

**BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

Rep.nr. \_\_\_\_\_

Vandaag, vijftien april tweeduizend negentien, \_\_\_\_\_  
 verscheen voor mij, mr. **Maria Francisca Andrea Mathilde Poolen**, notaris te \_\_\_\_\_  
**Sittard-Geleen**: \_\_\_\_\_

de heer mr. Wytze Onno Warnardus Buitenrust Hetteema, geboren te Nijmegen op \_\_\_\_\_  
 achtentwintig december negentienhonderdnegeenvijftig, woonplaats kiezend ten \_\_\_\_\_  
 kantore van Metis Notarissen, ondermeer kantoorhoudende Hofdwarsweg 49A te \_\_\_\_\_  
 6161 DE Geleen en aldaar werkzaam; \_\_\_\_\_

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een aan deze akte te \_\_\_\_\_  
 hechten onderhandse akte houdende volmacht van: \_\_\_\_\_

mevrouw **Nicole Rosalie Claes**, geboren te Heusden op zesentwintig mei \_\_\_\_\_  
 negentienhonderd negenenvijftig, wonende te 3500 Hasselt, België, \_\_\_\_\_  
 Muntelbeekstraat 23, gehuwd; \_\_\_\_\_

hierna te noemen: 'de verkoper'. \_\_\_\_\_

De verkoper 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.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl) en \_\_\_\_\_  
[www.vastgoedveilingzuid.nl](http://www.vastgoedveilingzuid.nl), hierna zowel ieder afzonderlijk als tezamen te noemen: -  
 'de website'. \_\_\_\_\_

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 verkopen vinden plaats op zestien mei tweeduizend negentien vanaf \_\_\_\_\_  
 of omstreeks dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in hotel Golden Tulip \_\_\_\_\_

Jagershorst, aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende voor mij, notaris, of \_\_\_\_\_  
 voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van Metis Notarissen,  
 kantoorhoudende aan de Australiëlaan 90 te 6199 AA Maastricht Airport, Beek (L), \_\_\_\_\_  
 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. \_\_\_\_\_

Het hierna omschreven registergoed wordt in één executoriale verkoop gebracht. \_\_\_\_\_

**1.2 registergoed** \_\_\_\_\_

Het registergoed is: \_\_\_\_\_



## **KADASTRALE GEMEENTE MAASTRICHT**

het perceel grond (industrieterrein) gelegen aan de Fregatweg te Maastricht, kadastraal bekend gemeente Maastricht, sectie I nummer 4044, groot negenenzestig aren vijftwintig centiaren (69 a 25 ca); hierna te noemen: 'registergoed'.

### **1.3 eigenaar/schuldenaar**

De eigenaar van het registergoed is: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Holgro B.V.**, statutair gevestigd te Maastricht, kantoorhoudende te 6211 CB Maastricht, Kleine Gracht 10--a, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14617199; hierna te noemen: 'de eigenaar'.

De schuldenaar is de eigenaar, Holgro B.V. voornoemd;

### **1.4 verkrijging eigenaar**

De eigenaar heeft de eigendom van het registergoed verkregen door inschrijving ten voormalige kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond, op vijftwintig april tweeduizend vijf, in register Hypotheken 4 deel 15310 nummer 85, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, verleden op tweeëntwintig april daarvoor voor mr. R.A. Thissen, notaris te Maastricht.

### **1.5 hypotheek-/pandrecht**

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek, respectievelijk pand, **eerste in rang**, gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot achthonderd drieëntwintigduizend negenhonderd euro (€ 823.900,00).

Dit blijkt uit een akte van geldlening en hypotheekstelling op tweeëntwintig april tweeduizend vijf verleden voor genoemde Thissen. Een afschrift van die akte is ingeschreven ten gemelde voormalige landelijke kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond, op vijftwintig april daarna in register Hypotheken 3, 14526, nummer 58; deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde hypotheekakte is een pandrecht gevestigd op:

- alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, en de machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmee in een eventueel tot de registergoederen behorende daartoe ingerichte werkplaats een bedrijf uit te oefenen;
- op de eventueel door wegneming van de verbonden registergoederen roerend geworden zaken.

