

FASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN BESLAGVEILING
DE ROERDAMP 175 PURMEREND

Onderstaande veilingvoorwaarden zijn vastgesteld bij akte op twaalf februari tweeduizend twintig verleden voor Nicolette Anna Cornelia Maria Lagerweij-van Duin, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van Pieter Remco Alsema, notaris te Hoorn.

"Veiling

De (executoriale) verkoop vindt plaats op **zestien maart tweeduizend twintig om of omstreeks achttien uur (18:00 uur)** in Le Dauphine te Amsterdam, gevestigd aldaar aan het Prins Bernhardplein 175, voor mij, notaris, danwel een kandidaat-notaris of toegevoegd notaris verbonden aan het kantoor Alsema van Duin Notaris & Juristen te Hoorn, hierna te noemen: "de notaris".

Omdat dit een (executoriale) verkoop door een beslaglegger is, is er geen mogelijkheid tot onderhandse (executoriale) verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2

Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

Object van veiling (registergoed)

Het te veilen registergoed betreft:

- het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met de daarbij behorende bergruimte, plaatselijk te **Purmerend, De Roerdomp 175**, kadastraal bekend gemeente **Purmerend**, sectie **D**, complexaanduiding **4685**, appartementsindex **A-175**, omvattende het negen/duizend zeshonderd zevende (9/1.607ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de flatgebouwen met ondergrond en verder

aanbehoren, gelegen te Purmerend aan De Roerdomp, nummers 1 tot en met 198, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie D, nummer 4680, groot twee en twintig are twee en zestig centiare;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

Eigenaar en verkrijging door eigenaar

De eigenaar van het registergoed is:

Enzovoorts.

Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen ten gevolge van de inschrijving in de registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op twee februari negentienhonderdnegenentachtig in register onroerende zaken hypotheek 4 deel 5741 nummer 39, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en levering, in welke akte kwijting is verleend voor de koopsom en partijen afstand deden van het recht om zich op een ontbindende voorwaarde te beroepen, op één februari negentienhonderdnegenentachtig voor een waarnemer van mr. J.P. Schmal, notaris te Purmerend, verleden.

Hypotheek- en/of pandrechten

Het registergoed is thans bezwaar met een tweetal hypotheekrechten ten behoeve van de naamloze vennootschap ABN AMRO Bank N.V.. Blijkens een aan deze akte gehechte e-mail de dato elf februari tweeduizend twintig heeft genoemde hypotheekhouder bevestigd dat zij geen openstaande vordering maar hebben op de schuldenaar.

Door mij, notaris, is een volmacht tot doorhaling van de betreffende hypothecaire inschrijvingen ter ondertekening aan de hypotheekhouder verzonden.

Omvang schuld, opeisbaarheid en verzuim

Van het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan verkoper blijkt uit de administratie van verkoper.

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper

verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in verzuim.

Op grond van artikel 4:116 Algemene wet bestuursrecht heeft de verkoper een executoriale titel verkregen, op grond waarvan de verkoper is overgegaan tot executoriaal beslag.

Executoriaal beslag

Op voormeld registergoed is ten behoeve van verkoper executoriaal beslag gelegd op zeventien december tweeduizend achttien en dertig september tweeduizend negentien door middel van proces-verbalen van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Afschriften van gemelde proces-verbalen van inbeslagneming zijn ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op:

- zeventien december tweeduizend achttien in register hypotheek 3 deel 74912 nummer 116; en
- negen januari tweeduizend twintig in register hypotheek 3 deel 77206 nummer 19.

Gemelde proces-verbalen van inbeslagneming zijn betekend aan de schuldenaar op:

- zeventien december tweeduizend achttien;
- negen januari tweeduizend twintig.

Overige beslagen

Op voormeld registergoed is naast de door verkoper gelegde beslagen tevens beslag gelegd door:

- de vereniging van eigenaars van de Flatgebouwen "De Roerdomp", nummers 1 tot en met 198, gevestigd te Purmerend, op acht maart tweeduizend negentien door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Een afschrift van gemeld proces-verbaal van inbeslagneming is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op acht maart tweeduizend negentien in register hypotheek 3 deel 75392 nummer

54; en

- de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Purmerend, gevestigd te Purmerend en aldaar kantoorhoudende aan de Purmersteenweg 42 (1441 DM), op twintig november tweeduizend negentien door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Een afschrift van gemeld proces-verbaal van inbeslagneming is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op éénentwintig november tweeduizend negentien in register hypotheek 3 deel 76873 nummer 80.

