

Ref: 28305/BHE

Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder

Chatelainplein 13, 15, 15A, 15B, 15C en ongenummerd te Echt

Op een en dertig mei tweeduizend twee en twintig verscheen voor mij, **mr. BART LEENDERS**, notaris te Breda:

mevrouw **BIANCA CHRISTINA ELISABETH HEIJLIGERS**, kantooradres 4811 VB Breda, Prinsenkade 4, geboren te Halsteren op twee en twintig december negentienhonderd drie en zeventig, handelend als gevolmachtigde van: *enzovoorts*, hierna te noemen: 'de verkoper'.

VOLMACHT

De volmacht blijkt uit een onderhands stuk dat aan deze akte is vastgehecht. De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft mij, notaris, het volgende verklaard:

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. 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)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op zeven juli tweeduizend twee en twintig om of omstreeks negen uur dertig minuten (9:30 uur) ten overstaan van mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

De executoriale verkoop is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de hierna omschreven AVVE.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

1. **het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Echt, sectie K, complexaanduiding 5338 A, appartementsindex 9, omvattende:**

- a. het een duizend vijf honderd vijf en zeventig/zeven duizend vijf honderd vijf—
en tachtigste (1.575/7.585e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, _____
bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Echt, _____
sectie K, complexaanduiding 5338, appartementsindex 1, welk _____
appartementsrecht omvat: _____
 - (i) het vier/zevende (4/7e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande
uit een winkelpand met zes bovenwoningen en ondergrond gelegen aan—
het Chatelainplein 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 en 27 te Pey-Echt, ten tijde van
de hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente Echt, sectie K, nummer —
5307, groot negen aren en drie centiaren (09.03 a); _____
 - (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de ruimte op de begane grond en
een ruimte op de eerste verdieping van het gebouw en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend Chatelainplein 13/15 te Pey- Echt; _____
hierna ook te noemen: de "Gemeenschap"; _____
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van een ruimte op de begane grond—
van het gebouw, plaatselijk bekend Chatelainplein 15 te 6102 BB Echt; —
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Echt, sectie K, _____
complexaanduiding 5338 A, appartementsindex 10, omvattende: _____
 - a. het een duizend vijf honderd vijf en zeventig/zeven duizend vijf honderd—
vijf en tachtigste (1.575/7.585e) onverdeeld aandeel in de hierboven onder
1.a. omschreven gemeenschap; _____
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van een ruimte op de begane grond—
van het gebouw, plaatselijk bekend Chatelainplein 15 A te 6102 BB Echt;—
 3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Echt, sectie K, _____
complexaanduiding 5338 A, appartementsindex 11, omvattende: _____
 - a. het een duizend vijf honderd vijf en zeventig/zeven duizend vijf honderd—
vijf en tachtigste (1.575/7.585e) onverdeeld aandeel in de hierboven onder
1.a. omschreven gemeenschap; _____
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van een ruimte op de begane grond—
van het gebouw, plaatselijk bekend Chatelainplein 15 B te 6102 BB Echt;—
 4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Echt, sectie K, _____
complexaanduiding 5338 A, appartementsindex 12, omvattende: _____
 - a. het twee duizend acht honderd twintig/zeven duizend vijf honderd vijf en—
tachtigste (2.820/7.585e) onverdeeld aandeel in de hierboven onder 1.a.—
omschreven gemeenschap; _____
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van een ruimte op de begane grond—
van het gebouw, plaatselijk bekend Chatelainplein 15 C te 6102 BB Echt;—
 5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Echt, sectie K, _____
complexaanduiding 5338 A, appartementsindex 13, omvattende: _____
 - a. het veertig/zeven duizend vijf honderd vijf en tachtigste (40/7.585e) _____
onverdeeld aandeel in de hierboven onder 1.a. omschreven _____
gemeenschap; _____
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de eerste _____
verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Chatelainplein _____
ongenummerd te 6102 BB Echt; _____

hierna te noemen: 'het registergoed'.

Ten tijde van de eigendomsverkrijging zijn de betreffende appartementsrechten beschreven als kantoor-/winkelruimte. Volgens mededeling verkoper is door de gemeente Echt inmiddels een onherroepelijke vergunning afgegeven voor het realiseren van woonappartementen. De uitvoeringswerkzaamheden daartoe zijn aangevangen. Op het moment heeft het registergoed de functie kantoor-/winkelruimte maar (nog) niet die van woonruimte. Er zijn alsdan bouwkundige aanpassingen nodig en juridische aanpassingen ten aanzien van de splitsingsakte en splitsingstekening.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

enzovoorts,

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

Medeschuldenaren zijn *enzovoorts*, hierna te noemen "de schuldenaar".

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar in eigendom verkregen door *enzovoorts*

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', *enzovoorts* deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op roerende zaken.

Hieromtrent is in de hypotheekakte het volgende woordelijk bepaald:

"PANDRECHT

I. Tot gelijke zekerheid als waarvoor recht van hypotheek is verleend worden hierbij verpand:

- a. alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en - indien een schip is verbonden - alle scheepstoebehoren;*
- b. indien een fabriek of werkplaats deel uitmaakt van het onderpand: alle machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf uit te oefenen in die hiertoe ingerichte fabriek of werkplaats;*
- c. alle roerende zaken die van het onderpand worden afgescheiden;*
- d. indien hypotheek is verleend op een agrarisch onderpand: alle vruchten en beplantingen die op het onderpand te velde staan of zullen staan;*
- e. alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het registergoed treden, waaronder begrepen vorderingen terzake van waardevermindering van het registergoed en bij schade het recht op de verzekeringspenningen.*

De hypotheekgever verklaarde tot vorenstaande verpanding bevoegd te zijn en dat op de verpande goederen geen beperkte rechten rusten."

