

**VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING
STRESEMANN NES 1C TE 1862 AW Bergen**

9048740/hv

Op zeventien april tweeduizendachtien verscheen voor mij, mr. Hendrik Ate de Vries, -
notaris te Zaanstad hierna te noemen: notaris:-----
mevrouw Rosalie Kostermans, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van mij, -
notaris, Guisweg 22, 1544 AJ Zaandijk, gemeente Zaanstad, geboren te Heemskerk op -
achttien maart negentienhonderd negenenzeventig, die verklaarde te handelen als -----
schriftelijk gevolmachtigde van:-----
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Quion 20 B.V., statutair -----
gevestigd te Rotterdam, feitelijk adres Kingsfordweg 43, 1043 GP Amsterdam, -----
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder -----
dossiernummer: 24266085, en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te ---
vertegenwoordigen hierna te noemen: **de verkoper** .-----
De comparant, handelend als vermeld, verklaarde:-----

A. RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN-----

1. Blijkens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de -----
Openbare registers te Alkmaar op vijftieng april tweeduizendvijf in deel --
12127 nummer 164, van het afschrift van een akte op tweeëntwintig april -----
daaraan voorafgaande verleden voor een waarnemer van mr. .B.J.M. Geenen--
Timmermans, notaris te Amsterdam,- hierna te noemen: 'hypotheekakte-, is ten
behoef van verkoper het recht van eerste hypotheek gevestigd op het hierna te
omschrijven registergoed en zijn ten behoeve van verkoper de in de -----
hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de hypotheekakte --
omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in --
artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'BW'). Het in de vorige ---
zin bedoeld recht van hypotheek wordt hierna aangeduid met: 'recht van -----
hypotheek' en de in de vorige zin bedoelde pandrechten worden hierna -----
aangeduid met: 'pandrechten'.-----
2. Het recht van hypotheek en de pandrechten strekken tot zekerheid voor de -----
voldoening van hetgeen de in de hypotheekakte vermelde persoon - hierna -----
tezamen te noemen: 'schuldenaar' - aan verkoper verschuldigd is , zoals in de --
hypotheekakte omschreven.-----
3. In de hypotheekakte is bedongen dat verkoper bevoegd is de hiervoor bedoelde
roerende zaken in de zin van artikel 3:254 BW tezamen met het hierna te -----
omschrijven registergoed volgens de voor het recht van hypotheek geldende ---
regels executoriaal te verkopen.-----
4. De hypotheekakte op grond waarvan de veiling bij executie plaatsvindt bevat --
het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.-----

B. OMSCHRIJVING REGISTERGOED -----

Het hiervoor bedoelde registergoed is: -----

- a. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ----
woning, plaatselijk bekend Stresemann Nes 1c te 1862 AW Bergen (Noord
Holland), kadastraal bekend gemeente Bergen, sectie B, nummer 1520-A-
8, uitmakende een onverdeeld aandeel van tien -----
zevenennegentig/honderdste procent (10,97 %) in de gemeenschap, -----
bestaande uit het flatgebouw, bevattende acht woningen en acht bergingen
met bijbehorende ondergrond, plaatselijk bekend Stresemann Nes 1, 1A, -
1B, 1C, 2, 2A, 2B, en 2C te Bergen (Noord-Holland), ten tijde van de -----
splitsing in appartemensrechten kadastraal bekend gemeente Bergen, ----
sectie B, nummer 1502, groot zes are tweeënnegentig centiare; -----
- b. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ----
berging, plaatselijk bekend Stresemann Nes (ongenummerd) te Bergen ----
(Noord Holland), kadastraal bekend gemeente Bergen, sectie B, nummer -
1520-A-21, destijds kadastraal bekend gemeente Bergen, sectie B, nummer
1520-A-12, uitmakende een onverdeeld aandeel van vierenvijftig -----
/honderdste procent (0,54 %) in de hiervoor onder a vermelde -----
gemeenschap. -----