Aanzegging veiling

Op grond van artikel 505 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijk Rechtsvordering is de executoriale verkoop tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar / schuldenaar;
- de andere beslaglegger(s).

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, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van de veilingvoorwaarden is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op vijf december tweeduizend zestien in register onroerende zaken hypotheek 4, deel 69567 nummer 129.

Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 hierna ook genoemd: "AVVE".

Van belang zijnde informatie met betrekking tot het registergoed

1. Milieu

Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op zeven februari tweeduizend twintig, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

2. Energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. Er is wel een voorlopige energielabel, te weten: B. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

3. Bestemming

De bestemming volgens de BAG-viewer is: wonen.

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

4. Gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het navolgende:

Het registergoed is, voor zover bekend, op dit moment bij de eigenaar in gebruik.

Voor zover na de veiling blijkt dat er sprake is van bewoning en/of 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 koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals is bepaald in artikel 525 lid 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper.

De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

5. Niet inroepen huurbeding

Het huurbeding als bedoeld in artikel 264 Boek 3 Burgerlijk Wetboek kan niet worden ingeroepen omdat niet op basis van een hypotheekakte wordt geveild.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en bijzondere lasten en beperkingen

Voor wat betreft het bestaan van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar:

1. een akte van levering op drieëntwintig december negentienhonderd vierenzeventig voor mr. M.A. Wisselink, destijds notaris te Purmerend verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op vierentwintig december negentienhonderd vierenzeventig in register hypotheek 4 deel 2372 nummer 59, waarin woordelijk voorkomt

“De gemeente zal zorgen voor het aanleggen van riolering in de straten en het maken van straten en trottoirs op de vereiste hoogte, waarvoor geen verdere bijdrage van koopster of haar rechtverkrijgenden met betrekking tot het gekochte zal worden gevorderd.

enzovoorts;

B. Koopster is verplicht dat gedeelte van de bouwpercelen, hetwelk wordt bestemd tot buurpad of voetpad, op eigen kosten te betegelen, zulks in overleg met de dienst van gemeentewerken van Purmerend. Koopster en haar opvolgers in de eigendom der bouwpercelen moeten deze betegelde grond onderhouden, zo nodig de betegeling herstellen of vernieuwen en de ondergrond ophogen.

C. De op de bouwpercelen te stichten woonruimten zullen, overeenkomstig artikel 265 van de bouwverordening van de gemeente worden aangesloten op het centraal antennesysteem van de gemeente, zodra dit is aangelegd.

De aansluitingskosten, de jaarlijkse onderhoudskosten, de kosten van vernieuwing en vergroting van het bereik, alsmede de kosten van stroomverbruik van het centraal antenne-systeem moeten naar evenredigheid door koopster en haar opvolgers in de eigendom van een woonruimte, op eerste aanmaning, aan de gemeente worden voldaan.

Koopster en haar rechtsopvolgers in de eigendom van een woonruimte en de gebruikers daarvan mogen buiten de gevels en daken van de gebouwen op

de bouwpercelen geen andere antenne-systemen voor radio, televisie, radar en dergelijke hebben, dan het voormelde centraal antenne-systeem.

Koopster in deze moet de verplichtingen en verbodsbepalingen in dit artikel C vervat, opleggen aan de verkrijger van een bouwperceel of woonruimte, in de vorm van een kettingbeding, zodanig, dat opvolgende verkrijgers daaraan gebonden zijn.

