



**AKTE VASTSTELLING ALGEMENE EN
BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN / BESLAGVEILING**

*(beslagveiling / appartement Paramaribostraat 10 te 9715 RP Groningen/
kadastraal: Groningen, A, 10698, A-6)*

Heden, zeventwintig januari tweeduizend drieëntwintig (27-01-2023), verscheen —
voor mij, mr. Pieter Boudewijn de Boer, notaris te Hoofddorp de Gemeente _____
Haarlemmermeer: _____

- mevrouw Iris Emerentiana Gesina Meijer, werkzaam ten kantore van notaris mr. —
P.B. de Boer, Kruisweg 1025-1029, 2131 CR Hoofddorp, geboren te Zandvoort —
op achttien september negentienhonderd zevenenzestig, _____
ten deze handelend als gevolmachtigde namens: _____
mevrouw Jantiene SCHOORL, domicilie kiezende ten kantore van mij, notaris, —
geboren te Haarlem op zeventwintig februari negentienhonderd vijfentachtig. —

Van het bestaan van deze volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. _____
De verschenen persoon, handelend als voormeld, verklaarde: _____

Opdrachtgever. _____

Voornoemde volmachtgever, hierna (ook) te noemen: “**verkoper**” of “**executant**”, —
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 514 Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering. _____

Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale —
verkoop vast. _____

Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn —
door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek —
van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. _____

Deze akte heeft de volgende indeling: _____

1. Algemene informatie; _____
2. Informatie over het registergoed; _____
3. Financieel; _____
4. Openbare executoriale verkoop (veiling); _____
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop). _____

Deze voorwaarden worden ook geplaatst op de website(s): openbareverkoop.nl, —
veilingbiljet.nl, funda.nl en jaap.nl, hierna zowel tezamen als elk van deze afzonderlijk
te noemen: “**de website**” of “**openbare verkoop.nl**”. _____

1. Algemene informatie _____

Ten tijde van het passeren van de onderhavige akte is inmiddels bekend _____



gemaakt, dat na te melden registergoed zal worden geveild in een “hybride-
veiling” (zaal gecombineerd met internet).
Niet kan worden uitgesloten dat ten dage van de veiling, nochtans via een
“internet-only” veiling (slechts internet) zal kunnen worden geveild.
In deze akte wordt derhalve van beide mogelijkheden uitgegaan.
Behoudens andersluidende vermelding op de veilingssite zal geveild worden op
basis van een “hybride-veiling”.

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op donderdag negen maart tweeduizend
drieëntwintig (**09-03-2023**) om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (**13:30**),
ten overstaan van mij, notaris, danwel mijn plaatsvervanger/waarnemer, hierna te
noemen: “**de notaris**”.

Locatie:

- Van der Valk Hotel Drachten
Lavendelheide 4
9202 PD Drachten.

Tijdens de veiling kunnen internetbiedingen uitsluitend worden gedaan via de
website: www.openbareverkoop.nl.

Er is geen vaste tijd voor de onderhavige veiling omdat mogelijk meer objecten
geveild worden. Ook kan het zijn dat (hoewel meer objecten zijn aangemeld) de
veiling van één of meer objecten naar een later tijdstip wordt verschoven, terwijl
tevens de duur van de veiling per object kan verschillen. De volgorde van de
objecten zal kort voor de aanvang van de veiling worden bepaald en op de
website worden gepubliceerd.

Het is daarom raadzaam voor een bidder vanaf gemeld tijdstip aangemeld te zijn
op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de veiling van
het registergoed.

1.2 registergoed

Het registergoed betreft:

- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
bovenwoning op de tweede verdieping met berging in het souterrain en
toebehoren plaatselijk bekend als **Paramaribostraat 10 te 9715 RP
Groningen**, kadastraal bekend als gemeente Groningen, sectie A, nummer
10698, appartementen indexnummer **A-6**, uitmakende het twaalf/zeshonderd
achtenveertigste (12/648^{ste}) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het
flatgebouw met erf, waarin achtenveertig (48) woningen alsmede
achtenveertig (48) bergingen te Groningen aan de Paramaribostraat 2 tot en
met 96 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten
kadastraal bekend als gemeente Groningen, sectie A, nummer 10684, groot
twaalf are en tweeëndertig centiare (12 a 32 ca),

hierna te noemen: “**het registergoed**”.

