

KOPIE

079455.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, negen maart tweeduizend éénentwintig, verklaar ik, mr Brian Rudie de-----
 Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----

Enz-----

hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de-----
 executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed op grond van artikel 514---
 en verder Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris,
 hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden zijn door
 mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van-----
 Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden-----
 deze voorwaarden mede ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden---
 worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of---
 'openbareverkoop.nl'.-----

Deze akte heeft de volgende indeling:-----

1. Algemene informatie-----
2. Informatie over het registergoed-----
3. Financieel-----
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)-----

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op dertien april tweeduizend éénentwintig om of-----
 omstreeks dertien uur en dertig minuten in het Venduehuis der Notarissen aan de-----
 Nobelstraat 5 te 's-Gravenhage of voor een van de andere notarissen verbonden aan het
 kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris'.-----

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven-----
 website. Mocht er uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend worden-----
 gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaats vinden wegens onvoorziene-----
 omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen in verband met
 Covid 19, dan zal de veiling louter via internet plaatsvinden en zal de wijziging zo spoedig
 mogelijk via de hierna omschreven website kenbaar worden gemaakt.-----

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de 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.

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----

1. **het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de**-----
woning op de tweede verdieping met balkon, afzonderlijke berging en verder--
toebehoren, plaatselijk bekend 2553 AX 's-Gravenhage, Loosduinse Uitleg 73,-
kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie O complexaanduiding 131-A,-

- appartementenindex 25, uitmakende het vijfentwintig/negenhonderd-----
drieënnegentigste (25/993) onverdeelde aandeel in de gemeenschap-----
bestaande uit het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond,-----
eigendom van de gemeente 's-Gravenhage, gelegen aan de Loosduinse-----
Hoofdstraat/Loosduinse Uitleg/De Brink te 's-Gravenhage, met het daarop-----
gestichte flatgebouw met toebehoren, omvattende zeven en dertig-----
flatwoningen en zeven en dertig bergingen, plaatselijk bekend Loosduinse-----
Hoofdstraat 552 tot en met 582 (even nummers) en de Loosduinse Uitleg 51 tot
en met 97 (oneven nummers) te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in-----
appartementenrechten kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie O-----
nummer 123, groot veertien are en één centiare (14 a en 1 ca);-----
2. het appartementenrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de-----
parkeerplaats op de begane grond van de parkeergarage, plaatselijk bekend---
Loosduinen, De Brink ongenummerd, kadastraal bekend gemeente-----
Loosduinen sectie O complexaanduiding 132-A, appartementenindex 13,-----
uitmakende het één/tweeënzeventigste (1/72) onverdeelde aandeel in de-----
gemeenschap bestaande uit het eeuwigdurend recht van erfpacht van een-----
perceel grond, eigendom van de gemeente 's-Gravenhage, gelegen aan de-----
Brink te 's-Gravenhage, met de daarop staande parkeergarage, omvattende-----
twee en zeventig parkeerplaatsen en verder toebehoren, ten tijde van de-----
splitsing in appartementenrechten kadastraal bekend gemeente Loosduinen-----
sectie O nummer 129, groot negen are en negentig centiare (9 a en 90 ca);-----
de verplichting tot betaling van de erfpachtscanon is bij uitgifte eeuwigdurend-----
afgekocht;-----
hierna te noemen: 'het registergoed'.-----
- 1.3 eigenaar/schuldenaar**-----
De eigenaar van het registergoed is:-----
Enz...-----
hierna te noemen: 'de eigenaar'.-----
- 1.4 verkrijging eigenaar**-----
Het registergoed sub 1 werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van-----
koop.-----
Deze levering blijkt uit een akte op negentien september negentienhonderd-----
negenentachtig verleden voor J. Heerema, destijds notaris te 's-Gravenhage. Een-----
afschrift van deze akte is overgeschreven in de openbare registers van het kadaster te 's-
Gravenhage op twintig september negentienhonderd negenentachtig, in register-----
Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 8821, nummer 27.-----
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het-----
ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen-
maken.-----

Het registergoed sub 2 werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van-----
koop.-----

Deze levering blijkt uit een akte op één juli negentienhonderd tweeënnegentig verleden---
voor een waarnemer van genoemde notaris Heerema. Een afschrift van deze akte is-----
overgeschreven in de openbare registers van het kadaster te 's-Gravenhage op twee juli-
negentienhonderd tweeënnegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel----
9995, nummer 32.-----

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het-----
ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen-
maken.-----

1.5 hypotheek-/pandrecht-----

Er zijn geen hypotheekrechten gevestigd op de registergoederen.-----

1.6 schuld-----

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit--
de administratie van de verkoper.-----