De schuldeiser heeft daarnaast op grond van de wet het recht van pand op alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van de verbonden goederen treden, waaronder begrepen de vorderingen met betrekking tot waardevermindering. Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte 1 vermelde geldlening van de schuldenaar met rente en kosten, welke rente en kosten tezamen worden begroot op vijftwintig procent (25%) van voormeld bedrag van gemelde hoofdsom, groot achthonderddrieëntwintigduizend negenhonderd euro (€ 823.900,00), of een bedrag van tweehonderdvijfduizend negenhonderdvijfzeventig euro (€ 205.975,00), derhalve tot een totaalbedrag van -

een miljoen negenentwintigduizend achthonderdvijfenzeventig euro \_\_\_\_\_  
(€ 1.029.875,00). \_\_\_\_\_

**1.6 rangorde inschrijving** \_\_\_\_\_

Gemeld hypotheekrecht en 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. \_\_\_\_\_

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. \_\_\_\_\_

**1.8 beslagen** \_\_\_\_\_

Voorts zijn er executoriale beslagen op het registergoed gelegd en de verkoper neemt de executoriale verkoop over. \_\_\_\_\_

Het betreft de volgende executoriale beslagen: \_\_\_\_\_

- ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negenentwintig augustus tweeduizend veertien, in register Hypotheken 3, deel 66699, nummer 2; en \_\_\_\_\_
- ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negentien juni tweeduizend vijftien, in register Hypotheken 3, deel 67665 nummer 163. \_\_\_\_\_

**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: \_\_\_\_\_

- de eigenaar/schuldenaar; en \_\_\_\_\_
- de beslagleggers. \_\_\_\_\_

**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 de registergoederen verontreinigd zijn met giftige, – chemische en/of andere gevaarlijke stoffen.

Voormelde titel van aankomst vermeldt:

#### **“2. Verontreiniging en bodemkwaliteit**

*Verkoper is - voor zover hierna niet anders vermeld - niet bekend met verontreiniging van het gekochte, zodanig dat het daardoor- ongeschikt is voor het opgegeven voorgenomen gebruik. Verkoper weet niet van gebruik in het verleden of andere feiten die zouden kunnen wijzen op de aanwezigheid van een dergelijke verontreiniging, dan wel aanleiding kunnen geven tot een verplichting tot sanering van het gekochte of het nemen van andere maatregelen.*

*Met betrekking tot de bodemgesteldheid wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin woordelijk staat vermeld:*

*"Ten aanzien van eventuele verontreiniging van de bodem van het verkochte wordt verwezen naar een in opdracht van verkoper verricht verkennend bodemonderzoek door Adviesbureau Brouwers B. V. met rapportnummer MST 071001. Verkoper is niet bekend met enige andere verontreiniging dan vermeld in bedoeld rapport.*

*Verkoper vrijwaart koper, persoonlijk, uitdrukkelijk voor enige aanspraak, claim en/of vordering van derden in verband met de thans in het verkochte (eventueel) aanwezige bodemvervuiling.*

*Bovenstaande vrijwaring eindigt indien en zodra koper geen eigenaar meer is van het verkochte."*

#### **Geen ondergrondse tanks**

*Voor zover aan verkoper bekend is in het gekochte geen ondergrondse tank aanwezig voor het opslaan van vloeistoffen in de zin van het Besluit opslag ondergrondse tanks."*

### **2.2 juridische informatie**

De bestemming van het registergoed is volgens het bestemmingsplan

Bedrijventerrein Beatrixhaven (NL.IMRO.0935bpBTBeatrixhaven-vg03):

#### **bedrijventerrein.**

#### **Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen**

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte op twaalf november tweeduizend drie verleden voor een plaatsvervanger van notaris mr. M. Giesbers te Maastricht, ingeschreven ten voormalige kantore van de Dienst voor het Kadaster ende openbare registers te Roermond op dertien november tweeduizend drie, in register hypotheken 4, deel 15110 nummer 40, uit welke akte het volgende wordt aangehaald.

