



Behandelaar: C.M. van Beuzekom

chrisvanbeuzekom@vdbn.nl

+31 (0)85 008 39 48

BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN VOOR DE OPENBARE VERKOOP

van Nagelbeek 4 te 6365 EK Schinnen

Op zestien april tweeduizend vijftientig (16-04-2025) verschijnt voor mij, mr. Albert Willem Kuijpers, notaris met vestigingsplaats Waalre:

- Enzovoorts -

hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

H & L Vastgoed B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Tilburg, kantoorhoudende te 5768 RR Meijel, Heufkesweg 12-A, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 18067652.

Opdrachtgever

H & L Vastgoed B.V. voormeld, hierna te noemen: **Eigenaar** en/of **Verkoper**, heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de vrijwillige openbare verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek, hierna te noemen: **BW**).

Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de Onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de Verkoper vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend namens de Verkoper, onder gebruikmaking van de aan deze akte gehechte volmacht. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.vastgoedveilingzuid.nl en www.openbareverkoop.nl, (beide en afzonderlijk) hierna te noemen: **Website**.

Deze akte heeft de volgende indeling:

- 1.** Algemene informatie
- 2.** Informatie over het registergoed
- 3.** Financieel
- 4.** Openbare verkoop (veiling)
- 5.** Onderhandse verkoop (Onderhandse verkoop)

1. ALGEMENE INFORMATIE

1.1 Datum en plaats

De verkoop vindt plaats op tweeëntwintig mei tweeduizend vijftientig (22-05-2025) vanaf dertien uur dertig minuten in Hotel-Restaurant 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 mijn waarnemer, hierna te noemen: **Notaris**, tenzij:

1. de verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in Hoofdstuk 5 van deze akte; of
2. deze hybride zaalveiling 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 SCHINNEN

horecapand met (bedrijfs)woning, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te **6365 EK SCHINNEN, Nagelbeek 4**, kadastraal bekend gemeente Schinnen, sectie D,

- nummer 2737, groot tweehonderd zevenenveertig vierkante meter (247 m²); en
- nummer 3014, groot vijfhonderd veertig vierkante meter (540 m²),

tezamen met alle roerende zaken in de zin van artikel 3:254 Burgerlijk hierna te noemen:

Registergoed.

Tot het Registergoed behoren alle roerende zaken die aanwezig zijn ten tijde van de juridische overdracht in deze verkoopprocedure. Verkoper zal het Registergoed niet verder ontruimen dan ten tijde van de Veiling zal hebben plaatsgevonden.

1.3 Verkrijging Eigenaar

Het Registergoed werd door de Eigenaar verkregen, door levering ten titel van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op achtentwintig juni tweeduizend vier (28-06-2004) verleden voor mr. M.J.A. Schijns, destijds notaris met vestigingsplaats Heythuysen. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster (destijds bewaring Roermond) op negenentwintig juni tweeduizend vier (29-06-2004), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 15192 nummer 164.

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.

1.4 Toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale 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.

De Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 zijn vastgesteld bij akte op negenentwintig december tweeduizend zeventien (29-12-2017) verleden voor mr. J.G.A. Kuhlmann, notaris met vestigingsplaats Borne, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 op diezelfde datum in deel 72327 nummer 52. Deze Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 worden hierna ook genoemd: **AVV**.

1.5 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 schriftelijkheidvereiste van toepassing is.

2. INFORMATIE OVER HET REGISTERGOED

De bepalingen in artikel 15 lid 2 (garanties verkoper) en artikel 16 (conformiteit) van AVV worden door verkoper nadrukkelijk uitgesloten voor zover de wet dat toelaat en voor zover in deze akte niet anders is bepaald.

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.

Het Registergoed wordt door Verkoper derhalve 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 clause 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 het Registergoed, noch kan Koper op andere wijze aanspraak maken op 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 objectinformatie

Voor de aan Verkoper bekende informatie verwijst Verkoper naar een gedeelte van een taxatierapport de dato elf augustus tweeduizend drieëntwintig (11-08-2023), als gepubliceerd op de Website. De gepubliceerde gedeelten van het taxatierapport zien op de beschrijvingen van de waarnemingen door betreffende taxateur op het moment van taxatie, op basis van het doel en de uitgangspunten als in het rapport omschreven. Het volgens de taxateur gehanteerde doel en uitgangspunten maken onderdeel uit van de op de Website gepubliceerde gedeelten van het taxatierapport.