1.7 opeisbaarheid en verzuim-----

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 het vonnis van de Rechtbank Den Haag op dertien februari tweeduizend---
twintig heeft de verkoper sub a een executoriale titel gekregen, op grond waarvan de-----
verkoper is overgegaan tot executoriaal beslag.-----

1.8 executoriaal beslag-----

Op drie april tweeduizend twintig is executoriaal beslag gelegd op het registergoed ten---
behoefte van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de
zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-verbaal van-----
inbeslagneming is op drie april tweeduizend twintig ingeschreven in de openbare-----
registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 77730 en---
nummer 144. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op drie april-----
tweeduizend twintig aan de schuldenaar betekend.-----

Het beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van-----
Burgerlijke Rechtsvordering.-----

Daarnaast is op het registergoed executoriaal beslag gelegd en de overneming van de---
executoriale verkoop door de verkoper. Het beslag is ingeschreven in de openbare-----
registers van het kadaster op zeven mei tweeduizend twintig ingeschreven in de-----
openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel---
77988 en nummer 37. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op zeven mei---
tweeduizend twintig aan de schuldenaar betekend.-----

1.9 aanzegging-----

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke-----
 Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----

- de eigenaar/schuldenaar;-----
- de hypotheekhouders en/of andere beslagleggers;-----
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale-
 verkoop tenietgaat of verval.-----

1.10 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor-----
 Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze-----
 voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor-----
 zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in--
 de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De-----
 Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf-----
 december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-----
 Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het--
 kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken-----
 Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor-----
 Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke informatie-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
 en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het-----
 registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet-----
 bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid-----
 schadelijke materialen bevinden.-----

Aan deze akte wordt gehecht het Rapport Bodemloket met datum één december-----
 tweeduizend twintig van de Rijkswaterstaat Ministerie van Infrastructuur en Milieu.-----

- funderingsinformatie-----

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

- bouwwerken zonder bouwvergunning-----

Volgens een bericht van de gemeente Den Haag, afdeling Haagse Pand Brigade, met----
 datum drieëntwintig februari tweeduizend éénentwintig, zijn ten aanzien van het-----
 registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet-----
 algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen-----
 omgevingsvergunning is verleend). Ook zijn er geen handhavingsacties in verband met--
 artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en--

zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen-----
omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in voor de-----
juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

- *energielabel*-----

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

2.2 juridische informatie-----

- *bestemming*-----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed sub 1 wordt--
verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----
wordt aangegeven: woonfunctie.-----

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

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning en parkeerplaats.-----

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

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*-----

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of--
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot de registergoederen sub 1 en sub 2--
wordt verwezen naar:-----

a. de Algemene Bepalingen (Aa 1986), vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van--
's-Gravenhage gedateerd zeven april negentienhonderd zesentachtig;-----

b. een akte uitgifte in erfpacht op achtentwintig december negentienhonderd-----
achtentachtig verleden voor genoemde notaris Heerema, bij afschrift overgeschreven ten--
voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds---
genaamd: Hypotheekkantoor) in register hypotheek 4 op negentwintig december-----
negentienhonderd achtentachtig in deel 8532 nummer 30, juncto een akte van rectificatie--
op achttien januari negentienhonderd negentachtig verleden voor genoemde notaris---
Heerema, bij afschrift overgeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het-----
kadaster en de openbare registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) in register-----
hypotheek 4 op negentien januari negentienhonderd negentachtig in deel 8559-----
nummer 16, waarvan kopieën aan deze akte zijn gehecht en al hetwelk geacht wordt-----
woordelijk in deze akte te zijn opgenomen;-----

c. een akte houdende uitgifte in erfpacht op zevenentwintig april negentienhonderd-----
negentachtig verleden voor genoemde notaris Heerema, bij afschrift overgeschreven--
ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers-----
(destijds genaamd: Hypotheekkantoor) in register hypotheek 4 op achtentwintig april-----
negentienhonderd negentachtig in deel 8664 nummer 23, waarvan een kopie aan deze
akte is gehecht en al hetwelk geacht wordt woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.----
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.-----

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*-----

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

Volgens een bericht van de gemeente 's-Gravenhage, afdeling Haagse pandenbrigade,--- met datum twee december tweeduizend twintig, zijn er geen publiekrechtelijke----- beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of----- omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.-----

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

- *appartementensplitsing*-----

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed sub 1 deel uitmaakt, is----- gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op elf augustus negentienhonderd-negenentachtig verleden voor genoemde notaris Heerema. Een afschrift van die akte is-- overgeschreven in de voormelde openbare registers op veertien augustus----- negentienhonderd negentachtig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel----- 8784, nummer 4.-----

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van----- Eigenaars "Loosduinse Hoofdstraat 552 tot en met 582 (even nummers) en Loosduinse-- Uitleg 51 tot en met 97 (oneven nummers)" te 's-Gravenhage, gevestigd te----- 's-Gravenhage, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing----- vastgesteld.-----