hierna tezamen te noemen: "registergoed". -----

C. GERECHTIGDE EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----

1. (enzovoort) -----
2. Het registergoed is door de gerechtigde verkregen door de inschrijving ten ----
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op
vijfentwintig april tweeduizendvijf in deel 11428 nummer 17 van het afschrift -
van een akte van levering, houdende kwijting voor de voldoening van de -----
koopsom en afstand van het recht zich op een ontbindende voorwaarde te ----
beroepen, op tweeëntwintig april daaraan voorafgaande verleden voor -----
genoemde notaris Geenen-Timmermans. Gemelde akte is voor wat betreft het -
registergoed sub B.b. (berging) gerecificeerd bij akte verleden op vier juli ----
tweeduizendvijf voor genoemde notaris Geenen-Timmermans, ingeschreven op
het Kantoor van het Kadaster te Alkmaar op vijf juli daarna in deel 11455 ----
nummer 172. -----

D. BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP -----

1. Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag en -
de in artikel 3:254 BW bedoelde roerende zaken zijn niet belast met eerdere ---
pandrechten en/of beslagen. -----
2. Het registergoed sub C.1. is belast met een executoriaal beslag ten behoeve van
de gemeente Bergen, (Noord-Holland), krachtens een proces-verbaal van -----
beslag ingeschreven in register hypotheek 3 op vijfentwintig februari -----
tweeduizendtien in deel 59997 nummer 109. -----
3. De schuldenaar is in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor het ----
recht van hypotheek en de pandrechten tot zekerheid strekken. -----
4. Door het ingetreden verzuim is verkoper bevoegd gebruik te maken van de haar
als hypotheekhouder toekomende en in artikel 3:268 BW omschreven -----
bevoegdheid tot executoriale verkoop van het registergoed alsmede van de ----
hiervoor bedoelde roerende zaken. -----

4. De hiervoor bedoelde executoriale verkoop wordt hierna in deze akte -----
aangeduid met: 'verkoop'.-----

E. WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN-----

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, waaronder:-----

- aanzegging van de executoriale verkoop-hierna te noemen: verkoop- aan de in artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (hierna te noemen : 'Rv') bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig de bepalingen van dat artikel;-----
- vaststelling van dag, uur en plaats van de verkoop en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de hiervoor bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig artikel --- 515 Rv; -----
- bekendmaking van de verkoop, door publicatie op een algemeen toegankelijke website meer dan dertig dagen voorafgaande aan de verkoop, overeenkomstig - artikel 516 Rv.-----

F. VEILINGVOORWAARDEN-----

Verkoper stelt voor op de verkoop van toepassing te verklaren de volgende -----

ALGEMENE VOORWAARDEN-----

'Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017', hierna te noemen: 'AV', van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, opgenomen in een akte op vijf ----- december tweeduizendzestien verleden voor J.H. Oomen, notaris te 's----- Hertogenbosch, ingeschreven op het Kantoor van het Kadaster op diezelfde dag in - deel 69567 nummer 129.-----

voorzover daarvan hierna niet wordt afgeweken, alsmede de volgende:-----

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN:-----

1. Wijzigingen/aanvullingen op de AV:-----

In afwijking dan wel aanvulling op de AV geldt het volgende, waarbij de verwijzing geschiedt naar de artikelen van de AV tenzij anders vermeld:-----

Artikel 1-----

Lid 1:-----

Met betrekking tot het registergoed zijn geen publiekrechtelijke beperkingen ----- ingeschreven in de basisregistratie van het Kadaster. De gemeentelijke bestemming is woonfunctie met berging. De bestemming volgens de akte van splitsing is woning met berging.-----

:Lid 2 en lid 3-----

De akte van splitsing is gepasseerd op achttien juli ----- negentienhonderdnegenenzeventig voor een waarnemer van A.J. Brummelhuis, --- destijds notaris te Amsterdam, overschreven op het Kantoor van het Kadaster te --- Alkmaar op éénendertig juli daarna in deel 3948 nummer 1, waarbij is opgericht de Vereniging van Eigenaars (V.V.E.): V.V.E. Stresemannes 1 tot en met 2 c. De ----- Vereniging is statutair gevestigd te Bergen (NH). Het administratief beheer van de V.V.E. is bij Atrium Vastgoedmanagement B.V., gevestigd te Den Haag, welke ----- vennootschap tevens enig bestuurder is van de V.V.E.. De akte van splitsing is voor wat betreft de bergingen gerectificeerd bij gemelde akte ingeschreven op het ----- Kantoor van het Kadaster te Alkmaar op vijf juli daarna in deel 11455 nummer 172.