1.3 eigenaar/schuldenaar



De eigenaar van het registergoed is: _____

- de heer Gijsbert SCHOORL, geboren te Leiden op negen januari _____ negentienhonderd drieëntachtig (09-01-1983), _____ hierna te noemen: “**eigenaar**” danwel “**schuldenaar**”. _____

De eigenaar is ook de schuldenaar. _____

1.4 verkrijging eigenaar _____

Het registergoed werd door de eigenaar in eigendom verkregen door de _____ inschrijving in register hypotheek 4 ten kantore van de dienst voor het kadaster – en de openbare registers op achttien september tweeduizend zes (18-09-2006) in deel 50652, nummer 183, van het afschrift van een akte van levering, houdende – kwijting voor de koopsom, op vijftien september tweeduizend zes (15-09-2006) – verleden voor mr. A. Stuijt, notaris gevestigd te Haarlem. _____

1.5 hypotheek-/pandrecht/beslag(en) _____

Het registergoed is niet met enig zakelijk zekerheidsrecht belast, dan met: _____

1. recht van eerste hypotheek ten behoeve van wijlen de heer Gijsbertus Johannes Maria SCHOORL, geboren te Haarlem op achttien juli _____ negentienhonderd éénenvijftig (18-07-1951), overleden te Haarlem op _____ zesentwintig november tweeduizend twintig (26-11-2020), ten tijde van zijn – overlijden niet hertrouwd weduwnaar en niet geregistreerd in de zin van het – geregistreerd partnerschap, welk hypotheekrecht werd gevestigd door de _____ inschrijving in register hypotheek 3 ten kantore van de dienst voor het _____ kadaster en de openbare registers op negentien september tweeduizend zes (19-09-2006) in deel 51004, nummer 38, van het afschrift van een akte van – hypotheek (krediet-/leensom onbekend) zulks tot een bedrag van inschrijving groot zevenennegentigduizend euro (€ 97.000,00), op vijftien september _____ tweeduizend zes (15-09-2006) verleden voor mr. A. Stuijt, notaris gevestigd – te Haarlem, voornoemd; _____

2. een executoriaal beslag, ten behoeve van executant, welk beslagrecht werd – gevestigd door de inschrijving in register hypotheek 3 ten kantore van de _____ dienst voor het kadaster en de openbare registers op éénentwintig oktober – tweeduizend tweeëntwintig (21-10-2022) in deel 84478, nummer 106 van het afschrift van een proces verbaal executoriaal beslag van diezelfde datum. _____

1.6 erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, bijzondere (bouw)bepalingen en – kettingbedingen _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____ bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar _____

A. een akte van levering, op éénendertig maart tweeduizend zes (31-03-2006) – verleden voor mr. T.J. de Vries (destijds) notaris te Groningen, bij afschrift – ingeschreven in register hypotheek 4 ten kantore van de dienst voor het _____ kadaster en de openbare registers (destijds te Groningen) op drie april _____ tweeduizend zes (03-04-2006) in deel 10323, nummer 152, in welke akte – wordt terugverwezen naar een onderhandse akte van overdracht, opgemaakt



en getekend te Groningen op negentien oktober negentienhonderd _____ drieënvijftig (19-10-1953), overgeschreven in de (destijds) daartoe bestemde openbare registers te Groningen op drie november negentienhonderd _____ drieënvijftig (03-11-1953) in deel 1469, nummer 8, waarin ondermeer het _____ navolgende woordelijk voorkomt: _____

- “4. a. *Eventueel onbebouwd blijvende stroken grond, gelegen langs de _____ openbare straat vóór de op het verkochte gestichte of nog te _____ stichten bebouwing, moeten als voortuinen of stoepen worden _____ ingericht, en moeten ten genoegen van Burgemeester en _____ Wethouders der gemeente Groningen worden afgescheiden en _____ onderhouden, een en ander op straffe van een onmiddellijk _____ opeisbare boete, ten bedrage van één duizend gulden te verbeuren _____ ten behoeve van de gemeente Groningen. _____*
- b. *In geval van overdracht of toedeling bij scheiding van het _____ onderhavige perceel moet de bepaling hiervóór sub 4a omschreven, alsmede het bepaalde sub 4b en sub 4c, in de akte van overdracht _____ of scheiding worden opgenomen op straffe van een onmiddellijk _____ opeisbare boete, ten bedrage van één duizend gulden, te verbeuren _____ ten behoeve van de gemeente Groningen. _____*
- c. *Burgemeester en Wethouders der gemeente Groningen accepteren voor die gemeente alle rechten jegens de koopster en haar _____ eventuele rechtsopvolgers, voortvloeiende uit de sub 4a en 4b _____ omschreven bedingen, en zullen bij de uitoefening dier rechten _____ geacht worden de gemeente Groningen te vertegenwoordigen.” _____*

