

084120.01/AK1/JR

## AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Bijzondere veilingvoorwaarden vastgesteld op veertien maart tweeduizend vierentwintig -  
door mr. Dennis Coelers, toegevoegd notaris, hierna te noemen: 'notaris', bevoegd om --  
akten te passeren in het protocol van mr. Brian Rudie de Randamie, notaris te -----  
Rotterdam: -----

### **1. Algemene informatie -----**

#### **1.1 datum en plaats -----**

De executoriale verkoop vindt plaats op **zeventien april tweeduizend vierentwintig** om  
of omstreeks **dertien uur en dertig minuten (13:30 uur)** in het **Postillion Hotel -----**

**Dordrecht aan de Rijksstraatweg 30 te Dordrecht**, voor 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 vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven -----  
website. Mocht er uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend worden -----  
gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaats vinden wegens onvoorziene -----  
omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen in verband met  
Covid 19 en/of een andere calamiteit, dan zal de veiling louter via internet plaatsvinden --  
en zal de wijziging zo spoedig mogelijk via de hierna omschreven website kenbaar -----  
worden gemaakt. -----

Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven website. Deze -----  
voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van ---  
Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden. -----

#### **1.2 registergoed -----**

Het registergoed is: -----

1. **het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de -----**  
**woning op de zesde verdieping met verder toebehoren, plaatselijk bekend -----**  
**2902 CN Capelle aan den IJssel, Valeriusrondeel 467, kadastraal bekend -----**  
**gemeente Capelle aan den IJssel sectie B complexaanduiding 10187-A, -----**  
**appartementsindex 147, uitmakende het drieëntwintig/achtduizend vijfhonderd -----**  
**zevenenzeventigste (23/8.577<sup>e</sup>) onverdeelde aandeel in de gemeenschap -----**  
**bestaande uit een perceel grond gelegen aan het Valeriusrondeel te Capelle ---**  
**aan den IJssel, met de op die grond aanwezige opstallen, bestaande uit -----**  
**vierhonderd twee en dertig (432) woningen met vierhonderd één en dertig -----**  
**(431) bergingen, negen en vijftig (59) garages, elf (11) multifunctionele ruimten -----**  
**en verder toebehoren, plaatselijk bekend: (de woningen:) Valeriusrondeel 4 tot -----**  
**en met 39, 45 tot en met 80, 86 tot en met 121, 127 tot en met 162, 168 tot en met ---**  
**203, 209 tot en met 244, 250 tot en met 285, 291 tot en met 326, 332 tot en met -**  
**367, 373 tot en met 408, 414 tot en met 449 en 455 tot en met 490, (de -----**  
**multifunctionele ruimten:) Valeriusrondeel 207 en 494 tot en met 502 alsmede -**

- één ruimte plaatselijk ongenummerd; (de garages:) Valeriusrondeel 2 en 3, 40 tot en met 44, 81 tot en met 85, 122 tot en met 126, 163 tot en met 167, 204 tot en met 206, 208, 245 tot en met 249, 286 tot en met 290, 327 tot en met 331, 368 tot en met 372, 409 tot en met 413, 450 tot en met 454, 491 tot en met 493 te ----  
 Capelle aan den IJssel, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten -----  
 kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel sectie B nummer 8277, ----  
 groot vierenveertig are en drieëntachtig centiare (44 a en 83 ca); -----
2. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de -----  
 berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Capelle aan den IJssel, ----  
 Valeriusrondeel, ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den  
 IJssel sectie B complexaanduiding 10187-A, appartementsindex 916, -----  
 uitmakende het één/achtduizend vijfhonderd zevenenzeventigste (1/8.577<sup>e</sup>) ----  
 onverdeelde aandeel in de onder 1 genoemde gemeenschap, -----  
 hierna tezamen te noemen: 'het registergoed'. -----

### 1.3 eigenaar/schuldenaar -----

Enz. -----

#### 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, destijds 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 ---  
acht februari tweeduizend vierentwintig van de Omgevingsdienst. -----

- *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. -----

- *energielabel* -----

Op [www.ep-online.nl](http://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 met berging. -----

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

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

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of -  
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen ----  
naar de akte vermeld onder 1.4. -----

In die akte is onder meer woordelijk vermeld: -----

### **“D. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN** -----

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

- *het bepaalde, voorkomende in een akte van levering, op zeven juli tweeduizend acht  
voor genoemde notaris mr. R. van Heukelem verleden, waarvan een afschrift op ----  
diezelfde dag is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor -----  
registergoederen in register 4, deel 55.021 nummer 175, woordelijk luidende: -----  
Hierbij wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van vluchtweg ten behoeve van het ----  
kadastrale perceel gemeente Capelle aan den IJssel, sectie B nummer 8277 (welk -  
perceel is betrokken in na te melden akte van splitsing) en ten laste van het aan ----  
verkoper in eigendom toebehorende perceel met nummer 9808 (van voormelde ----  
kadastrale gemeente en sectie). -----*
- *voor wat betreft het kadastrale perceel Capelle aan den IJssel, sectie B, nummer ---  
8277, verwezen naar: -----*

het bepaalde, voorkomende in voornoemde, op vier maart negentienhonderd één en zeventig voor voornoemde notaris W. van der Meulen verleden akte van levering, --- waarvan een afschrift op diezelfde dag is ingeschreven in de daartoe bestemde ---- openbare registers voor registergoederen te Rotterdam in register 4, deel 4141, ---- nummer 116, woordelijk luidende: -----

