



Behandeling door Chris van Beuzekom

T direct + 31 (0) 43 328 13 82

BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN VOOR DE VEILING VAN HEINSBERGENSTRAAT 50 TE 5402 EG UDEN

Aantal bijlagen: één (1)

Heden, zeventien april tweeduizend vierentwintig,

verscheen voor mij,

mr. Johannes Maria Josef Helene Achten, notaris te Maastricht:

- enzovoorts -

De volmachtgever, uitsluitend handelend als gemeld, hierna te noemen: 'Verkoper'.

Van de volmacht van Verkoper blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte is gehecht.

De Verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

De Verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de openbare verkoop van het hierna omschreven registergoed. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de Verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.vastgoedveilingzuid.nl en 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 verkoop (de veiling)
5. Biedingen buiten veiling

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De openbare verkoop vindt plaats 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', op drieëntwintig mei tweeduizend vierentwintig vanaf dertien uur dertig minuten in Hotel Jagershorst aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende, tenzij deze zaal/internet-veiling geen doorgang kan vinden, in welk geval de veiling plaatsvindt via internet en wel via de website www.openbareverkoop.nl. De wijze van veilen zal blijken uit de publicatie op de website.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

KADASTRALE GEMEENTE UDEN

vrijstaand woonhuis met aanhorigheden, erf en tuin,

staande en gelegen aan de **Heinsbergenstraat 50** te **5402 EG Uden**, bestaande uit de kadastrale percelen bekend gemeente **Uden**, sectie **B**

- nummer **3776**, groot eenendertig are eenentwintig centiare (31a 21ca);
- nummer **4530**, groot tweeënnegentig centiare (92ca);
- nummer **4532**, groot drie are drieënnegentig centiare (3a 93ca)
- nummer **4534**, groot twee care vijf centiare (2a 5ca);
- nummer **4755**, groot zeven are en zestig centiare (7a 60ca);

tezamen met de aan deze zaak dienstbare roerende zaken hierna te noemen: 'het Registergoed'.

1.3 eigenaar/verkoper

Verkoper handelt als executeur tevens afwikkelingsbewindvoerder in de nalatenschap van de persoon op wiens naam het registergoed is gesteld. De overleden persoon wordt hierna ook 'eigenaar' genoemd. Verkoper is derhalve geen eigenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het Registergoed werd door de eigenaar verkregen, door levering op grond van openbare verkoop.

Deze levering blijkt uit de inschrijving in de openbare registers van het kadaster op drieëntwintig maart tweeduizend vijftien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 65895, nummer 162, van een afschrift van:

- een akte van vaststelling voorwaarden hypotheekveiling verleden voor mr. M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam, op dertien januari tweeduizend vijftien;
- een proces-verbaal van inzet en afslag verleden voor genoemde notaris Krans, op vijf februari tweeduizend vijftien;
- een akte van gunning verleden voor genoemde notaris Krans, op tien februari tweeduizend vijftien;
- een verklaring van betaling koopprijs opgemaakt en getekend door genoemde notaris Krans, op drieëntwintig maart tweeduizend vijftien.

1.5 Toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 (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 Vrijwillige Veilingen 2018. Deze voorwaarden zijn vastgesteld bij akte op negenentwintig december tweeduizend zeventien verleden voor mr. J.G.A. Kuhlmann, notaris te Borne. Deze Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 worden hierna ook 'AVV' genoemd.

1.6 Roerende zaken

Aan de Koper zullen tevens en gelijktijdig met het Registergoed worden geleverd:

- alle vaste stoffering en gordijnen die zich in het Registergoed bevinden ten tijde van de oplevering, tenzij na de Gunning anders overeen te komen. Aan de vaste stoffering en gordijnen wordt nadrukkelijk geen waarde toegekend. Koper kan niet van Verkoper vorderen dat de hiervoor bedoelde vaste stoffering en gordijnen door Verkoper zullen worden verwijderd.

- alle roerende zaken die door Verkoper aan Koper nog nader worden verkocht. Onderhandeling over de verkoop van roerende zaken vindt in beginsel plaats na de gunning. In afwijking van artikel 17 lid 6 AVV wordt aan deze roerende zaken wel een waarde toegekend, doch wordt die geacht niet te zijn belast met overdrachtsbelasting. Van de overeenstemming over de verkoop van roerende zaken zal moeten blijken uit een door Verkoper en Koper ondertekende lijst, waaruit tevens de waarde van de zaken moet blijken.