Artikel 2-----

Er is sprake van een Zaal-/Internetveiling-----

Artikel 7-----

Als de inzetter ook de koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend. --

Artikel 8 (gunning, beraad, niet gunning en afgelasting):-----

In afwijking van artikel 8 lid 2 eindigt de termijn van beraad de derde (3^e) 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. -----

Als na de veiling echter voordat de verkoper tot gunning is overgegaan een ----- afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a; 241a of 313 ----- Faillissementswet, wordt de termijn voor het overgaan tot gunning verlengd met een periode gelijk aan de afkoelingsperiode, dan wel gegund 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. -----

Artikel 9 (belasting en kosten):-----

Volgens artikel 9 lid 1 AV komen de volgende kosten en heffingen voor rekening -- van koper:-----

- het honorarium van de notaris; -----
- 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.-----

Het honorarium van de notaris, wordt berekend volgens de navolgende tabel:-----

"Vanaf € 1.000,00 t/m € 300.000,00: € 5.200,00 -----
Vanaf € 300.000,00 t/m € 350.000,00: € 5.400,00 -----
Vanaf € 350.000,00 t/m € 400.000,00: € 5.900,00 -----
Vanaf € 400.000,00 t/m € 500.000,00: € 6.600,00 -----
Vanaf € 500.000,00 t/m € 1.000.000,00: € 7.300,00" -----

zulks exclusief omzetbelasting. -----

Ten laste van de koper komen voorts:-----

- de kosten van de - eventuele - akte de command, tweehonderd elf euro en ----- vijfenzeventig (€ 211,75) inclusief omzetbelasting; -----
- de kosten van de - eventuele - grosse in verband met ontruiming tweehonderd - elf euro en vijfenzeventig (€ 211,75) inclusief omzetbelasting; -----
- het kadastrale recht ad éénhonderzesentwintig euro (€ 126,00) (vrij van ----- omzetbelasting) en de kosten van kadastrale recherches ad zestig euro en vijftig euro cent (€ 60,50), inclusief verschuldigde omzetbelasting. -----

De ontruimingskosten worden begroot op drieduizend euro (€ (3.000,00) (exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting). -----

Ter voldoening aan de verplichting van lid 5 van dit artikel, verklaart verkoper bij - deze dat terzake de levering géén omzetbelasting verschuldigd is. Terzake de ----- levering is door koper in veiling wel overdrachtsbelasting verschuldigd. -----

Artikel 10 (tijdstip van betaling)-----

De uit de veiling voortvloeiende kosten als vermeld in artikel 9 lid 2 AV dienen --- uiterlijk vijf (5) werkdagen na de afslag te worden voldaan. -----

In afwijking van het in artikel 10 lid 1 sub c bepaalde dient de koopsom uiterlijk --- twee (2) weken na de gunning te worden betaald.-----

Artikel 24-----

Voor zover na te gaan is het registergoed alleen in gebruik bij de eigenaar en is ----- volgende mededeling van de eigenaar aan de notaris het registergoed niet verhuurd. Eventuele uitoefening van het huurbeding in de hypotheekakte wordt overgelaten -- aan de koper. -----

2. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten of kadastrale inschrijvingen/kwalitatieve verplichtingen/erfdienstbaarheden.