B. na te melden akte van splitsing in appartementsrechten, waarin ondermeer _____ het navolgende woordelijk voorkomt: _____

“Erfdienstbaarheden _____

Ten deze verklaarde de comparant onder de opschortende voorwaarde van _____ gescheiden levering van een dienend erf danwel een heersend erf te _____ vestigen casu quo aan te nemen ten behoeve van de appartementsrechten _____ met indices 1 tot en met 48 als heersende erven en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie A nummer 10685 als _____ dienend erf, eveneens in eigendom toebehorende aan Stichting _____ Volkshuisvesting, de navolgende erfdienstbaarheden: _____

- a. *de erfdienstbaarheid van afvoer van hemelwater, gootwater en drop, _____ ondermeer inhoudende de verplichting voor het dienend erf om de _____ leidingen langs de gevel van het gebouw gesitueerd op het heersend erf met bijbehorende putten in het dienend erf als overloop voor de _____ huisriolering van het gebouw gesitueerd op het heersend erf te dulden, _____ via het volgens het bouwplan aangebracht of aan te brengen werken; _____*
- b. *de erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en faecaliën, _____ inhoudende de verplichting voor het dienend erf om te dulden dat _____*



*huishoudwater en faecaliën via volgens het bouwplan aangebrachte of —
aan te brengen werken als leidingen en putten worden afgevoerd naar —
de daartoe bestemde openbare rioleringen; _____*

- c. *al die nog niet bestaande erfdienstbaarheden die onder het vóór één —
januari negentienhonderd twee en negentig geldende Burgerlijk Wetboek
door bestemming zouden zijn ontstaan, speciaal wat betreft de _____
aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels —
ten behoeve van telefoon-, kabeltelevisie en/of antenne-aansluitingen, —
van een ringleiding voor een drainage-systeem, eventuele inbalking, —
inankering en overbouw, toevoer van licht middels helder glas, lucht en —
uitzicht. _____*

*Dient voor de vestiging van de erfdienstbaarheden een formele _____
leveringshandeling te worden verricht dan wordt deze hierbij, onder de —
gemelde opschortende voorwaarde, geconstateerd.” _____*

- C. *vorenomschreven akte van levering, op éénendertig maart tweeduizend zes —
(31-03-2006) verleden voor mr. T.J. de Vries (destijds) notaris te Groningen, —
bij afschrift ingeschreven in register hypotheek 4 ten kantore van de dienst —
voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Groningen) op drie —
april tweeduizend zes (03-04-2006) in deel 10323, nummer 152, waarin _____
ondermeer het navolgende woordelijk voorkomt: _____*

“20. GEDOOGPLICHT _____

*Koper stelt, zolang in het huizenblok waarvan het verkochte deel uitmaakt —
huurwoningen aanwezig zijn, de verkoper in de gelegenheid de _____
onderhoudswerkzaamheden aan de naastgelegen huurwoning(en) uit te —
voeren. _____*

*Het bepaalde in dit artikel wordt gevestigd als kettingbeding ten laste van —
koper en ten behoeve van verkoper, mitsdien onder de verplichting van koper
om bij enige overgang onder bijzondere titel van de onroerende zaak of een —
gedeelte daarvan, deze verplichting aan zijn rechtsverkrijgende(n) op te _____
leggen en deze rechtverkrijgende te verplichten om deze bepalingen _____
wederom op te leggen aan diens/hun rechtsopvolger(s) onder bijzondere —
titel. Voor elke overtreding van het bepaalde in dit artikel verbeurt de _____
overtreder ten gunste van verkoper een direct opeisbare en niet voor _____
rechterlijke matiging 6 vatbare boete, van vijf en veertig euro (€ 45,00). _____
Dit bedrag wordt met ingang van één januari negentienhonderd negen en —
negentig jaarlijks verhoogd volgens de prijsindex voor de gezinsconsumptie —
van het Centraal Bureau voor de Statistiek.” _____*

- Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke _____
verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze casu quo bij de —
uiteindelijk op te maken akte van levering, en zal één en ander door de _____
uiteindelijke koper onvoorwaardelijk te worden aanvaard. _____

splitsing in appartementsrechten _____



1. Op het registergoed is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat — is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten, op veertien — januari negentienhonderd achtennegentig (14-01-1998) verleden voor mr. — E.R. Bossinade, notaris gevestigd te Groningen, bij afschrift ingeschreven — ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers — (destijds te Groningen) op zestien januari negentienhonderd achtennegentig - (16-01-1998) in deel 6555, nummer 3, bij welke akte van toepassing is — verklaard het model-reglement van splitsing van eigendom, zoals vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig (02-01-1992) — verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris met plaats van vestiging gemeente Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten - kantore van voormelde Dienst (destijds te Groningen) in register Hypotheken 4 op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig (10-01-1992) in deel — 4763 nummer 12. —
2. In de levering zal mede zijn begrepen het aandeel van eigenaar in de — eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor — genoemde vereniging van eigenaars. —

1.7 rangorde inschrijving —

(niet van toepassing). —

1.8 schuld —

Van het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de — verkoper blijkt uit de toewijzing van de vordering van verkoper op schuldenaar, — zulks blijkens vonnis/proces-verbaal van de Rechtbank Noord-Holland, locatie — Haarlem de dato zes juli tweeduizend tweeëntwintig (06-07-2022) (zaaknummer/ - rolnummer: C/15/319384/HA ZA 21-436), op welk vonnis geen appèl is ingesteld, noch door schuldenaar, noch door verkoper en aldus in kracht van gewijsde is — gegaan, van welk proces-verbaal op diezelfde dag door dezelfde rechtbank bij — grosse afgegeven. —

Vervolgens is per deurwaardersexploot de dato éénentwintig oktober — tweeduizend tweeëntwintig (21-10-2022) voormelde grosse cum annexis aan — schuldenaar betekend. —

1.9 recht tot executoriale verkoop —

Op het registergoed is vanwege executant executoriaal beslag gelegd ten — behoefte van executant, welk beslagrecht werd gevestigd door de inschrijving in — register hypotheken 3 ten kantore van de dienst voor het kadaster en de — openbare registers op éénentwintig oktober tweeduizend tweeëntwintig — (21-10-2022) in deel 84478, nummer 106 van de grosse cum annexis, zulks — teneinde bij verdere weigering om aan het in het vorenomschreven — vonnis/proces-verbaal en de vorenomschreven kennisgeving en betekening per — exploot van de grosse cum annexis van het vonnis cum annexis omschreven — bevel te voldoen, het registergoed te verkopen ten overstaan van een nader aan — te wijzen notaris. —



1.10 verzuim schuldenaar _____

Op grond van het vorenstaande, is de schuldenaar in verzuim en is _____ verkoper/executant als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn het _____ recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 514 Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering. _____

1.11 aanzegging _____

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

- de eigenaar/schuldenaar; _____
- voor zover aan de orde, de overige belanghebbenden in de zin van de wet. _____

1.12 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 vijftien december tweeduizend zestien _____ (15-12-2016) verleden voor mr. J.H. Oomen (destijds) notaris te 's- _____ Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers _____ van het kadaster op diezelfde dag in register hypotheken 4 in deel 69567 nummer _____ 129. _____

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

De AVVE worden geacht onlosmakelijk onderdeel van deze akte uit te maken. _____

1.13 uitoefening recht van parate executie _____

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als executant. In dit kader _____ moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de _____ eigenaar en/of 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 _____

- bestemming _____

Volgens opgaaf van de Gemeente Groningen, aan mij, notaris, gedaan op _____ zestien januari tweeduizend drieëntwintig (16-01-2023) geeft het _____ "Bestemmingsplan Korrewegwijk-de Hoogte 2009 Geconsolideerde Versie" _____ aan, dat dit adres enkele de bestemming "wonen" heeft. _____