Verkoper verklaart dat de volgende wijziging van toepassing is ten opzichte van de situatie ten tijde van de hiervoor bedoelde taxatie:

- het Registergoed is thans volledig vrij van huur.

Onderzoeksplicht

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek heeft ingesteld naar de gepubliceerde informatie, alsook alle bijzondere lasten 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.

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 dat zich in het Registergoed andere asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, dan gebruikelijk was te achten voor de tijd dat het Registergoed gebouwd dan wel verbouwd is.

Het hiervoor omschreven taxatierapport, de dato elf augustus tweeduizend drieëntwintig (11-08-2023), meldt daaromtrent:

"Bodemverontreiniging

De eigenaar is niet in het bezit van een (recent) bodemonderzoeksrapport. Bij Bodemloket.nl zijn geen gegevens beschikbaar omtrent onderhavige locatie en het direct omliggende gebied.

Gezien het huidige gebruik van de grond en de vanuit Bodemloket.nl verkregen informatie zijn er geen redenen om aan te nemen dat er zich in de bodem in onaanvaardbare mate stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu of de mens. Vanwege de ligging nabij een spoorlijn kan niet worden uitgesloten dat als gevolg daarvan bodemverontreiniging is ontstaan. Met eventuele saneringskosten van de bodem is bij deze waardering geen rekening gehouden.

Tanks

De taxateur heeft geen opslagtanks c.q. aanwijzingen daartoe kunnen waarnemen.

Verwerkte materialen

Aan de hand van visuele waarneming kon door de taxateur worden vastgesteld dat er in of bij het getaxeerde materialen zijn verwerkt die vanwege de volksgezondheid of het milieu bezwaarlijk zouden kunnen zijn. Dit is het geval bij de rookgasafvoer van de houtkachel in de aangebouwde zaal. Gezien het bouwjaar van het object is het niet uit te sluiten dat er met de aanwezigheid van dergelijke materialen rekening dient te worden gehouden, zoals bijvoorbeeld (verborgen) asbest."

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.

Energielabel

Op www.ep-online.nl staat per elf april tweeduizend vijftwintig (11-04-2025) met betrekking tot het woongedeelte van het Registergoed energielabel E en voor het bedrijfsgedeelte van het Registergoed energielabel G geregistreerd.

2.2 Juridische informatie

Onderzoeksplicht

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten 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 Verkoper bekend, thans niet in gebruik, doch laatstelijk in gebruik geweest als horecapand met bovenwoning.

Volgens informatie van de website van Omgevingsloket maakt het Registergoed deel uit van het bestemmingsplan "Kern Schinnen".

Op grond daarvan is aan het Registergoed de bestemming deels "Horeca" en deels "Wonen" 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

Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper uit de akte vermeld onder 1.3 geen bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.

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

Te vestigen erfdienstbaarheid

De feitelijke grens tussen het Registergoed en de achtergelegen percelen kadastraal bekend nummers 4605 en 4723 van dezelfde sectie en gemeente, wijkt af van de grenzen die volgens kadastrale registratie hebben te gelden. Een afbeelding van deze situatie wordt ter indicatie gepubliceerd op de Website

Verkoper en de eigenaar van de achtergelegen percelen zijn overeengekomen deze situatie te handhaven en voor de legalisering daarvan een erfdienstbaarheid te vestigen. De vestiging van die erfdienstbaarheid zal plaatsvinden uiterlijk bij de juridische overdracht ter uitvoering van de door onderhavige veiling tot stand te komen koopovereenkomst. Koper aanvaardt de vestiging van deze erfdienstbaarheid door het (laten) uitbrengen van een bod.

De te vestigen erfdienstbaarheid luidt als volgt, waarbij het Registergoed als Dienend Erf is aangeduid en het achtergelegen perceel als Heersend Erf:

"De Erfdienstbaarheid omvat de verplichting voor de eigenaar van het Dienend Erf om:

- a. de aanwezigheid, de instandhouding, het gebruik, het onderhoud, de vervanging, de verwijdering en de wijziging van de op het Heersend Erf thans bestaande overbouw, die als dan niet gedeeltelijk in, op of boven het Dienend Erf zijn gerealiseerd, te dulden;*
- b. de bouwkundige toestand van bedoelde overbouw ten opzichte van het Dienend Erf te dulden, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, afvoer van hemelwater, grondwater (drainage), gootwater en fecaliën door afvoerkanalen, inbalking en inankering, over- en onderbouw, toevoer van licht en lucht, uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen;*