#### **"Citaat erfdienstbaarheid**

*Voorts verklaarde de comparant namens partijen bij deze te vestigen: een recht van erfdienstbaarheid van uitweg ten behoeve van het overgedragen gedeelte van voormeld perceel als heersend erf en ten laste van een gedeelte van*

het resterende perceel sectie I nummer 4002, in een strook ter breedte van twee vijftiende (2,5) meter, zoals is aangegeven met kruisarcering op de aan deze akte gehechte situatietekening, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden van het medegebruik van weg, zulks om via het dienend erf te komen en te gaan van het heersend erf naar het buurperceel kadastraal bekend gemeente Maastricht sectie I nummer 4007 en terug, te voet en met alle middelen van vervoer."

**Afstand persoonlijk recht**

In voormelde titel van aankomst werd een persoonlijk recht van uitweg/toegang tot de openbare weg (Fregatweg) overeengekomen tussen de toenmalige verkoper en koper, ten behoeve van de toenmalige koper.

Verkoper doet bij deze uitdrukkelijk afstand van het destijds gevestigde persoonlijk recht, welke afstanddoening bij deze door koper wordt aanvaardt."

### **Geen eigen toegang tot de openbare weg**

Het registergoed heeft geen eigen toegang tot de openbare weg.

Het registergoed wordt aan de Zuid-Westelijke zijde begrenst door een industriespoor.

De eigenaar van het registergoed had destijds een huurovereenkomst tot gebruik van de weg, gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Maastricht, sectie I nummer 4007 met de eigenaar van laatstgemeld perceel gesloten. Deze huurovereenkomst is geëindigd.

### **Begroeiing**

Het registergoed ligt thans meer dan een decennium braak en is inmiddels begroeid met struiken en bomen.

## **2.3 Gebruik**

### **Artikel 24 AVVE**

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:

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

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.

## **3. Financieel**

### **3.1 kosten en heffingen**

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 9 lid 2 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
- de inzetpremie;
- de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
- de kosten van advertenties en biljetten, afslogersloon, zaalhuur en/of de website;

- de (eventuele) andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de ———  
executoriale verkoop. ———

### **3.2 fiscaal** ———

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering omzetbelasting, —  
verschuldigd. ———

Dienaangaande is met de Belastingdienst contact opgenomen. ———

*“De grond aan de Fregatweg zal naar alle waarschijnlijkheid nog steeds kwalificeren -  
als een bouw terrein omdat er een bouwbestemming op rust. Maar dit hangt mede af  
van de bedoeling van de koper. Deze moet de bouwbestemming met objectieve —  
gegevens kunnen onderbouwen.” ———*

### **3.3 aanvulling op de AVVE** ———

**a.** In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. ———

De koopprijs en de overige kosten moeten worden voldaan, met verrekening van dat  
wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 —  
lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen -  
heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen ———  
overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde —  
goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. In dat geval geldt dat - behoudens de -  
betaling van een eerder verschuldigde waarborgsom - iedere betaling door koper in -  
handen van de notaris, geacht wordt te gelden als een betaling van een ———  
(aanvullende) waarborgsom en wel tot het moment dat de voorzieningenrechter ———  
heeft beschikt ten aanzien van de in artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek bedoelde -  
verklaring. ———

**b.** 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. ———

**c.** In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat de notaris in ———  
beginsel geen rente vergoedt over de waarborgsom. Ingeval door een ———  
belanghebbende een beroep wordt gedaan op vergoeding van rente over de ———  
waarborgsom, aanvaardt diegene de aansprakelijkheid voor eventuele negatieve —  
rente, naast zijn verplichting om administratiekosten die de notaris ter zake moet —  
maken te voldoen uit de waarborgsom. ———

