het ----- huurbeding, zoals hierna omschreven. -----

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

- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding* -----
 Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 ---
 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor
 het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd. -----
 Het verlof is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend --
 is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het ----
 registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn of wordt de uitkomst door mij,
 notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de (overige) bevoegdheden op ----
 grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper
 staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere ---
 grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming. -----
 Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats. -----

3. Financieel -----

3.1 kosten en heffingen -----

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op ---
 grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1
 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht: -----
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en -
 ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van -
 het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, ---
 bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale
 verkoop). Het honorarium van de notaris wordt ingeval van acceptatie door de -
 verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend) verhoogd met zeshonderd
 vijfenzeventig euro en vijftig eurocent (€ 665,50) inclusief een en twintig procent --
 (21%) Belasting Toegevoegde Waarde; -----
 - de overdrachtsbelasting; -----
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; -----
 - de kosten van ontruiming na de aflevering; -----
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is. -----
- b. Er vindt geen verrekening plaats van de eigenaarslasten voor het registergoed per -
 vandaag, te weten: onroerendezaakbelasting, rioolheffing, waterschapslasten. -----

3.2 fiscaal -----

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

3.3 aanvulling op de AVVE -----

- a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de -
 navolgende bepaling, luidende: -----
*"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedereieder op een veiling het recht heeft om -
 vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor
 een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren --*

moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt -- van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van de onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de ----- uiteindelijke koper." -----

- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel - 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald ----- worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek --- bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. -----
- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest - voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en -- vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete --- wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete. -----
- d. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris --- een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs - met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00). -----
- e. In afwijking van het bepaalde in de AVVE wordt hierbij bepaald dat: -----
 - (a) het afslagbedrag, zijnde de optelling van het bedrag in de eerste fase (opbod) - en het bedrag in de tweede fase (afslag), de koopsom vormt. -----
 - (b) indien in de laatste dertig seconden voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt gedaan, zal de Inzet automatisch naar zestig seconden worden verlengd.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) -----

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling. -----

4.1 wijze van veilen -----

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de --- AVVE. -----

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag ----- aansluitend bij afmijning. -----

- *afmijnen zonder afroepen* -----

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op - artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het --- woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de ----- notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment - dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag -- het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het - bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden. -----

4.2 bieden -----

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester. -----

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden -----

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl. -----

Aanvulling begrippen -----

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: -----

1. *Deelnemer*: -----
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens --
de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. -----
2. *Handleiding*: -----
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op -----
Openbareverkoop.nl. -----
3. *Notaris*: -----
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. -----
4. *Openbareverkoop.nl*: -----
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke --
een Bod via internet kan worden uitgebracht. -----
5. *Registratie*: -----
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online -
bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die --
via Openbareverkoop.nl wil bieden. -----
6. *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). -----

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de -----
volgende voorwaarden. -----

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod
via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in
de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. -----
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben -
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de -----
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie
beslist de Notaris. -----
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar -----
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of -----
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen

- in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van ---
 deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. --
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via ----- internet biedingen kunnen worden uitgebracht. -----
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer ----- elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". -----
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt. -----
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris ---- telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele ----- telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader - van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de ----- Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris ----- bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. -----
 8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft ----- geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die ----- Deelnemer vóór de Gunning: -----
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te -- zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en -----
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. -----
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing ----- (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden - is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. -- Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of ----- personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, -- komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. -----
 9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of ----- personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de ----- verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de --- door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in ----- verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de

koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering --
aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit
de Notariële verklaring van betaling te blijken. -----

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, ---
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem -----
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9,
tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van
de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder --
afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van ---
Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: -----
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. -----

4.4 inzetpremie -----

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. -----

4.5 legitimatie -----

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren ---
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. -----

4.6 gegoedheid -----

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden ---
aangetoond door: -----

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of ----
- een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin ---
van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt -
dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt 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 of 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. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de -----
Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft -
verklaard. -----

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden ---
aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE ---
vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna --
omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen. -----

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg* -----

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen. -----

4.7 gunning -----

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden: -----

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald; -----
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd; -----
- de internetborg vrijgegeven. -----

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is. -----

4.8 risico-overgang -----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers. -----

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) -----

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed - executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover -- hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken. -----

5.1 schriftelijke verklaring -----

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt. -----

5.2 koopovereenkomst -----

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

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

5.3 waarborgsom -----

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

5.4 verzoekschriftprocedure -----

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het

staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te -----
leggen. -----

- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de ---- koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde ----- opschortende voorwaarde niet van toepassing. -----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen ---- rechten aan deze koopovereenkomst ontfangen als de voorzieningenrechter deze ---- overeenkomst niet goedkeurt. -----
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de ----- koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de ---- bieder de waarborgsom geheel terug. -----

5.5 risico-overgang -----

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

Instemming verkoper -----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Jiska Mariëlle Yvon Rob, geboren te ----
Arnhem op achttien mei negentienhonderd vierenzeventig, werkzaam ten kantore van ---
mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam, Posthoornstraat 13-
15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd met deze -----
voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam -----
gebleken. -----

Ondertekening -----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en
is door mij, notaris, ondertekend om tien uur en éénendertig minuten (10:31). -----