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

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

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct 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.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:
enzovoorts

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. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij 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.

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.

In de akte vermeld onder 3.3. is onder meer woordelijk vermeld:

- “2. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte en/of het gebouw met ondergrond een ondergrondse tank (vetvangput) voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.*
- 3. Met betrekking tot de aanwezigheid van asbest wordt verwezen naar voormelde koopovereenkomst, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:*

“Artikel 10.i. aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt. Gezien het bouwjaar kunnen er asbesthoudende materialen in of aan het verkochte verwerkt zijn. Verkoper aanvaardt hieromtrent geen enkele aansprakelijkheid.”

energielabel

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

2.2 juridische informatie

bestemming

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als kantoor-/winkelruimte.

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: De appartementsrechten met de indices 9 tot en met 12 hebben de bestemming commerciële ruimte casu quo bedrijfsruimte en/of kantoorruimte. Het appartementsrecht met index 13 heeft de bestemming berging. Op grond van het splitsingsreglement is verhuur wel toegestaan.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

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

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 dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). 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 dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE).

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. Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Echt-Susteren geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

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 vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

appartementensplitsing

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij:

- akte van (hoofd)splitsing in appartementen, verleden op zes en twintig augustus negentienhonderd acht en negentig, ingeschreven in register 4 ten gemelde kantore van voormelde Dienst te Roermond op acht en twintig augustus negentienhonderd acht en negentig in deel 11156 nummer 10;
- akte van (onder)splitsing in appartementen, waarbij het verkochte als appartementsrecht is ontstaan, verleden op dertig november tweeduizend tien, ingeschreven in register 4 ten gemelde kantore van voormelde Dienst te Nederland op één december tweeduizend tien in deel 59167 nummer 37.

Bij die akten zijn opgericht de verenigingen van eigenaars met de namen:

- de (hoofd)vereniging: Vereniging van Eigenaars Chatelainplein 13 – 27, gevestigd te Echt; en
- de (onder)vereniging: Vereniging van ondereigenaars Chateleinplein 15, gevestigd te Echt;

en zijn de statuten van die verenigingen en de reglementen van splitsing vastgesteld. De verenigingen van eigenaars zijn ingeschreven in het handelsregister onder nummers 51068680 en 51421453.

verklaring vereniging van eigenaars

Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is gevraagd verklaringen af te geven zoals bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat welke bijdragen de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd, wat de schulden zijn zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek waarvoor de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is, wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars en wat de schulden van de vereniging zijn.

Van het bestuur is nog geen opgave ontvangen.

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 AVVE geldt het volgende:

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

Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken dat het registergoed door de eigenaar of anderen wordt gebruikt.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals 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.

Het huurbeding is niet door verkoper ingeroepen.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van 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 zoals 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 geen tot bewoning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 9 lid 2 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
- het honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
 - 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;
 - de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheek, beperkte rechten en beslagen;
 - de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website;
 - de kosten van de vereffenaar en de kosten van de advocaat en bijbehorende kosten ad elf duizend twee honderd euro (€ 11.200,00)
 - de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop.
- 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 verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. Deze verklaring is door mij, notaris, tijdig opgevraagd bij het bestuur van de vereniging van eigenaars, maar is tot op vandaag niet verkregen. Als bedoelde verklaring wordt verkregen vóór de datum van de veiling, is de koper hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars en voor de schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek waarvoor de verkoper aansprakelijk is, zoals vermeld op die verklaring. Deze achterstallige bijdragen komen in dat geval voor rekening van de koper.

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. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c 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 AVVE ———
verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. ———
Als de notaris geen rente ontvangt over de 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. Openbare executoriale verkoop (de veiling) ———

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling. ———

4.1 wijze van veilen ———

De veiling is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. —
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag ———
aansluitend bij afmijning. ———

4.2 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). ———

Aanvulling voorwaarden ———

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet —
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via—
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de 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:
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - 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.

4.3 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.4 legitimatie

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

4.5 gunning

- De verkoper gunt onder de volgende ontbindende voorwaarde:
 - dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de AVVE en deze bijzondere veilingvoorwaarden waaronder begrepen dat de waarborgsom alsdan dient te zijn gestort op de derdenrekening van de notaris. Tenzien aanzien van genoemde voorwaarde heeft verkoper op ieder moment het recht om alsnog tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan.
- 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.

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

4.6 risico-overgang

Het registergoed is geen tot bewoning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 19 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van gunning.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden 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 AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen 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 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, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te 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 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 ontlenen 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 bidder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is geen tot bewoning bestemd aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 19 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van de goedkeuring.

Slot

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de wettelijk voorgeschreven identificatie heeft plaatsgevonden.

Waarvan akte is verleden te Breda op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Nadat de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen persoon is opgegeven en toegelicht heeft deze verklaard tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon—
en mij, notaris, ondertekend. _____