**d.** Daar waar in artikel 10 van de AVVE een betalingsverplichting staat vermeld voor -  
een koper, waar nog geen sprake kan zijn van een koper, dient te worden gelezen —  
dat de betalingsverplichting geldt voor de bieder die het hoogste bod heeft ———  
uitgebracht. ———

**e.** In afwijking van artikel 10 van de AVVE verlangt verkoper vóór de gunning ———  
betaling van de waarborgsom als omschreven in artikel 12 van de AVVE. De ———  
waarborgsom is groot tien procent (10%) van de koopprijs — met een minimum van -  
vijftien duizend euro (€ 15.000,00) — of een bankgarantie tot dit bedrag. Als een —  
internetborg is gesteld, die ter beschikking van de notaris staat, moet de bieder vóór -  
de gunning een aanvullende waarborgsom betalen of bankgarantie stellen tot tien —  
procent (10%) van de Koopprijs. ———

Als hieraan niet wordt voldaan, behoudt verkoper zich het recht voor om niet te —  
gunnen met verwijzing naar het elders in dit artikel bepaalde. ———

Het niet storten van de waarborgsom of het niet stellen van de bankgarantie binnen -

de gestelde termijn levert aansprakelijkheid op voor de nalatige partij, die daardoor — alle voor verkoper ontstane schade met kosten en rente moet vergoeden. Het \_\_\_\_\_ verzuim treedt in zonder ingebrekestelling. \_\_\_\_\_

Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de — notaris, met uitzondering van de door een bieder/koper te stellen internetborg. \_\_\_\_\_

#### **4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)** \_\_\_\_\_

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling. \_\_\_\_\_

##### **4.1 wijze van veilen/verkaveling** \_\_\_\_\_

De veiling is een zaal-internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 - 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 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 en internetborg** \_\_\_\_\_

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In \_\_\_\_\_ verband \_\_\_\_\_

hiermee wordt hierna verstaan onder: \_\_\_\_\_

##### **1. de website:** \_\_\_\_\_

De eerder vermelde algemeen toegankelijke websites of een daaraan gelieerde \_\_\_\_\_ website, bedoeld in begrip 27 AVVE; via deze website kan een bod via internet \_\_\_\_\_ worden uitgebracht. \_\_\_\_\_

##### **2. NIIV:** \_\_\_\_\_

'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente \_\_\_\_\_ Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, \_\_\_\_\_ rechthebbende van openbareverkoop.nl. \_\_\_\_\_

##### **3. handleiding:** \_\_\_\_\_

De 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl. \_\_\_\_\_

##### **4. registratienotararis:** \_\_\_\_\_

een notaris die de website in te vullen registratieverklaring en het geldige \_\_\_\_\_ identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst - neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te \_\_\_\_\_ stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren. \_\_\_\_\_

##### **5. registratie:** \_\_\_\_\_

de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke — persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via \_\_\_\_\_ internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotararis — van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele \_\_\_\_\_ telefoonnummer. \_\_\_\_\_

##### **6. deelnemer:** \_\_\_\_\_

een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor — de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is - ingelogd op openbareverkoop.nl. \_\_\_\_\_

##### **7. internetborg:** \_\_\_\_\_

een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. — De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld —

in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per \_\_\_\_\_  
registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' zoals bedoeld in artikel 14 \_\_\_\_\_  
AVVE. \_\_\_\_\_

In verband met de mogelijkheid van bieden via 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 zoals bedoeld in de AVVE wordt dus ook een bod via \_\_\_\_\_  
internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV —  
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.** Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste \_\_\_\_\_  
bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt \_\_\_\_\_  
als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te \_\_\_\_\_  
betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel —  
van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit \_\_\_\_\_  
het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen. \_\_\_\_\_

**3.** Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de —  
zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de \_\_\_\_\_  
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie \_\_\_\_\_  
beslist de notaris. \_\_\_\_\_

**4.** 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), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) —  
komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer. \_\_\_\_\_