- c. *de thans bestaande toestand met betrekking tot het gebruik van het tuingedeelte te dulden en in stand te laten; en*
- d. *situaties thans in strijd met het burens- en/of eigendomsrecht als gevolg van de aanwezigheid, de instandhouding, het gebruik, het onderhoud, de vervanging, de verwijdering en de wijziging van bedoelde overbouwning te dulden,*
zulks met inachtneming van de volgende specifieke voorwaarden en bepalingen:
 - 1. *de eigenaar van het Heersend Erf is wegens de Erfdienstbaarheid geen retributie verschuldigd aan de eigenaar van het Dienend Erf;*
 - 2. *de eigenaar van het Heersend Erf is volledig verantwoordelijk voor de overbouwning en vrijwaart de eigenaar van het Dienend Erf voor elke aanspraak van derden dienaangaande;*
 - 3. *de eigenaar van het Heersend Erf is verplicht jegens de eigenaar van het Dienend Erf om de zaken waar de Erfdienstbaarheid op ziet te beheren en te onderhouden zoals een goed eigenaar dat behoort te doen;*
 - 4. *de eigenaar van het Heersend Erf is jegens de eigenaar van het Dienend Erf verplicht:*
 - *om zorg te dragen dat de zaken waar de Erfdienstbaarheid op ziet te verzekeren en verzekerd te houden zodanig, dat zowel bedoelde zaak is verzekerd als ook de wettelijke aansprakelijkheid als bedoeld in artikel 6:174 BW;*
 - *om de voor de verzekering verschuldigde premies steeds tijdig te voldoen; en*
 - *om op eerste verzoek van de eigenaar van het Dienend Erf een kopie van de toepasselijke polis en bewijsstukken dat de toepasselijke premie is voldaan, te verstrekken; en*
 - 5. *de eigenaar en/of gebruiker van het Heersend Erf heeft het recht om het Dienend Erf te betreden, indien het voor het genot van de betreffende erfdienstbaarheid en het onderhoud of de vernieuwing van de daarmee in verband staande werken nodig is, zulks met inachtneming van de volgende bepalingen:*
 - i. *de betreffende werkzaamheden zullen voor rekening en risico van de eigenaren en gebruikers van het Heersend Erf worden uitgevoerd, waarbij de eigenaren en gebruikers van het Heersend Erf zich er voor zullen inspannen om eventuele overlast (in de ruimste zin des woords) voor de eigenaren en gebruikers van het Dienend Erf zo veel mogelijk te beperken; en*
 - ii. *de eigenaren en gebruikers van het Heersend Erf zullen de eigenaren en gebruikers van het Dienend Erf vooraf schriftelijk informeren over eventuele voorgenomen werkzaamheden (waaronder over de aard, de duur en de te verwachten overlast), tenzij dit gelet op de spoedeisendheid van de werkzaamheden redelijkerwijs niet mogelijk is;*
 - 6. *de eigenaar van het Dienend Erf is jegens de eigenaar van het Heersend Erf verplicht zijn opstellen zodanig in stand te houden en te onderhouden zoals een goed eigenaar dat behoort te doen, opdat de constructie van de overbouwning nimmer in gevaar is en derhalve ter plaatse kan blijven en gebruikt kan worden;*

7. *de uitoefening van de Erfdienstbaarheid dient op de minst bezwarende wijze voor de eigenaren en gebruikers van het Dienend Erf te geschieden;*
8. *de Erfdienstbaarheid zal niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van de aard of bestemming van het Heersend Erf."*

Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers blijkt dat in de Basisregistratie Kadaster – Publiekrechtelijke Beperkingen (BRK-PB):

- ten aanzien van gemeld perceel 3014 geen beperkingen bekend zijn; en
- ten aanzien van gemeld perceel 2737 als publiekrechtelijke beperking staat vermeld:

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Gemeentewet:**

Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Is ontleend aan object met BAG identificatie: 0962100000206348

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Beekdaelen

Datum in werking 21-12-1993

Afkomstig uit stuk Hyp4 79714/64

Ingeschreven op 18-11-2020 om 09:00

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 21-12-1993

Verkoper verklaarde dat dit stuk geen betrekking op het Registergoed, doch op het naastgelegen registergoed Nagelbeek 6. Gemeld stuk zal worden gepubliceerd op de Website.

