

080816.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Vastgesteld op veertien december tweeduizend ééneentwintig, door mr Brian Rudie de-----
Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Het registergoed is:-----
het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning-----
gelegen op de begane grond en tuin, plaatselijk bekend 4204 SB Gorinchem,-----
Schuitenvoerderstraat 17, kadastraal bekend gemeente Gorinchem sectie E-----
complexaanduiding 1204-A, appartementsindex 4, uitmakende het-----
zes/tweehonderd vierendertigste (6/234) onverdeelde aandeel in de gemeenschap-----
bestaande uit het gebouw, omvattende een aantal woningen, bergingen alsmede-----
voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten met bijbehorende grond,-----
plaatselijk bekend Schuitenvoerderstraat 1 tot en met 47 (oneven nummers) te-----
Gorinchem, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend-----
gemeente Gorinchem sectie E nummer 660, groot vijftien are en zesenzestig-----
centiare (15 a en 66 ca);-----
belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de-----
Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de publiekrechtelijke-----
rechtspersoon: Waterschap Rivierenland;-----
hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor-----
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze-----
voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor-----
zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in--
de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De-----
Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf-----
december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, 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.-----

1.12 uitoefening recht van parate executie-----

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

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

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

Aan deze akte wordt gehecht het Bodemrapportage Omgevingsrapportage met datum---- vier november tweeduizend éénnentwintig van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.-----

- 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 Gorinchem, Team Veiligheid en Toezicht, met----- datum vijftien september tweeduizend éénnentwintig, 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 wel een definitief energielabel van het registergoed-- geregistreerd.-----

2.2 juridische informatie-----

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

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning. Op grond van het----- splitsingsreglement is verhuur wel toegestaan.-----

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

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen-----
 Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden,----- kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.-----

- 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 Gorinchem geïnformeerd naar de aanwezigheid van---
publiekrechtelijke beperkingen.-----

Volgens een bericht van de gemeente Gorinchem, afdeling BAG/WkpB, met datum-----
vijftien september tweeduizend éérentwintig, 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 deel uitmaakt, is gesplitst in---
appartementenrechten bij akte van splitsing op elf maart negentienhonderd tweeëntachtig-
verleden voor mr A.A. van Velten, destijds notaris te Amsterdam. Een afschrift van die---
akte is overgeschreven in de openbare registers te Rotterdam op achttien maart-----
negentienhonderd tweeëntachtig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel-----
7402, nummer 5.-----

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van-----
eigenaars van het gebouw aan de Schuitenvoerderstraat 1 tot en met 47 (oneven-----
nummers) te Gorinchem, gevestigd te Gorinchem, en zijn de statuten van die vereniging-
en het reglement van splitsing vastgesteld.-----

- *verklaring vereniging van eigenaars*-----

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:-----

1. De verklaring 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 verklaring 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.-----

- *toestemming vereniging van eigenaars*-----

Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig van---
de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht ('ballotage').-

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 Gorinchem, met datum vijftien september-----
tweeduizend éérentwintig, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op
het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).-----

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

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

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 (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop). In geval van onderhandse bieding wordt voorts aan de koper in rekening gebracht de kosten van de door de executant in te schakelen advocaat en rechtbankkosten. Het honorarium van de notaris wordt ingeval van acceptatie door de verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend) verhoogd met vijfhonderd negenentwintig euro en achtendertig eurocent (€ 529,38) inclusief een en twintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde;
 - de overdrachtsbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- b. 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 zoals vermeld op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek: éénduizend zeshonderd achtennegentig euro en vierentachtig eurocent (€ 1.698,84) per éénendertig januari tweeduizend tweeëntwintig. 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 bedraagt de bijdrage aan de vereniging van eigenaars éénhonderd dertig euro en achtenzestig eurocent (€ 130,68) (inclusief voorschotstookkosten) per maand. Er vindt geen verrekening plaats van de eigenaarslasten voor het registergoed, te weten: onroerendezaakbelasting, rioolheffing en waterschapslasten.

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de navolgende bepaling, luidende:
- "3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedereieder op een veiling het recht heeft om vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In plaats daarvan kan de bidder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van de onroerende zaak aan de bidder levert deze de zaak weer door aan de uiteindelijke koper."*
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- d. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29en 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 zaalbieters 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 aantoon volledig bevoegd te--- zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en-----
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.-----
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing----- (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden--

is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.---
 Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of-----
 personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer,---
 komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling
 van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer-
 anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.-----

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----
 personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----
 verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de---
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in-----
 verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de-
 koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering---
 aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit-
 de Notariële verklaring van betaling te blijken.-----
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven,----
 verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem-----
 vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9,
 tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van
 de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder---
 afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van-----
 Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:-----
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en---
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n)---
 waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.-----
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van--
 Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig----
 acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----
 verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----

4.4 inzetpremie-----

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

4.5 legitimatie-----

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

4.6 gegoedheid-----

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

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
- een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin---
 van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt--
 dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de-----

bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

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

- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

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

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

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

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een 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.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

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

5.1 schriftelijke verklaring

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

5.2 koopovereenkomst

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

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

5.3 waarborgsom-----

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

5.4 verzoekschriftprocedure-----

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

5.5 risico-overgang-----

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

Instemming verkoper-----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Gijsbertha Seuneke-van de Kolk, geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijftenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam, Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en

is door mij, notaris, ondertekend.