**5.** Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, —  
nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden —  
uitgebracht. \_\_\_\_\_

**6.** In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook \_\_\_\_\_  
elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'. \_\_\_\_\_

**7.** Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag \_\_\_\_\_  
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen. \_\_\_\_\_

**8.** Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod —  
via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen —  
als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. \_\_\_\_\_

**9.** De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via —  
internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris \_\_\_\_\_  
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de —  
deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer \_\_\_\_\_  
tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als \_\_\_\_\_  
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. \_\_\_\_\_

**10.** In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 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, als die deelnemer —



vóór de gunning: \_\_\_\_\_

- naar het oordeel van de notaris voldoende aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot –  
vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en \_\_\_\_\_
- de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. \_\_\_\_\_

De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de –  
naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie –  
ook van toepassing (acceptatie door de verkoper). \_\_\_\_\_

Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken. \_\_\_\_\_

Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt 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 een of meer anderen zoals bedoeld in \_\_\_\_\_  
artikel 5 lid 2 AVVE. \_\_\_\_\_

**11.** De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de \_\_\_\_\_  
verplichtingen als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de \_\_\_\_\_  
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs  
geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor \_\_\_\_\_  
zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt \_\_\_\_\_  
aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de notariële verklaring van betaling blijken. —

**12.** Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV \_\_\_\_\_  
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de –  
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals \_\_\_\_\_  
bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment –  
van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling. \_\_\_\_\_

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van \_\_\_\_\_  
veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De \_\_\_\_\_  
gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn \_\_\_\_\_  
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. \_\_\_\_\_

**13.** Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een  
bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid —  
zoals bedoeld in artikel 14 AVVE en onderdeel 4.\*6\* van deze akte én als betaling —  
van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem \_\_\_\_\_  
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid \_\_\_\_\_  
10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. \_\_\_\_\_

**14.** Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de \_\_\_\_\_  
internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter \_\_\_\_\_  
betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het \_\_\_\_\_  
bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van toepassing. \_\_\_\_\_

**4.4 inzetpremie** \_\_\_\_\_

Het bepaalde in artikel 7 AVVE blijft van toepassing. \_\_\_\_\_

**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 AVVE moet door de bieder worden \_\_\_\_\_ aangetoond door: \_\_\_\_\_

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning zoals bedoeld in 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. \_\_\_\_\_

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

#### **aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg** \_\_\_\_\_

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

#### **4.7 gunning** \_\_\_\_\_

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden: \_\_\_\_\_

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

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

#### **4.8 risico-overgang** \_\_\_\_\_

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde 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 bijzondere 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 ontlenuen 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 geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op —  
artikel 19 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van —  
de goedkeuring. \_\_\_\_\_

### **VOLMACHT** \_\_\_\_\_

Van voormelde volmacht tot vertegenwoordiging blijkt uit één onderhandse akte, \_\_\_\_\_  
welke aan deze akte zal worden gehecht. \_\_\_\_\_

### **AAN TE HECHTEN STUK** \_\_\_\_\_

Aan deze akte zullen worden gehecht de navolgende stukken: \_\_\_\_\_

- volmacht tot vertegenwoordiging van de executant. \_\_\_\_\_

### **WOONPLAATSKEUZE** \_\_\_\_\_

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst en de fiscale gevolgen daarvan —  
wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. \_\_\_\_\_

### **SLOT AKTE** \_\_\_\_\_

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_

WAARVAN AKTE, \_\_\_\_\_

in minuut opgemaakt, is verleden te Geleen op de datum als aan het begin van deze  
akte vermeld. \_\_\_\_\_

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en het geven van een \_\_\_\_\_  
toelichting daarop aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud —  
van deze akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige —  
voorlezing van de akte geen prijs te stellen. \_\_\_\_\_

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen \_\_\_\_\_  
persoon ondertekend. \_\_\_\_\_

Onmiddellijk daarna is deze akte door mij, notaris, ondertekend om \_\_\_\_\_