1.7 Geen bedenktijd

Op grond van artikel 7:2 lid 5 Burgerlijk Wetboek geldt dat er ten aanzien van deze openbare verkoop geen wettelijke bedenktijd en ook geen schriftelijkheidsvereiste van toepassing is.

2. Informatie over het registergoed

Vooraf

1. Verkoper handelt als executeur-afwikkelingsbewindvoerder in een nalatenschap en sluit iedere aansprakelijkheid van welke aard ook uit, voor zover de wet dat toelaat.
2. De bepalingen in artikel 15 lid 2 (garanties verkoper) en artikel 16 (conformiteit) van AVV worden door verkoper dan ook nadrukkelijk uitgesloten voor zover de wet dat toelaat en in deze akte niet anders is bepaald. Koper heeft in dit verband een eigen onderzoeksplicht.
3. Verkoper attendeert gegadigden uitdrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve geen informatie kan geven over eigenschappen en/of gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk had gebruikt. Door het uitbrengen van zijn bod verbindt Koper zich jegens Verkoper in dit kader uitdrukkelijk overeen te komen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken, zowel zichtbare als onzichtbare, voor risico en rekening van Koper komen. Koper is gehouden Verkoper voor alle aansprakelijkheid te diere zake te vrijwaren.
4. Het Registergoed wordt door Verkoper uitdrukkelijk te koop aangeboden, verkocht en geleverd 'As is, Where is', hetgeen inhoudt dat verkoop en levering ervan plaatsvindt in de juridische, technische, bouwkundige, milieukundige en fiscale staat waarin het zich op dat moment bevindt. Koper verklaart door het uitbrengen van een bod bekend te zijn met de inhoud en de gevolgen van de clausule As is Where is en vrijwaart Verkoper dienaangaande volledig; op geen enkele wijze komt Koper enige (schade)vergoeding toe in verband met de staat van de woning, danwel kan Koper op andere wijze aanspraak maken enige vordering uit welke hoofde dan ook jegens Verkoper. Een beroep op eventuele non-conformiteit door Koper wordt dan ook uitdrukkelijk uitgesloten.

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 Verkoper ook niet bekend dat 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, anders dan gebruikelijk te achten voor de tijd dat het Registergoed gebouwd dan wel verbouwd is.

energielabel

Verkoper verklaarde dat voor het registergoed een energielabel is afgegeven. Volgens de registratie op www.ep-online.nl is per tien november tweeduizend twintig label A toegekend.

2.2 juridische informatie

Onderzoeksplicht

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten, erfdienstbaarheden en beperkingen met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de notaris.

Bestemming

Het Registergoed is, voor zover de Verkoper bekend, laatstelijk in gebruik geweest als woonhuis.

Volgens informatie van de website van Omgevingsloket maakt het Registergoed deel uit van het bestemmingsplan "Woongebieden Kom Uden 2022".

Op grond daarvan is aan het Registergoed de bestemming "Wonen" respectievelijk "Waarde – Archeologie 2" en "Tuin" toegekend.

Voor de van toepassing zijnde regels, ook met betrekking tot (andere) besluiten en plannen aangaande het gebied waarin het Registergoed is gelegen, worden gegadigden verwezen naar hetgeen is gepubliceerd via www.omgevingswet.overheid.nl of de daarvoor in de plaats te treden website.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed is verkoper enkel bekend met:

- A. hetgeen opgenomen in de eerstomschreven akte vermeld onder 1.4. In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

(begin citaat)

Voor wat betreft lasten en beperkingen ter zake van het perceel kadastraal bekend respectievelijk gemeente Uden, sectie B, nummer 4532, verklaarde de Verkoper te verwijzen naar het bepaalde voorkomende in de op veertien februari tweeduizend drie voor mr. J.F. Verlinden, voornoemde notaris, verleden akte van levering, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers te Eindhoven op zeventien februari tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 40002, nummer 193, woordelijk luidende als volgt:

" Vestiging erfdienstbaarheden

Algemene erfdienstbaarheden

Bij deze worden, voor zover nodig en mogelijk, over en weer gevestigd en aangenomen, ten behoeve en ten laste van het Verkochte en ten behoeve en ten laste van het aan Verkoper in eigendom verblijvende resterende gedeelte van voormeld kadastraal perceel gemeente Uden, sectie B, nummer 3179:

- a. *al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die perceelsgedeelten zich thans alsook na voltooiing van de voorgenomen bebouwing zich ten opzichte van elkaar (zullen) bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse leidingen, alsmede kabels/versterkerkasten ten behoeve van telefoon- en/of draadomroepaansluitingen (het dulden van toegang voor onderhoudswerkzaamheden daaronder begrepen) afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, - door rioleringswerken als anderszins - eventuele inbalking, inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder mede begrepen het aanbrengen van dakkapellen, dakramen en koepels. Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven;*
- b. *voor zover de op de voormelde perceelsgedeelten gestichte casu quo nog te stichten opstallen elkaar belenden, zullen de scheidsmuren gemeenschappelijke eigendom en mandelig zijn in de zin van artikel 62 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.*
- Voor zover op de grens tussen voormelde perceelsgedeelten een vrijstaande scheidsmuur, hek of heg zal komen te staan casu quo staat, zal deze casu quo is deze gemeenschappelijke eigendom en mandelig in de zin van genoemd artikel."*
- (einde citaat)

- B. en met hetgeen opgenomen in een akte van levering, waarbij door de eigenaar werd geleverd, ingeschreven in de landelijke openbare registers van het kadaster in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 in deel 73456 nummer 136, waarin woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het verkochte wordt in eigendom overgedragen met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het verkochte, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.

In dit verband wordt vermeld dat in de voorafgaande akten (zie hiervoor onder 'Voorafgaande verkrijging') geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd, noch zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde akten een verwijzing naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingbedingen voor.

Verkoper verklaarde dat aan hem ook geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend zijn.

Te vestigen erfdienstbaarheid ter handhaving feitelijke situatie

Over en weer, ten behoeve respectievelijk ten laste van het verkochte en ten laste respectievelijk ten behoeve van het aan verkoper verblijvende perceel nummer 4755 worden verleend, gevestigd en aangenomen al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die percelen zich ten opzichte van elkaar – ook na verdere bebouwing - bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door riolering of anderszins, eventuele inbalking,

inankering en toevoer van licht en lucht. Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door verdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van het heersende erf.

(einde citaat)

Onverminderd bovenstaande aanvaardt de Koper uitdrukkelijk die lasten, erfdienstbaarheden en beperkingen welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede die erfdienstbaarheden die niet zijn ingeschreven, maar uit de feitelijke situatie (kunnen) blijken en door verjaring en/of bestemming zijn ontstaan.

Voor zover op grond van bovenstaande 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. Verkoper laat verder onderzoek naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen nadrukkelijk aan gegadigden. De Koper aanvaardt de daaruit voor hem voortvloeiende gevolgen, onder vrijwaring van de verkoper dienaangaande.

Gegadigden zijn 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

- a. het Registergoed is bij de feitelijke levering vrij van huur en andere gebruiksrechten en ongevorderd; het is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden;
Verkoper zal het Registergoed op de datum van feitelijke aflevering leeg en ontruimd aan Koper ter beschikking stellen, met uitzondering van eventueel mee verkochte roerende zaken, tenzij Verkoper met Koper daarover alsnog andersluidende afspraken maakt.
- b. Het Registergoed is voor rekening en risico van Koper vanaf de dag waarop de koopsom dient te worden voldaan, of zoveel eerder als Koper zich zonder toestemming van Verkoper toegang tot blijkt te hebben verschaft of aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan.
- c. Het risico van de geschiktheid voor (toekomstig) gebruik berust bij Koper, met dien verstande dat Verkoper geen redenen bekend zijn welke het ongeschikt maken voor voortzetting van het huidig gebruik.

3. Financieel

3.1 waarborgsom, kosten en heffingen

- a. Aan de Koper worden in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris;
 - de overdrachtsbelasting (over de tegenprestatie) en omzetbelasting (over de kosten en honoraria;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en de website;
 - de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop.
- b. de eigenaarslasten voor het registergoed worden via de notarisafrekening tussen verkoper en Koper verrekend per de datum van juridische overdracht, op basis van de laatst bekende aanslag, tenzij anders wordt overeengekomen.

