

VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN BESLAGVEILING
VIKINGPAD 24 AMSTERDAM

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 voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, gelegen te Amsterdam aan het Vikingpad, eigendom van de gemeente Amsterdam, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **AQ**, nummer **2369**, groot zestien are zestig centiare (duizend zeshonderd zestig vierkante meter (1.660 m²)), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een

manage, plaatselijk bekend te **1034 VG Amsterdam, Vikingpad 24**;

Welk perceel gedeeltelijk is belast met een drietal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 2 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van:

- de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Amsterdam, gevestigd te Amsterdam en aldaar kantoorhoudende aan de Amstel 1 (1011 PN); en
- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Stedin Netten B.V., statutair gevestigd te Rotterdam en aldaar kantoorhoudende aan de Blaak 5 (3011 GA).

Gerechtigde en verkrijging door gerechtigde

De gerechtigde tot het registergoed is:

Enzovoorts.

Het registergoed is door de erfpachter in eigendom verkregen, ten gevolge van de inschrijving in de registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zestien mei tweeduizend één in register onroerende zaken hypotheek 4 deel 17392 nummer 38, 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 vijftien mei tweeduizend één voor mr. J.C.H.J. Blekemolen, verleden.

Hypotheek- en/of pandrechten

Het registergoed is niet met rechten van hypotheek of pand bezwaard.

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 negen augustus tweeduizend negentien 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:

- negen augustus tweeduizend negentien in register hypotheek 3 deel 76284 nummer 22; en
- dertig september tweeduizend negentien in register hypotheek 3 deel 76553 nummer 91.

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

- negen augustus tweeduizend negentien;
- dertig september tweeduizend negentien.

Overige beslagen

Op voormeld registergoed is naast de door verkoper gelegde beslagen tevens beslag gelegd door de gemeente Amsterdam op twaalf maart tweeduizend veertien 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 twaalf maart tweeduizend veertien in register hypotheek 3 deel 66073 nummer 50.

Aanzegging veiling

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

- de erfpachter / 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 energielabel van het registergoed geregistreerd.

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: verblijfsobject in gebruik met industriefunctie.

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

4. Gebruik

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

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

Voor zover bekend is het registergoed in opdracht van de gemeente Amsterdam, als grondeigenaar, in beheer genomen door de stichting: Zwerfkei Tijdelijk Beheer. Voor zover na de veiling blijkt dat er sprake is van gebruik door de erfpachter 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

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt in voormelde titel van aankomst niets vermeld.

Erfpacht

1. De uitgifte in erfpacht heeft plaatsgevonden bij akte op dertien juli negentienhonderdnegenennegentig verleden voor mr. J.B. Broers, destijds notaris te Amsterdam Noord, van welke akte een afschrift is overgeschreven (thans ingeschreven) ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op vijftien juli negentienhonderdnegenennegentig in, register Hypotheken 4, deel 15940, nummer 29.
2. De uitgifte in erfpacht heeft plaatsgevonden onder van toepassing verklaring van de "**Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994**" zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van zes april

negentienhonderd vier en negentig nummer 275, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op negentien april negentienhonderdvierennegentig in deel 12082 nummer 47, evenwel met uitzondering van het bepaalde in artikel 8 lid 5, alsmede onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld het voormelde in voortdurende erfpacht uitgegeven terrein en waarin met "het Dagelijks Bestuur" wordt bedoeld: het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Amsterdam-Noord, woordelijk luidende als volgt:

- "1. Het terrein is bestemd om bebouwd te blijven met een ponyclub die als zodanig dient te worden gebruikt.*
- 2. Onverminderd hetgeen is gesteld in artikel 18 lid 1 van de Algemene Bepalingen, zijn voor de uitvoering en kosten van aanleg en onderhoud van werken zoals genoemd in dat artikel de leveringsvoorwaarden van de nutsbedrijven van toepassing. Met betrekking tot de in het terrein aanwezige kabels, leidingen en dergelijke dient voldaan te worden aan de standaardvoorwaarden van de betreffende nutsbedrijven.*
- 3. Het is niet geoorloofd boven of direct naast kabel- en leidingstroken diepwortelende beplanting aan te brengen of te houden en de boven en naast deze stroken liggende grond te bebouwen.*
- 4. a. De erfpachter moet zonder recht op schadevergoeding gedogen, dat in het kader van de door op in opdracht van de gemeente uit te voeren onderhoudswerken uit de aan zijn grond grenzende helft van de watergang(en) vrijkomende baggerspecie, waterplanten en dergelijke op zijn grond worden gedeponeerd.*
 - b. De erfpachter is verplicht de in het kader van de onderhoudswerkzaamheden op zijn grond gedeponeerde baggerspecie, waterplanten en dergelijke binnen een tijdsbestek van drie maanden over zijn grond te verwerken of tenminste drie meter van de waterkant*

verwijderd te houden.

- c. De erfpachter is verplicht het boventalud van de watergang(en) en een hieraan grenzende terreinstrook ter breedte van drie meter vrij te houden van beplanting en bebouwing, met uitzondering van die gevallen waarvoor een schriftelijke vergunning van het Dagelijks Bestuur is verkregen.*
 - d. Eventueel op dit talud en deze terreinstrook aanwezige verplaatsbare objecten moeten binnen een week na een daartoe door de met het onderhoudswerk belaste instantie gedaan verzoek worden verwijderd.*
 - e. De erfpachter moet het voor de inspectie en onderhoud van de watergang onder andere benodigd materiaal, materieel en personeel op zijn grond toelaten. Het talud en de terreinstrook als genoemd onder c. moeten bereikbaar gehouden worden. Onder het onderhoud moet hier tevens worden verstaan het zodanig aanbrengen of vernieuwen van de oevervoorziening of andere ten dienste van de waterhuishouding benodigde voorzieningen.*
5. *Het terrein en het gebouwde worden aanvaard in de staat, waarin deze zich ten tijde van de ingang van de erfpacht bevinden, vrij van zakelijke en persoonlijke lasten, voor zover het bestaan daarvan de gemeente redelijkerwijs bekend kan zijn.*
 6. *De canon dient in gelijke halfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling te worden voldaan voor of op de zestiende juni en de zestiende december van ieder jaar."*
3. Het recht van **erfpacht** is **voortdurend**.
 4. Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per **zestien juli tweeduizend negenenveertig**.
 5. De erfpachtcanon bedraagt thans **zevenduizend driehonderd vierendertig euro en negenenzestig eurocent (€ 7.334,69)** per jaar, bij vooruitbetaling te voldoen in twee (2) gelijke halfjaarlijkse termijnen vervallende per zestien januari en zestien

juli van ieder jaar.

6. De erfpachtcanon wordt elke vijf (5) geïndexeerd.
De eerstvolgende canonherziening zal plaatsvinden per zestien juli tweeduizend vierentwintig.
7. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is: **ponyclub, manege-bedrijf, paardenfokkerij en stoeterij.**

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 onroerende zaak met een industriefunctie.
Op grond van 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 doorhaling van de inschrijvingen van hypotheek, beperkte rechten en beslagen;
 - de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of website;
 - de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de inzetpremie;
 - de eventuele achterstallige erfpachtcanon;
 - de kosten ingevolge de bijzondere veilingvoorwaarden.
 - 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: driehonderd veertig euro en zevenenzeventig eurocent (€ 340,77);
- rioolbelasting: honderd éénendertig euro en twaalf eurocent (€ 131,12);
- waterschapslasten: zevenentwintig euro en zes eurocent (€ 27,06);

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 zes procent (6%).

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. registratienotarissen:

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 registratienotarissen 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 zaalbieder 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 aantoonst 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 géén tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Ten aanzien van een niet tot bewoning bestemde registergoed geldt het bepaalde in artikel 19 AVVE en is het risico voor koper vanaf de gunning.

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.

Slot".