- D. De gemeente bedingt te harer gunste een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, welk recht zal zijn vatbaar voor overdracht, altijddurend en niet opzegbaar, behoudens de bevoegdheid van de gemeente om dit recht door schriftelijke opzegging, met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste drie maanden, te beëindigen, welk zakelijk recht zal omvatten het recht en de bevoegdheid voor de gemeente tot het doen aanbrengen en het doen leggen, hebben, controleren, herstellen en vervangen van manipulatiekasten, rioolbuizen en leidingen voor gas water, elektriciteit, radio, telefoon, televisie, en dergelijke, op en in een bouwperceel en de daarop te stichten woonruimten, alsmede de bevoegdheid voor de gemeente aan derden toe te staan dergelijke manipulatiekasten, buizen en leidingen op en in een bouwperceel en de daarop te stichten woonruimten te doen aanbrengen, te doen leggen, hebben, controleren, herstellen en vervangen.*
- E. De voorschreven bouwterreinen mogen alleen worden bebouwd en gebruikt overeenkomstig hun aard en bestemming, door de gemeente aangegeven, onverminderd het vermelde in beding sub A laatste pagina; koopster enzovoorts;*
- J. De sub E, sub F, sub G en sub H omschreven verplichtingen van koopster blijven op haar rusten ook na eigendomsoverdracht door koopster in deze van een bouwperceel aan derde.”;*

2. een akte van ruiling, verleden op vijftwintig november negentienhonderd zevenenzeventig voor mr. M.A. Wisselink, destijds notaris te Purmerend, bij

afschrift overgeschreven in voormelde openbare registers, destijds te Alkmaar op achtentwintig november negentienhonderd zevenenzeventig in hypotheek 4 deel 3636 nummer 2, in welke akte onder meer woordelijk is vermeld:

“Tot gebruik en ten nutte van de hierbij door Mobielbouw verkregen perceeltjes bouwterrein, voor zover gelegen in het complex de Roerdomp en ten laste van de aldaar aan de gemeente in eigendom verblijvende gedeelten van het kadastrale perceel gemeente Purmerend sectie D nummer 4590 wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot het aanbrengen, hebben, onderhouden van dakgoten, dakoverstekken, hemelwaterafvoerpijpen, luifels, zonneschermen, vlaggemasten, balkons en naar buiten draaiende ramen en deuren.”;

3. een akte van levering op negenentwintig september negentienhonderd achtenzeventig voor mr. J.P. Blauwhoff, destijds notaris te Amsterdam verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op twee oktober negentienhonderd achtenzeventig in register hypotheek 4 deel 3801 nummer 11, waarin woordelijk voorkomt:

“6. Bij niet-nakoming van één of meer der verplichtingen genoemd onder 5 sub “C” en bij overtreding van één of meer der onder 5 sub “C” genoemde verbodsbepalingen anders dan door overmacht verbeurt de koper telkens een door Burgemeester en Wethouders der gemeente Purmerend te bepalen boete van ten hoogste twee honderd dertig duizend gulden, door hem verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen één maand na daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van Burgemeester en Wethouders dier gemeente, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke in gebreke stelling nodig zal zijn.

7. *Hetzij aan het bepaalde overeenkomstig het onder 8 genoemde al of niet is voldaan, treden alle opvolgende eigenaren zo krachtens algemene als krachtens bijzondere titel in de onder 5 sub “C” op de koper gelegde verplichtingen en welk zodanig, dat ieder hunner door wie één of meer der onder de bedoelde artikelen genoemde verplichtingen niet is nagekomen of*

één of meer der onder 5 sub “C” gestelde verbodsbepalingen is overtreden, in geval er termen aanwezig zijn tot toepassing der onder 6 bedoelde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling der boete is gehouden.

8. *Bij elke vervreemding van de eigendom van of van een zakelijk genotsrecht met betrekking tot het verkochte of enig deel daarvan (inbreng in maat- of niet-rechts persoonlijkheid bezittende vennootschappen daaronder begrepen) alsmede bij vestiging van een zakelijk genotsrecht moeten in de desbetreffende akte de hiervoor onder 5 sub “C” aangehaalde bepalingen en de sub 6 en 7 genoemde bepalingen alsmede deze bepaling (8) worden opgenomen, op straffe van een door Burgemeester en Wethouders der gemeente Purmerend te bepalen boete van ten hoogste twee honderd dertig duizend gulden (f. 230.000,--) door de overdragende partij die dit verzuimt en, ingeval meerdere personen gezamenlijk als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren, verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen één maand na daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van Burgemeester en Wethouders dier gemeente met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn.”*