3.2 fiscaal

overdrachtsbelasting

Voor zover de Verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Het tarief is gebaseerd op de wetgeving die geldt op het moment dat Koper de eigendom van het Registergoed verkrijgt.

Wanneer Koper een beroep wenst te doen op het toepassen van een ander tarief voor overdrachtsbelasting dan ligt het uitsluitend op zijn weg de vereiste documenten en schriftelijke verklaringen (tijdig) te overleggen aan de notaris. Het is voor de toepassing van dit artikel uitsluitend ter beoordeling van de notaris welke documenten en verklaringen de Koper dient te overleggen. Het niet (tijdig) verkrijgen en overleggen van de verzochte documenten en verklaring(en) komt geheel voor rekening en risico van de Koper.

Het risico dat de Ontvanger van de Belastingdienst:

1. de verklaring van de Koper ter zake de overdrachtsbelasting niet volgt; en/of
2. het registergoed voor de heffing van overdrachtsbelasting niet geheel als woning met aanhorigheden kwalificeert,

komt volledig voor rekening van Koper, die de Verkoper en notaris ter zake vrijwaart.

3.3 aanvulling/afwijking op de AVV

In afwijking van artikel 10 lid 1 van de AVV:

1. staat het de notaris vrij om tijdens de veiling reeds betaling van de waarborgsom te verlangen;
2. dient de waarborgsom aansluitend aan de veiling, doch uiterlijk daags na de veiling, in casu derhalve vierentwintig mei tweeduizend vierentwintig te zijn voldaan;
3. dienen koopprijs, kosten en heffingen uiterlijk twee (2) maanden na de gunning te worden zijn voldaan, tenzij verkoper en Koper anders zullen overeenkomen. Als gevolg van de betaling zal de levering van het Registergoed worden geëffectueerd.

Het niet voldoen aan de hiervoor opgesomde verplichtingen binnen de daarvoor gestelde termijnen 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.

4. De openbare 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 26 en in artikel 2 AVV, tenzij uitsluitend via internet wordt geveild als omschreven in artikel 1.1. van deze akte.

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.

volmacht

Door het uitbrengen van een bod verleent de bidder volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van mij, notaris, (zowel samen als ieder afzonderlijk) om zo nodig kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:

1. te bevestigen dat de bidder het betreffende bod heeft uitgebracht; en
2. 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 **nadrukkelijk** dat de gevolmachtigde namens die bidder (Koper) over kan gaan tot ondertekening van:

- I. de (optionele) Acte de Command;
- II. de akte van levering van het registergoed, als in concept gepubliceerd op de website.

De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

4.3 Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan ook plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

- *Deelnemer:*
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
- *Handleiding:*
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
- *Openbareverkoop.nl:*
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 24 van de AVV, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
- *Registratie:*
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
- *Registratienotarissen:*
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en

gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVV kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVV 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 AVV 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 AVV 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
 - zorg draagt voor storting van de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVV.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVV 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 AVV.

9. De in lid 8 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 8, 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; Tevens omvat de volmacht **nadrukkelijk** dat de gevolmachtigde namens de bieder (Koper) over kan gaan tot ondertekening van:

- de (optionele) Acte de Command;
- de akte van levering van het registergoed, als in concept gepubliceerd op de website.

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 identificatie, onderzoeken WWFT, UBO en PEP

Iedere Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris kunnen legitimeren door op eerste verzoek van die notaris een geldig identiteitsbewijs te overleggen. De Koper dan wel vertegenwoordigde is gehouden op eerste verzoek van de notaris alle informatie aan te leveren die de notaris op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme gehouden is van de Koper te vragen, waaronder begrepen doch niet beperkt tot:

- ingeval de Koper een rechtspersoon is: een opgaaf van de uiteindelijk belanghebbende als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en - antwoord op de vraag of deze uiteindelijk belanghebbende kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme;

- ingeval de Koper een natuurlijk persoon is: antwoord op de vraag of de Koper kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

De Koper is zich bewust van het feit dat als de Koper deze informatie niet aanlevert, de Veilingnotaris niet mag meewerken aan de juridische levering van het Registergoed aan de Koper, terwijl de Koper in dat geval niet wordt ontslagen van zijn verplichtingen uit hoofde van de door de gunning tot stand gekomen koopovereenkomst.