(enzovoorts) -----

1. Het verkochte is vanaf heden voor rekening en risico van de koopster, die het -- op heden geheel voetstoots heeft aanvaard in de staat, waarin het thans ----- verkeert en zoals het door de Gemeente in eigendom is bezeten. Wordende ten deze nog verwezen naar de "Algemene Verkoopvoorwaarden", ----- waaronder de Gemeente Capelle aan den IJssel bouwterrein verkoopt, ----- vastgesteld bij besluit van de Raad der Gemeente, genomen in zijn openbare - vergadering van vier april negentienhonderd zes en zestig, en opgenomen in -- een akte op veertien juni negentienhonderd zes en zestig verleden voor mij, --- notaris, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op een en twintig juni daarna in deel 3738 nummer 149, welke Algemene ----- Verkoopvoorwaarden met uitzondering van de in deze voorwaarden ----- opgenomen optiebepalingen, worden geacht deel uit te maken van deze akte, - alsof ze hierin woordelijk waren opgenomen, welke Algemene ----- Verkoopvoorwaarden bij deze aan koopster worden opgelegd. ----- Koopster verplicht zich de bij realisering van de hiervoor bedoelde bebouwing - uit het terrein te graven grond, voorzover deze niet zal worden benut voor ----- ophoging van het eigendomsgebied tot een peil van maximaal twintig ----- centimeter boven het streefpeil van de aanliggende weg, om niet ter ----- beschikking van de Gemeente te stellen. ----- Op deze bepaling is artikel III lid 4 van de Algemene Verkoopvoorwaarden van toepassing." -----

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 van de 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 van de 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. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Capelle aan den IJssel 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 aanvaardt deze beperking(en) door een bod uit te brengen. De verkoper is niet  
 bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of -----  
 onvolledig is of dat er andere 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  
 na vandaag zijn voor risico van de koper. -----

- *appartementensplitsing* -----  
 De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in --  
 appartementsrechten bij akte van splitsing op drie juli tweeduizend acht verleden voor mr.  
 R. van Heukelem, destijds notaris te Capelle aan den IJssel. Een afschrift van die akte is  
 ingeschreven in de openbare registers op drie juli tweeduizend acht, in register -----  
 Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 54920, nummer 157. -----

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: VvE Valeriusrondeel -  
 LANG te Capelle aan den IJssel, gevestigd te Capelle aan den IJssel, en zijn de statuten  
 van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld. -----

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer -----  
 24484957. -----

- *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. -----

### **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 Capelle aan den IJssel, met datum dertien februari  
 tweeduizend vierentwintig, 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. -----

- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding* -----

De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft --  
dat ook met instandhouding van de (eventuele) huurovereenkomst kennelijk een -----  
voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding van  
artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek hebben gemaakt en dit tegenover de huurder kunnen ---  
inroepen, te voldoen. -----

Voor zover het registergoed niet vrij van huur wordt verkocht, wordt geleverd onder -----  
handhaving van de (eventuele) lopende huurovereenkomst(en). In aanvulling op artikel --  
24 van de AVVE geldt het volgende. De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte --  
informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De -----  
verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de (eventuele)  
huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. Voor gebruik op andere  
grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de 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). Het honorarium van de notaris wordt ingeval van acceptatie door de -  
verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend) verhoogd met zeshonderd  
vijfenzestig euro en vijftig eurocent (€ 665,50) 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 driehonderd drieënnegentig euro en achtentwintig ----- eurocent (€ 1.393,28) per negenentwintig februari tweeduizend vierentwintig. -- 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 instantie bedraagt de bijdrage aan de vereniging van eigenaars: driehonderd vijfentachtig euro en zevenentwintig eurocent (€ 385,27) per maand. -----
- d. Er vindt geen verrekening plaats van de eigenaarslasten voor het registergoed per - vandaag, te weten: onroerendezaakbelasting, rioolheffing, waterschapslasten, ----- bijdrage aan de vereniging van eigenaars (behoudens voormelde achterstallige ----- bijdragen). -----

### 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 iedere bidder 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). -----
- e. In afwijking van het bepaalde in de AVVE wordt hierbij bepaald dat: -----
- (a) het afslagbedrag, zijnde de optelling van het bedrag in de eerste fase (opbod) -  
en het bedrag in de tweede fase (afslag), de koopsom vormt. -----
- (b) indien in de laatste minuut voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt ---  
gedaan, zal de Inzet automatisch naar twee minuten worden verlengd. -----

#### **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. -----

- *afmijnen zonder afroepen* -----

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

##### **4.2 bieden** -----

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

##### **4.3 voorwaarden in verband met internetbieden** -----

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website [www.openbareverkoop.nl](http://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](http://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 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. -----

#### **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 geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin ---  
 van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt -  
 dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de -----  
 bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling  
 niet ouder zijn dan vier (4) weken. -----

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

#### **- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg** -----

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

#### **4.7 gunning** -----

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

- de kosten en heffingen die de 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 -----  
 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 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 ontfangen 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 Jiska Mariëlle Yvon Rob, geboren in ----  
 Arnhem op achttien mei negentienhonderd vierenzeventig, 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 om elf uur (11:00). -----