4. voormelde titel van aankomst, waarin woordelijk voorkomt:

“De comparant sub 2 genoemd verklaarde:

- I. *zich met betrekking tot het door hem bij deze onderhavige akte gekochte aan deze hiervoor geciteerde bepalingen te onderwerpen;*
- II. *zich te verplichten:*
 - a. *deze bedingen na te leven en zich conform deze bepalingen te gedragen, kortom deze bepalingen als integrerend bestanddeel dezer onderwerpelijke akte te beschouwen;*
 - b. *bij elke vervreemding van de eigendom van of van een zakelijk genotsrecht met betrekking tot het verkochte of enig deel daarvan*

(inbreng in maat- of niet-rechtspersoonlijkheid bezittende vennootschappen daaronder begrepen), alsmede bij vestiging van een zakelijk genotsrecht, deze bepaling 5 sub C en de bepalingen sub 6 tot en met 8, zomede deze onderhavige bepalingen sub I en sub II in de desbetreffende akte op te nemen en aan te nemen te behoeve van de gemeente Purmerend een en ander te redigeren in de vorm van een kettingbeding zodanig, dat de opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden van het bij deze onderhavige akte gekochte daaraan gebonden zijn, alles op straffe van een door Burgemeester en Wethouders der gemeente Purmerend te bepalen boete van ten hoogste TWEEHONDERDDERTIGDUIZEND GULDEN verschuldigd door de nalatige partij en ingeval meerdere personen gezamenlijk als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren, ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen een maand na daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van Burgemeester en Wethouders dier gemeente, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn."

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. 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.

Modelreglement / akte van splitsing

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op vijf december negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor mr. J.P. Blauwhoff, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op zes december negentienhonderd zevenenzeventig in register Hypotheken 4, deel 3642, nummer 17, (zoals gewijzigd bij akte op zes februari negentienhonderd achtenzeventig verleden

voor genoemde notaris Blauwhoff, bij afschrift ingeschreven in de registers van voormeld hypotheekkantoor op negen februari negentienhonderd achtenzeventig in register hypotheken 4 deel 3681 nummer 85)

en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en het huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

Koper wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars, genaamd:

Vereniging van eigenaars van de Flatgebouwen "De Roerdomp" nummers 1 tot en met 198.

Aan het verkochte is niet op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging.

Het (correspondentie)adres van de vereniging is: De Roerdomp 99, 1441 XZ Purmerend.

De vereniging is ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer: 37156589.

Verklaring vereniging van eigenaars

Van de omvang van het reservefonds van de vereniging van eigenaars blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Uit deze opgave blijkt voorts het bedrag dat schuldenaar op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Met betrekking tot bekende beperkingen zoals bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken, zijn ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Kosten, lasten en belastingen

1. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524 lid a van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 leden 1 en 2 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris;
 - de overdrachtsbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de inzetpremie;
 - achterstallige bijdragen aan de VvE voor zover deze niet vallen onder de vordering waarvoor reeds beslag is gelegd;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
2. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
- onroerendezaakbelasting: honderd éénnenzeventig euro en achtenzestig eurocent (€ 171,68);
 - rioolbelasting: honderd tien euro en achtentwintig eurocent (€ 110,28);
 - waterschapslasten: negenennegentig euro en zevenenveertig eurocent (€ 99,47);

Bovenstaande eigenaarslasten worden niet verrekend.

3. Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
- De overdrachtsbelasting is verschuldigd naar een tarief van twee procent (2%) aangezien het een tot bewoning bestemde onroerende zaak betreft.

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling:

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.

2. Biedingen

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt

voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

3. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna 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. registratienotar:
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 om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotar van zijn of haar 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 is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

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 dus ook een bod via internet aangemerkt, als 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 notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij 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, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden 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 is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de 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, als 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 heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is

uitgesloten.