De Koper is dan wel aansprakelijk voor alle hierdoor ontstane schade voor Verkoper, welke schade niet beperkt wordt tot de hoogte van de waarborgsom.

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14.1 van de AVV:

- moet door de hoogste Bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVV, uiterlijk daags na de veiling of zoveel eerder als de notaris verlangt;
- kan door een gegadigde ook worden aangetoond door overlegging van 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 hoogste Bieder dan wel de Koper zijn in ieder geval gehouden op eerste verzoek van de notaris alle informatie te verschaffen over de herkomst van middelen waarmee de tegenprestatie zal worden voldaan, een en ander op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Het niet of niet-tijdig verstrekken van gevraagde informatie – alsook de documenten die de informatie staven -, leidt voor de Bieder dan wel Koper tot aansprakelijkheid voor aanvullende kosten en zal tevens kunnen leiden tot niet-nakoming van de door de veiling tot stand gekomen koopovereenkomst.

De Koper is dan wel aansprakelijk voor alle hierdoor ontstane schade voor Verkoper, welke schade niet beperkt wordt tot de hoogte van de waarborgsom.

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.

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

4.8 aanvulling AVV

In aanvulling op artikel 23 lid 2 AVV geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

5. Biedingen buiten veiling

Gegadigden kunnen tot éénentwintig mei tweeduizend vierentwintig, om nul uur (0.00 uur) een bod uitbrengen aan de Verkoper, uitsluitend via het kantoor van de executienotaris, bij voorkeur via het e-mailadres veiling@wycknotarissen.nl. Vertragingen en andere gevolgen

van het gebruik van een ander mailadres komen voor rekening van betreffende verzender van het bericht; de notaris aanvaardt geen enkel aansprakelijkheid dienaangaande.

5.1 Schriftelijke verklaring

Een bod als hiervoor sub 5 bedoeld dient bij voorkeur te worden uitgebracht onder gebruikmaking van een op de Website beschikbaar gesteld formulier. Dat formulier is in de betreffende publicatie te vinden onder 'documenten'.

Een bod:

- a. is onvoorwaardelijk, hetgeen betekent dat geen enkel voorbehoud kan worden gemaakt;
- b. is niet een uitnodiging aan de Verkoper om in onderhandeling te treden. Mocht de Verkoper willen onderhandelen over - dan wel ingaan op - een bod, dan zal (namens) Verkoper contact met de betreffende bieder worden opgenomen;
- c. kwalificeert niet als bod in de in artikel 1.1 bedoelde veiling.

5.2 Koopovereenkomst

Direct nadat de Verkoper aan de bieder kenbaar heeft gemaakt diens bod of een na onderhandeling tot stand gekomen bod 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.

Op die koopovereenkomst zijn voor zoveel mogelijk van toepassing de verklaringen van Verkoper, de termijnen en de bepalingen als opgenomen in de veilingvoorwaarden alsook het overige dat in de veilingpublicatie is vermeld. Daarbij wordt echter de datum van veiling als de datum gelezen waarop door Verkoper het bod werd aanvaard.

Dient de koopovereenkomst schriftelijk te worden aangegaan dan dient op eerste verzoek van/namens Verkoper de Koper daartoe in eigen persoon voor het ondertekenen te verschijnen op het kantoor van de notaris.

5.3 Waarborgsom

Als een bod is aanvaard, dient de betreffende Bieder uiterlijk daags na die aanvaarding de in deze voorwaarden nader omschreven waarborgsom te storten op een derdenrekening van Wyck Notarissen te Maastricht.

Verkoper is vrij om bij het niet, niet-tijdig of onjuist storten van de waarborgsom door de Koper, de aanvaarding van het bod in te trekken en kan hij door die Bieder niet aansprakelijk gesteld worden voor de gevolgen van die intrekking. Deze bepaling is opgenomen wegens het belang van het kunnen voortgaan van de veilingprocedure.

SLOT

Ondertekening

De verschenen persoon is mij, notaris bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Maastricht op de datum, in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon en het geven van een toelichting heeft deze verklaard tijdig voor het passeren van deze akte van de inhoud te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.