Voor wat betreft ten deze het begrip "wonen", wordt verwezen naar artikel 14 lid 1 van bedoel bestemmingsplan, naar welke ten deze wordt verwezen en _____ welke bepaling geacht wordt onlosmakelijk onderdeel uit te maken van deze - akte en welke op verzoek bij de notaris verkrijgbaar is. _____



Voorts heeft de Gemeente Groningen bij dezelfde gelegenheid meegedeeld – dat er geen vergunningen zijn aangevraagd voor strijdig gebruik op dit adres – en zijn geen vergunde wijzigingen op dit adres aanwezig. _____

- bodeminformatie _____
voor wat betreft de bodeminformatie, wordt ten deze verwezen naar de _____
volgende website: _____
 - <https://gemeente.groningen.nl/bodeminformatie-opvragen-en-bodemonderzoek-laten-doen>. _____

Behoudens het op die site vermelde, is van geen bijzonderheden sprake. De inhoud van deze site geacht wordt onlosmakelijk onderdeel uit te maken van deze akte. _____

- energielabel _____
Op www.ep-online.nl staat vermeld dat het registergoed een energielabel B, – heeft en een energie index 1.3. _____

2.2 juridische informatie _____

- bestemming _____
De bestemming volgens de BAG-viewer is: woonfunctie. _____
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als _____
woonruimte. _____
- privaatrechtelijke rechten en beperkingen _____
Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden, – kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, tenzij hiervoor – onder 1.6 uitdrukkelijk anders vermeld. _____
- publiekrechtelijke rechten en beperkingen _____
Er zijn geen publiekrechtelijke beperking met betrekking tot het registergoed – bekend. _____

2.3 gebruik _____

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende: _____
Het is onbekend, of op dit moment het registergoed wordt bewoond, hetzij door – eigenaar, hetzij door derden (verhuur). _____

3. Financieel _____

3.1 kosten en heffingen _____

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde 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 groot zesduizend zeshonderd _____
achtenveertig euro en vijfennegentig eurocent (€ 6.648,95) inclusief _____
omzetbelasting; _____
 - de overdrachtsbelasting; _____
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche begroot op – vierhonderd euro (€ 400,00); _____
 - de kosten van ontruiming na de aflevering (PM); _____



- de kosten waarvoor de koper (overigens) op grond van de wet _____ aansprakelijk is. _____
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten – voor het registergoed (tarief 2022 omdat tarief 2023 thans nog onbekend is): -
 - onroerendezaakbelasting: tweehonderd achtenvijftig euro en zeventien – eurocent (€ 258,17); _____
 - waterschapslasten: drieëntachtig euro en tweeënveertig eurocent _____ (€ 83,42) per jaar; _____
 - rioolrecht honderd éénenveertig euro en achttien eurocent (€ 141,18) _____
- c. De servicekosten werden, ondanks verzoek, nog niet door de Vereniging van Eigenaars genaamd: “Vereniging van Eigenaars Paramaribostraat 2 tot en met 96 (even nummers)”, met handelsregisternummer 50658115, _____ opgegeven. _____
Evenmin werd een eventuele achterstand in de servicekostenbetaling _____ opgegeven. _____

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 _____

(niet van toepassing, tenzij in deze akte anders vermeld) _____

3.4 Inzetpremie _____

De inzetpremie bedraagt: éénduizend euro (€ 1.000,00) exclusief omzetbelasting. De kosten dezès komen voor rekening van executant/verkoper. _____

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 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. _____

4.2 bieden _____

Slechts indien en voor zover de veiling in een zaal plaats vindt, wordt, _____ voorafgaand aan de biedingen door de veilingmeester kenbaar gemaakt, de wijze waarop de biedingen moeten worden uitgebracht. _____

4.3. voorwaarden in verband met internetbieden _____

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. Registratienotarissen: _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt –
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is
opgenomen op de voormelde Website(s). _____
7. Ingeval van hybride-veiling _____
In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl _____
gelden de volgende voorwaarden. _____