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed sub 2 deel uitmaakt, is----- gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op elf augustus negentienhonderd-negenentachtig verleden voor genoemde notaris Heerema. Een afschrift van die akte is-- overgeschreven in de voormelde openbare registers op veertien augustus----- negentienhonderd negentachtig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel----- 8784, nummer 5.-----

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van----- Eigenaars Parkeergarage "De Brink" te 's-Gravenhage, gevestigd te----- 's-Gravenhage, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing----- vastgesteld.-----

- verklaring vereniging van eigenaars-----

Er zijn de volgende verklaringen van de besturen van de vereniging van eigenaars:-----

1. De verklaringen als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.-----
2. De verklaringen als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.-----

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt-----

2.3 gebruik-----

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

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

Volgens een bericht van de gemeente 's-Gravenhage, afdeling Publiekszaken, met-----

datum dertien november tweeduizend twintig, staan er geen andere personen als-----

bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of

personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---

bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de--

wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De-----

ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de--

bevoegdheid van de koper tot ontruiming.-----

Voor zover sprake is van verhuur die tot stand is gekomen ná de inschrijving van het-----

proces-verbaal van inbeslagneming en daarom niet tegen de verkoper kan worden-----

ingeroepen in de zin van artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering geldt-

het volgende.-----

Voor zover de verhuur woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277-----

Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de verkoper---

worden ingeroepen, als de verhuur plaatsvond na de bekendmaking van de executoriale-

verkoop als bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of als de-----

huurder wist dat de verkoper door de verhuur in zijn verhaalsmogelijkheden zou worden--

benadeeld. Voor zover hiervan sprake is, doet de verkoper een beroep op de nietigheid--

van deze huurovereenkomst(en). De huurder kan dan geen beroep doen op-----

huurbescherming.-----

3. Financieel-----

3.1 kosten en heffingen-----

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een-----

onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke-----

Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening-

gebracht:-----

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

- de overdrachtsbelasting;-----

- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
- de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor-----
 onder a bedoeld zijn:-----
- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars: Vereniging van-----
 Eigenaars Parkeergarage De Brink zoals vermeld-----
 op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk----
 Wetboek: tweehonderd achtentachtig euro (€ 288,00)per éénendertig mei-----
 tweeduizend éénentwintig;-----
- Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum--
 van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en-----
 lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.-----
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het
 registergoed per vandaag:-----
- onroerendezaakbelasting: éénhonderd één euro en vierennegentig eurocent----
 (€ 101,94);-----
- rioolheffing: éénhonderd achtenveertig euro en vijfentachtig eurocent-----
 (€ 148,85);-----
- waterschapslasten: zesendertig euro en drieënzestig eurocent (€ 36,63);-----
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: voor de woning éénhonderd-----
 zesentwintig euro (€ 126,00) per maand en voor de parkeerplaats achttien euro--
 (€ 18,00) per maand .-----
- Deze eigenaarslasten worden niet verrekend. -----

3.2 fiscaal-----

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

3.3 aanvulling op de AVVE-----

In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor--
 nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens--
 alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd--
 met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----

- rentevergoeding-----

In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat de notaris over de-----
 waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het--
 bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt-----
 gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en-----
 wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE verrekend met de koopprijs en--
 de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.-----

Als de notaris geen rente ontvangt over het waarborgsom, maar in plaats daarvan rente--

moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

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

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

- *afmijnen zonder afroepen*

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

4.2 bieden

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

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

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online--
bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die---
via Openbareverkoop.nl wil bieden.-----

6. *Registratienotaris*:-----
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en-----
gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is-----
opgenomen op de Website(s).-----

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

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

8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft----- geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die----- Deelnemer vóór de Gunning:-----
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te--- zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en-----
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.-----
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing----- (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden-- is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.--- Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of----- personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer,--- komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer-- anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.-----
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of----- personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de----- verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de---- door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in----- verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de-- koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering---- aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit-- de Notariële verklaring van betaling te blijken.-----
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven,---- verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem----- vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder--- afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van----- Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:-----
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en---
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n)--- waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.-----
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van-- Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig---- acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn----- verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
- 4.4 inzetpremie-----**
- Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----

4.5 legitimatie-----

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

4.6 gegoedheid-----

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

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling 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 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de--
waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van--
de AVVE of deze akte moet doen.-----

4.7 gunning-----

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

- de kosten en heffingen die de 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.-----

4.8 risico-overgang-----

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

Volmacht-----

Blijkende van gemelde volmachtgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke---
aan deze akte is gehecht.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum in het begin van deze akte vermeld en--
is door mij, notaris, ondertekend om dertien uur en dertig minuten,-----