

164445/CB

**BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN BESLAGVEILING  
SCHEPEN CRUYSANCKERSTRAAT 1 TE 6042 XZ ROERMOND**

Aantal annexen: een (1)

Heden, veertien januari tweeduizend twintig,

-

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer K [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**Opdrachtgever**

de heer K [REDACTED] hierna te noemen: 'de Verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed op grond van artikel 514 en verder Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op [www.vastgoedveilingzuid.nl](http://www.vastgoedveilingzuid.nl) en [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl), hierna tezamen en afzonderlijk 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)

**1. ALGEMENE INFORMATIE**

**1.1 Datum en plaats**

De executoriale verkoop vindt plaats op twintig februari tweeduizend twintig vanaf dertien uur dertig minuten in Hotel Jagershorst aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende, voor mij, notaris, of eventueel een van de andere (toegevoegd) notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris'

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

**1.2 Registergoed**

Het registergoed is:

KADASTRALE GEMEENTE MAASNIEL  
het woonhuis met garage, ondergrond, verdere aanhorigheden en tuin,  
staande en gelegen aan de **Schepen Cruysanckerstraat 1 te 6042 XZ Roermond**,  
kadastraal bekend gemeente **Maasniel**, sectie **B** nummer **2906**,  
groot twee are en drieënvijftig centiare (2.53 are),

hierna te noemen: 'het registergoed'.

**1.3 Eigenaar/schuldenaar**

De eigenaar van het registergoed is:

- ...

wiens goederen onder bewind zijn gesteld blijkens beschikking de dato dertien januari tweeduizend vijftien, waarbij tot bewindvoerder is benoemd ..., hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

#### **1.4 Verkrijging eigenaar**

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop. Deze levering blijkt uit een akte op een februari tweeduizend twaalf verleden voor mr. P.M.M. Verheesen, destijds notaris te Roermond. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op een februari tweeduizend twaalf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 61074, nummer 172. Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

#### **1.5 Hypotheek-/pandrecht**

Er zijn geen hypotheekrechten gevestigd op het registergoed.

#### **1.6 Schuld**

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

#### **1.7 Opeisbaarheid en verzuim**

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is 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.

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in verzuim. Op grond van het arrest van het Gerechtshof 's-Hertogenbosch de dato tweeëntwintig oktober tweeduizend negentien zaaknummer 200.197.694/01, welk arrest per deurwaardersexploot de dato elf november tweeduizend negentien is betekend aan de eigenaar, heeft de verkoper een executoriale titel gekregen. Daarmee is tevens het op elf mei tweeduizend zestien door verkoper gelegde conservatoire beslag overgegaan in een executoriaal beslag. De termijn voor de eigenaar om cassatie in te dienen heeft tweeëntwintig oktober tweeduizend negentien aangevangen en heeft een duur van drie maanden.

#### **1.8 Executoriaal beslag**

Het beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

#### **1.9 Aanzegging**

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- andere beslagleggers.

#### **1.10 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.

## **2. INFORMATIE OVER HET REGISTERGOED**

### **2.1 Feitelijke informatie**

#### 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. Gezien het jaar dat het Registergoed gebouwd dan wel verbouwd is, kan de aanwezigheid van asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen niet worden uitgesloten. De aanwezigheid - alsook de gevolgen ervan - van dergelijke stoffen komen voor rekening en risico van de koper.

Op grond van artikel 15 lid 1 AVVE aanvaardt Koper deze lasten en beperkingen, waarbij nadrukkelijk wordt verwezen naar de verdere inhoud van dat artikel.

Volgens een bericht van de gemeente Roermond met datum negentien december tweeduizend negentien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed. De gemeente verwijst tevens naar de bodemkwaliteitskaart waaruit blijkt dat het registergoed in een gebied ligt waar een kwaliteitsklasse landbouw/natuur (niet tot licht verontreinigd) te verwachten is.

#### Energielabel

Op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) staat vandaag geen 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 eerder vermelde door de gemeente Roermond afgegeven verklaring. Hierin staat: dat het registergoed deel uit maakt van bestemmingsplan Maasniel, waarin aan het registergoed de bestemming Woondoeleinden is toegekend. Er is geen bestemmingsplan in voorbereiding.

#### 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:

*" Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van transport, twee en twintig januari negentienhonderd vijf en zestig verleden voor notaris van de Venne te Roermond, waarvan het afschrift werd overgeschreven in register "Hypotheken 4" ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond in deel 1749 nummer 15 en waarin woordelijk staat vermeld:*

*"4a. De koper is verplicht, mede namens zijn rechthebbenden, de aanleg en de instandhouding van leidingen met bijbehorende apparatuur van het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie (verder aangeduid met: PTT) in en aan zijn betrokken eigendom toe te staan.*