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan 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 een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de 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. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 6 van deze akte (gegoedheid) én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4. Inzetpremie

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ter hoogte van één procent (1%) van de Inzetsom.
2. De notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de notariële verklaring van betaling is getekend.
3. In afwijking van artikel 7 lid 3 van de AVVE zal indien de veiling na de inzet wordt ingetrokken, afgelast of anderszins eindigt of indien verkoper niet tot gunning overgaat de inzetter geen recht hebben op de onder artikel 7 lid 1 van de AVVE genoemde inzetpremie.
4. De inzetpremie komt voor rekening van koper.
Indien de inzetter omzetbelasting is verschuldigd over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de notaris een factuur uit te reiken.
Er zal geen rente vergoed worden over de inzetpremie.

5. Legitimatie

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

6. Gegoedheid bieder

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 hiervoor 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 Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

Aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

In aanvulling op het in artikel 3 onder 2. van de aanvullende voorwaarden bij biedingen via openbareverkoop.nl 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.

7. Gunning

1. De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning, De overdracht van het registergoed komt tot stand door de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de notariële verklaring van betaling overlegd dient te worden.
2. Na de veiling beraadt verkoper zich omtrent de gunning. Verkoper heeft het recht om niet te gunnen.

De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.

3. Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste bidder.
4. Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit deze akte dient voorts te blijken aan welke bidder is gegund.
5. Indien verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. De veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
7. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot het betalen van de koopprijs en tot levering van het registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de notaris bij schriftelijke verklaring van de verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het registergoed is geëindigd. Indien tussen verkoper en koper een geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 7 de executoriale verkoop opschort, is de notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Indien de notaris gebruik maakt van deze bevoegdheid, dan zijn verkoper en koper aan het oordeel van de notaris gebonden.
8. Indien lid 7 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
9. Ingeval van verkoop van het registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van- of toepassing van de wettelijke schuldsanering natuurlijke personen op – de rechthebbende(n) van het registergoed vóór de levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk de bewindvoerder niet bereid is zijn medewerking te verlenen aan te levering van het registergoed, de verkoper niet tot levering kan overgaan en derhalve het recht heeft om de met betrekking tot het registergoed gesloten koopovereenkomst

te ontbinden. In het geval de curator respectievelijk de bewindvoerder wel bereid is mee te werken aan de levering van het registergoed, kan koper verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit hoofde van de koopovereenkomst. De koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade) vergoeding door de verkoper.

10. Als verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 en 2 van de AVVE die de koper 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.

8. Informatieplicht verkoper

1. Verkoper staat er niet voor in dat het registergoed vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten wordt geleverd.

Koper kan zich er niet op beroepen dat het registergoed bezwaard is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het registergoed niet aan de overeenkomst voldoet, tenzij verkoper dat wist. Evenmin staat verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem.

Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voor zover de wet dit toestaat sluiten verkoper en de notaris elke aansprakelijkheid uit.
3. Voor zover de wet dit toestaat verlenen verkoper en de notaris geen enkele vrijwaring.

9. Risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Op grond van artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van koper vanaf het moment van het inschrijven van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

10. Waarborg

De Koper dient aan de notaris een waarborgsom te betalen van tien procent (10%) van de Koopprijs.

11. Betaling koopprijs en veilingkosten

De uit de veiling voortvloeiende kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 AVVE en de inzetpremie dienen uiterlijk vijf (5) werkdagen na de Afslag te worden voldaan evenals de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopprijs.

De koopsom moet worden betaald vóór of op achtentwintig april tweeduizend twintig door overboeking op de derdengeldenrekening van de notaris die de veiling heeft gehouden, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie dat bedrag toekomt.

Indien verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de koopprijs op een later tijdstip dan hiervoor vermeld plaatsvinden, zodat de notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de verkoper verleend uitstel komt voor rekening van koper, hoe onvoorzien dit risico ook mag zijn.

Volmacht

Van voormelde volmacht blijkt uit één (1) onderhandse akte, die aan deze akte is gehecht.

Aangehechte stukken

Aan deze akte zijn de volgende stukken gehecht:

- volmacht;
- e-mail ABN AMRO Bank inzake geen openstaande vordering; en
- opgave Vereniging van Eigenaars.

Slot".