Er behoeven aan de koper in de veiling geen bijzondere lasten en beperkingen uit voorgaande akten en/of op basis van in het kadaster ingeschreven stukken te worden opgelegd of kenbaar te worden gemaakt, behoudens hetgeen staat vermeld in gemelde akte van eigendomsverkrijging deel 11428 nummer 17- mede in verband met een akte van splitsing verleden op achttien juli negentienhonderdnegeenzeventig voor een plaatsvervanger van J.G. Brummelhuis, destijds notaris te Amsterdam, overschreven op éénendertig juli daarna in deel 3948 nummer 1, welke akte nadien voor wat de bergingen werd gerectificeerd bij gemelde akte deel 11455 nummer 192- woordelijk luidende: *Op grond van de hiervoor vermelde splitsing in appartementsrechten onder de opschortende voorwaarde dat de hierna te noemen kadastrale percelen komen toe te behoren aan verschillende eigenaren, wordt bij deze gevestigd: ten laste van gemeente Bergen, sectie B, nummer 1498 (gesplitst in appartementsrechten nummers 1518-A-1 tot en met 16) (Hallsteines 1 tot en met 2c), en ten laste van gemeente Bergen, sectie B, nummers 1333 (gesplitst in appartementsrechten nummers 1514-A-1 tot en met 16) 1334, 1330, 1499 (Joseph Bechnes 1 tot en met 2c); nummers 1329; 1326; 1501 (Hallsteines 3 tot en met 20); nummer 1500 (gesplitst in appartementsrechten nummers 1519-A-1 tot en met 16), 1235, 1324, 1503, (Spaaknes 1 tot en met 20); nummer 1502 (gesplitst in appartementsrechten nummers 1520-A-1 tot en met 16), 1321, 1320, 1319, (Stresemannes 1 tot en met 20), de erfdienstbaarheid van gemeenschappelijk antennesysteem. Deze erfdienstbaarheid houdt in op het dak van het flatgebouw op het lijdend erf staat de antenne met de hoofdversterkerapparatuur opgesteld, terwijl in de kelders zich de vervolgvesterkers met de aansluitingen bevinden. Zowel het heersende erf als de lijdende erven dragen in de kosten van gebruik; onderhoud; herstel en vernieuwing in verhouding tot het aantal aansluitingen(in totaal éénhonderdacht) per erf. In vergaderingen heeft elk erf evenveel stemmen als aansluitingen.*

Voorts staat in deel 11428 nummer 17 vermeld:
Milieubepaling/kwalitatieve verplichting.

- 15.1. *Verkoper heeft met het oog op dit verkoopproces geen recente onderzoeken gedaan naar de milieutechnische toestand- daaronder begrepen onder meer de grond, het grondwater en de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen- van het verkochte.*
- 15.2. *Koper aanvaardt de milieukundige toestand van het verkochte, daaronder begrepen onder meer de grond, het grondwater en de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of ondergrondse tanks en/of de toestand van die tanks en de eventuele gevolgen van die milieukundige toestand uitdrukkelijk en stelt vast dat deze het gebruik van het verkochte, als sub 8.3 bedoeld, niet in de weg staan.*
- 15.3. *Mocht blijken dat de milieukundige toestand een andere is dan die partijen voor ogen staat, dan zal dat nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van de koopovereenkomst, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening. Koper zal verkoper nimmer aanspreken en vrijwaart bij deze verkoper van alle aanspraken van derden, daaronder begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke*

organen terzake van die milieukundige toestand van her verkochte. -----
 daaronder begrepen onder meer de grond, het grondwater en de -----
 aanwezigheid van asbesthoudende stoffen. Het in dit artikel 15.3 bepaalde
 zal overgaan op de rechtsopvolgers van koper als kwalitatieve verplichting
 in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.-----

15.4. Bij iedere overdracht of overgang- geheel of gedeeltelijk- van het -----
 verkochte zal het in dit artikel 15.3 bepaalde niettemin uitdrukkelijk ten ---
 behoeve van verkoper aan de verkrijger dienen te worden opgelegd en ---
 namens verkoper worden aanvaard.-----

3. **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 niet bekend of zich in -
 het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septictanks bevinden. Het is verder niet
 bekend of zich in het registergoed asbesthoudende stoffen en/of andere voor de ---
 gezondheid schadelijke materialen bevinden.-----

Aanschrijvingen-----

Er zijn geen gemeentelijke aanschrijvingen of aanzeggingen bekend. Verkoper ----
 aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.-----