- b. *Indien dit voor de uitvoering van bouwkundige voorzieningen aan de woning noodzakelijk is, zullen de daaraan bevestigde leidingen en/of apparatuur voor rekening van het Staatsbedrijf der PTT worden verplaatst.*
- c. *Alle beschadigingen, welke tengevolge van de aanleg en instandhouding van de leidingen en de apparatuur aan de eigendom van koper mochten ontstaan, zullen door en voor rekening van het Staatsbedrijf der PTT worden hersteld.*
- d. *Het Staatsbedrijf der PTT vrijwaart de koper voor alle aanspraken die derden uit hoofde van schade, ontstaan als gevolg van de aanwezigheid van leidingen en de apparatuur, ten opzicht van hem mochten kunnen doen gelden.*

*Nog verklaarden de komparanten hierbij de navolgende erfdienstbaarheid te vestigen: ten laste van het hierbij verkochte vooromschreven onroerend goed en ten behoeve van de aangrenzende perceelsgedeelten van dat onroerend goed, behorende tot hetzelfde - casu quo het aangrenzende woningblok - kadastraal bekend Gemeente Maasniel sectieB gedeelten van nummer 2766, wordt hierbij voor zoveel nodig gevestigd het recht van doorgang en pad om te komen en te gaan naar de openbare weg, uit te oefenen over de daartoe bestemde grondstrook." "*

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. 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.

#### Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Roermond geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Volgens meergemelde verklaring van de gemeente Roermond zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

### **2.3 Gebruik**

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:

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

Volgens de Basisregistratie Personen staat op het adres een andere persoon dan de eigenaar ingeschreven. Uit onderzoek ter plaatse is ook gebleken dat het registergoed door (een) ander(en) dan de eigenaar wordt gebruikt. Het is niet bekend op welke grond deze personen het registergoed gebruiken.

#### Mogelijke verhuur

Het registergoed kan verhuurd zijn. In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt in dat geval het volgende. Het registergoed wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst(en). De verkoper geeft via de website informatie over de huurovereenkomst(en), voor zover die in zijn bezit is/zijn. 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 huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen.

Voor zover de verhuur woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de verkoper worden ingeroepen, als de verhuur plaatsvond na de bekendmaking van de executoriale verkoop als bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of als de huurder wist dat de verkoper door de verhuur in zijn verhaalsmogelijkheden zou worden benadeeld. Voor zover hiervan sprake is, doet de verkoper een beroep op de nietigheid van deze huurovereenkomst(en). De huurder kan dan geen beroep doen op huurbescherming.

#### Ontruiming

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 zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

### **3. Financieel**

#### **3.1 Kosten en heffingen**

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
  - het honorarium van de notaris;
  - de overdrachtsbelasting en omzetbelasting;
  - 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. Volgens opgave van de betreffende instanties zijn de eigenaarslasten voor het registergoed (voor het jaar tweeduizend negentien):
  - onroerendezaakbelasting: twee honderd vijf euro en acht en twintig eurocent (€ 205,28);
  - rioolheffing: een honderd negen en zestig euro en twee en dertig eurocent (€ 169,32);
  - waterschapslasten: zes en dertig euro en vijf en dertig eurocent (€ 36,35).Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

#### **3.2 Fiscaal**

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

#### **3.3 Aanvulling op de AVVE**

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 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.
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c 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.
- c. 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.
  - d. Na ontvangst van de koopprijs kan Verkoper – mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper – er vanuit gaan dat Koper op het moment van betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat koper reeds voor betaling heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
  - e. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
- 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. DE OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)**

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden 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 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 de website plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

- de website:  
de eerder vermelde algemeen toegankelijke websites of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
- NIIV:  
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van de website.
- handleiding  
de 'handleiding online bieden' vermeld op de website.
- registratienotararis:  
een notaris die de via 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.
- registratie:  
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via de website 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.
- 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 de website.
  - 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' in de zin van artikel 14 van de AVVE.
- In verband met de mogelijkheid van bieden via de website 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 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), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
  5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
  6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de 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 lid 3 van de 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 genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
  - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.
- Het bepaalde in de slotzin van artikel 5 lid 2 van de AVVE ('de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen') wordt in dit geval buiten toepassing verklaard, mits de deelnemer verklaarde dat Inzet en Afmijning namens één en dezelfde rechtspersoon plaatsvond.
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.
- Hiervan moet uit de notariële akte van Veiling en Gunning blijken.
- Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als (door de deelnemer) vertegenwoordigde, 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 als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge 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. Hiervan 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 als 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; tevens omvat de volmacht dat de gevolmachtigde over kan gaan tot ondertekening van de Acte de Command. 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 goedgehoortheid als



bedoeld in artikel 14 van de AVVE en het hierna in dit hoofdstuk 4 onder "gegoedheid" van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als 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 van de AVVE blijft van toepassing.

#### **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 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.
- een vóór de veiling door de notaris vastgesteld bedrag te betalen op de daartoe bestemde rekening van de notaris, onder vermelding van "waarborgsom Schepen Cruysanckerstraat 1".

#### 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**

- a. De verkoper gunt altijd onder de ontbindende voorwaarde dat Koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om - alsnog - tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan.
- b. 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 een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

-