Recht van overname (artikel 509 Rv) _____

1. Op éénentwintig oktober tweeduizend tweeëntwintig (21-10-2022) is bij _____
deurwaardersexploot het proces-verbaal van beslagveiling aan voornoemde _____
hypotheekhouder(s) aangezegd. _____
2. De voornoemde hypotheekhouder(s) heeft/hebben geen aanzegging gedaan _____
binnen de termijn van veertien (14) dagen, als bedoeld in artikel 509 Wetboek _____
van Burgerlijke Rechtsvordering, dat zij de executie wensen over te nemen. _____
Aldus kan onderhavige beslagveiling worden voortgezet. _____

Aanvullende 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 aantoonbaar 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. _____

11. 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. _____
12. 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. _____
13. 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. _____
14. 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. _____
15. 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". _____
16. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt. _____
17. 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. _____
18. 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 aantoonbaar 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. _____

19. 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. _____

20. 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. _____

21. Op de bepalingen van deze akte, alsmede op de termijnen zoals in deze akte _____ alsmede de akte AVVE, zijn de bepalingen van de Algemene Termijnen Wet van _____ toepassing. _____

4.4 legitimatie _____

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris _____



legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. _____

4.5 gegoedheid/waarborgsom _____

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE hoeft door de bieder in — principe niet te worden aangetoond, tenzij in de akte bijzondere _____ veilingvoorwaarden uitdrukkelijk wordt vermeld dat gegoedheid moet worden _____ aangetoond door: _____

- hetzij een storting op de bankrekening van de notaris ten bedrage van het _____ alsdan te noemen bedrag; _____
- hetzij een verklaring van een geldverstreckende 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 (NVM) of een makelaar aangesloten bij de Vereniging - Bemiddeling Onroerend Goed (VBO), 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 _____ (NVM) of bij de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed (VBO), als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard. _____

De gegoedheid zoals bedoeld in 14 van de AVVE moet door de bieder worden _____ aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de _____ AVVE, voor de gunning van een bedrag ter grootte van de verlangde _____ waarborgsom. _____

4.6 recht van beraad _____

Conform het bepaalde van artikel 8 lid 2 AVVE, heeft verkoper het recht van _____ beraad tot en met de zesde (6^{de}) werkdag om zeventien uur (17:00 uur), volgend - op de datum van afslag, derhalve uiterlijk lopende tot en met vrijdag zeventien _____ maart tweeduizend drieëntwintig (17-03-2023) om zeventien uur (17:00 uur). _____

4.7 gunning _____

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, wordt/worden: _____

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald, _____ behoudens die waaromtrent verkoper en notaris overeenstemming over _____ bereikten; _____
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd; _____

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

4.8 risico-overgang _____

Het registergoed is een tot bewoning bestemde 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 van het Kadaster. _____

4.9 betaling koopsom en kosten _____

In afwijking van casu quo, in aanvulling op de bepalingen van artikel 10 AVVE, is de betaling als volgt bepaald: _____

Uiterlijk op de zesde (6^{de}) dag na de gunning dient koper te betalen: _____

- de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopsom, als bedoeld in artikel 12 AVVE; _____
- een bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn; _____
- het notarieel honorarium zoals vermeld in deze akte; _____
- de kosten van een eventuele akte de command; _____
- het kadastrale recht en kosten van kadastrale en hypothecaire recherche; _____
- (indien deze is aangewezen) de courtage van de makelaar van koper en onder voorbehoud van tijdige toezending van de betreffende courtagenota door de betreffende makelaar; _____
- kosten van ontruiming, _____

één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting. _____

5. Geen onderhandse biedingen / geen onderhandse executie _____

Omdat het een beslagexecutie betreft is er geen mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. _____

6. Rectificatievolmacht _____

Voorts verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, danwel mijn waarnemer of ambtsopvolger, om ingeval rectificatie van deze akte noodzakelijk mocht blijken te zijn voor en namens partijen de akte van rectificatie te doen opmaken, te doen verlijden, te ondertekenen en ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te doen inschrijven, alles met de macht van substitutie. _____

WOONPLAATSKEUZE _____

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

SLOT AKTE _____

WAARVAN AKTE is verleden te Hoofddorp de Gemeente Haarlemmermeer op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____

De comparante is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan haar opgegeven en toegelicht. De comparante heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en te zijn geweest op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien. _____

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparante en vervolgens door mij, notaris, om vijftien uur en veertig minuten (15:40 uur). _____



(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.