Energielabel-----

De verkoper beschikt niet over een energielabel dan wel een gelijkwaardig -----
 document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee --
 volledig bekend en vrijwaart verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.
 Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een -----
 gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst
 te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen. Van koper wordt verwacht dat hij
 zo nodig zelf onderzoek instelt. Aan het registergoed is een **voorlopig energielabel**
 E. toegekend.-----

Verklaring vereniging van eigenaars (V.V.E.)-----

De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en lid 6 Burgerlijk Wetboek, met ---
 betrekking tot de omvang van het reservefonds van de vereniging van eigenaars is -
 aan deze akte **gehecht** en bedraagt per dertien maart tweeduizendachtien (13-03- ---
 2018) éénduizendzeshonderdachtenveertig euro en zesenzeventig cent. (€ 1.648,76).
 De maandelijkse bijdrage aan de V.V.E bedraagt totaal éénhonderdachtentwintig --
 euro en drieënvijftig euro cent (€ 128,53, **inclusief** een maandelijkse bijdrage voor -
 de berging ad zes euro en drie cent (€ 6,03). De opstal en het licht doorlatende glas
 zijn verzekerd via de V.V.E. De toe- respectievelijk uittredingskosten voor de -----
 V.V.E. bedragen achtentachtig euro en negenenveertig euro cent (€ 88,49) inclusief
 de verschuldigde omzetbelasting.-----

Eigenaarslasten/WOZ-----

De onroerende zaakbelasting (eigenaarsdeel) bedraagt op jaarbasis -----
 éénhonderdneuenendertig euro en drieënzeventig euro cent (€ 139,73).-----

De waterschapslasten (eigenaarsdeel) bedragen op jaarbasis drieënzestig euro en ---
 zevenentwintig euro cent (€ 62,27).-----

Deze lasten worden over het lopende jaar niet verrekend. -----

De laatst bekende WOZ waarde voor het registergoed (peildatum: 01-01-2017) ----
 bedraagt éénhonderdvijfendertigduizend euro (€ 135.000,00).-----

4. **Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg**-----

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website 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 NIIV 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
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. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notariss 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 notariss (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 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. -----
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. -----

Afmijnen zonder afroepen-----

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in ----
aanvulling op artikel 3 lid 2 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 -----
zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt -
afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het -----
scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris
zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin. -----

5. Onderhandse executoriale verkoop voor de veiling-----

Ten aanzien van onderhandse executoriale verkoop is het volgende in bijzonder van ---
toepassing: -----

1. Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 boek 3 van
het Burgerlijk Wetboek, zijn op die koop de voorwaarden van de AV en deze -----
bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing voor zover de aard
van een onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in -
de navolgende tekst en/of in een tussen verkoper en koper op te maken -----
koopovereenkomst via door partijen bij de overeenkomst gemaakte aanvullingen ---
niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Voor zover de hierna onder 2 opgenomen -----

bepalingen afwijken van de AV en deze bijzondere voorwaarden, prevaleren -----
derhalve de volgende bepalingen.-----

2. Tot veertien (14) dagen voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan --
onderhands op het registergoed worden geboden bij een aan de notaris gericht -----
schrijven overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke -----
Rechtsvordering. Op www.veilingbiljet.nl is (onder aan de aankondiging van de ----
executie van dit registergoed) een formulier beschikbaar en te downloaden. Zowel -
verkoper; beslaglegger als de eigenaar zijn gerechtigd om op een bod in te gaan of -
dat te accepteren. Op grond van het voorgaande is het mogelijk dat er meerdere ----
koopovereenkomsten bij de Voorzieningenrechter ter goedkeuring worden -----
ingediend.-----

Ondertekening koopovereenkomst door verkoper -----

Indien verkoper kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de -----
koopovereenkomst direct tot stand gekomen. De koopovereenkomst wordt -----
schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en -----
verkoper. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon ----
verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identificatiebewijs en -----
bewijs van financiële goedgeheid te overleggen.-----

Ondertekening koopovereenkomst door de eigenaar/beslaglegger -----

Indien de eigenaar of beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te ----
accepteren, is de koopovereenkomst direct tot stand gekomen. De -----
koopovereenkomst wordt schriftelijk vastgelegd (al dan niet via de notaris) en -----
wordt ondertekend door de betreffende partij.-----