De Verkoper heeft mij, Notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier (4) dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in de Basisregistratie Kadaster. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier (4) weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na de Gunning zijn voor risico van de Koper.

2.3 Gebruik

Het Registergoed is op dit moment niet in gebruik.

3. FINANCIËEL

3.1 Kosten en heffingen

- a. Voor de toerekening en verdeling van kosten van deze verkoop wordt aansluiting gezocht bij de regeling van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Op grond daarvan worden aan de Koper in rekening gebracht:
 - het honorarium van de Notaris;
 - de overdrachtsbelasting en omzetbelasting; en

- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche.
- b.** Van de eigenaarslasten met betrekking tot het Registergoed blijkt uit het document "BsGW - tarieven 2025 Beekdaelen" als gepubliceerd op de Website. Eigenaarslasten worden per datum overdracht in de veiling verrekend tussen Verkoper en Koper.

3.2 Fiscaal

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 dan wel rechthebbende daartoe wordt.

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 vervolgens de Ontvanger van de Belastingdienst het Registergoed voor de heffing van overdrachtsbelasting anders kwalificeert komt volledig voor rekening van Koper.

AANVULLING OP DE AVV

- a.** In afwijking van artikel 10 lid 1 sub b AVV geldt dat betaling gelijktijdig verschuldigd met de betaling die op grond van lid sub c. verschuldigd is.
- b.** Daar waar in artikel 10 van de AVV 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.
- c.** In afwijking van artikel 10 van de AVV verlangt Verkoper vóór de Gunning betaling van de waarborgsom als omschreven in artikel 12 van de AVVE – of een bankgarantie tot het bedrag van de waarborgsom. De waarborgsom is groot tien procent (10%) van het hoogste bod. 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.

4. OPENBARE VERKOOP (DE VEILING)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 Wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 26 en in artikel 2 lid 2 van de 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.

4.3 Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website.

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.
- *Notaris:*
de Notaris die opdracht heeft dan wel gevolmachtigd is uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
- *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.
- *Registratienotaris:*
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de website(s).

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 aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - naar het oordeel van de Notaris tijdig zorgdraagt dat de waarborgsom wordt gestort 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 akte van levering te blijken, als bedoeld in artikel 18 AVV.

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:

- a.** de (optionele) Acte de Command;
- b.** de akte van levering van het Registergoed als bedoeld in artikel 18 lid 2 AVV, 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

In aanvulling op artikel 7 AVV geldt, dat het recht op inzetpremie vervalt wanneer niet wordt gegund.

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 Notaris niet mag meewerken aan de juridische overdracht 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.

4.6 Gegoedheid

In aanvulling op artikel 14 van de AVV:

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.

4.7 Niet-gunning

Als de Verkoper niet tot Gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die Koper al heeft betaald, terugbetaald; en
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.

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

4.8 Risico-overgang

Het Registergoed komt voor risico van de Koper vanaf het moment van inschrijving van de akte als bedoeld in artikel 18 AVV.

5. BIEDINGEN BUITEN VEILING

Gegadigden kunnen tot veertien (14) dagen voor de voor de verkoop vastgestelde datum een bod uitbrengen aan de Verkoper, uitsluitend via het kantoor van de Notaris, bij voorkeur via het e-mailadres veilingen@vdbn.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' onder de naam BIEDINGSFORMULIER.

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 de datum van veiling als de datum gelezen waarop door Verkoper het bod werd aanvaard; en
- geldt dat het bod wordt gedaan onder de bepaling van "Kosten Koper". De kosten van de veiling komen derhalve geheel voor rekening van Verkoper.

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 VDB Notarissen. 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 van toepassing verklaard wegens het belang van het kunnen voortgaan van de veilingprocedure.

Bijlagen

Aan deze akte zal de volgende bijlage (in kopie) worden gehecht:

Bijlage 1: de volmacht van Verkoper.

Slot

De verschenen persoon is mij, Notaris, bekend en de verschenen persoon is door mij geïdentificeerd.

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Waalre op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Voor het verlijden van de akte is door mij, Notaris, aan de verschenen persoon een zakelijke opgave gedaan van de inhoud van de akte en is door mij een toelichting gegeven.

Vervolgens heeft de verschenen persoon verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen na daartoe tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld, met de inhoud van de Akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ondertekend door de verschenen persoon en mij, Notaris, om elf uur.