Opschortende voorwaarde/goedkeuring voorzieningenrechter-----

1. Deze koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna -----
bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 van --
het Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring van deze -----
overeenkomst wordt verkregen.-----
2. Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting
voor koper voortvloeiende uit artikel 12 AV (betaling waarborgsom) en op het
hierna bepaalde.-----
3. Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig
in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het ----
hiervoor bedoelde verzoekschrift van verkoper aan de voorzieningenrechter ---
niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden -----
afgewezen. In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daarvoor ontstane --
schade, in de ruimste zin van het woord.-----
4. Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de -----
voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.-----
5. Als verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht
na ondertekening van deze overeenkomst intrekt, zal geen van partijen enig ----
recht aan deze overeenkomst ontlenen. Als het verzoek niet wordt ingediend, --
wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig- ontbindt, komt
de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug. In --
afwijking van het bepaalde in artikel 10 AV en het elders in deze akte -----
bepaalde, moet koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift
tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.-----

Tijdstip van betaling ingeval van onderhandse executoriale verkoop-----

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van koper komen, moeten worden voldaan samen met de -
 koopprijs, uiterlijk veertien (14) dagen na de goedkeuring van de -----
 koopovereenkomst door de voorzieningenrechter bedoeld in artikel 3:268 lid 2 ----
 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: de goedkeuring), maar als artikel 3:270 lid -
 3 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 van de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden -----
 voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris. Zodra ----
 koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van ---
 artikel 26 AV en moet hij zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat ----
 moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee -----
 procent (2%) vergoeden. -----

Geen verplichting tot indiening verzoek -----

Verkoper is niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de -----
 voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat verkoper vrij meer -----
 koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen. -----

Ontbinding tot datum beschikking-----

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft -----
 goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door een
 daartoe uit te brengen schriftelijke verklaring aan de notaris. De koop vindt plaats -
 in ieder geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar van het -----
 registergoed gebruik zal maken van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel -----
 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend -----

Risico-overgang-----

Het registergoed is voor risico van de koper als bedoeld in artikel 18 AV vanaf de -
 goedkeuring. -----

Levering-----

In afwijking van artikel 17 AV 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 de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte
 zal worden verleden voor de executerende notaris of zijn waarnemer na betaling ---
 van de koopprijs en bijkomende kosten en belastingen die voor rekening komen van
 de koper. -----

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN -----

Gelet op de vorenstaande verklaringen van de comparante en in verband met en ter ----
 voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Rv stel ik, notaris, bij deze vast de ----
 hiervoor in onderdeel F. vermelde voorwaarden als de voorwaarden waaronder de ----
 verkoop van het registergoed zal plaatsvinden. -----

BEKENDMAKING VEILINGVOORWAARDEN-----

Van de veilingvoorwaarden zal ten minste dertig (30) dagen voorafgaande aan de -----
 verkoop: -----

- aan de in artikel 517 lid 1 Rv bedoelde belanghebbenden door mij, notaris, een ----
 exemplaar worden toegezonden; en:-----
- een exemplaar voor het publiek ten kantore van mij, notaris, ter inzage liggen,-----

- een exemplaar worden gepubliceerd op de algemeen toegankelijke website -----
Veilingbiljet.nl, -----
alles overeenkomstig artikel 517 Rv. -----

VOLMACHT-----

Van voormelde volmacht blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse akte. -----

SLOT AKTE -----

De comparante is mij, notaris, bekend. Voor zover nodig is de identiteit van de -----
comparante door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van het hiervoor gemelde -----
document. -----

WAARVAN AKTE is verleden te Zaanstad op de datum in het hoofd van deze akte ----
vermeld. -----

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparante opgegeven en toegelicht. De ----
comparante heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben
kennis genomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte --
geen prijs te stellen. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna -----
ondertekend, eerst door de comparante en vervolgens door mij, notaris, om elf uur nul --
minuten. -----

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL:

