

**UITTREKSEL@**  
**VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN@**

(Schutterstraat 4 te Leiden)@

(veilingdatum: 8 september 2020)@

Op **vier augustus tweeduizend twintig** verschijnt voor mij, mr Margaretha Corine de Gier, notaris te Den Haag:

mevrouw Adriana Zonneveld-Brand, geboren te Den Haag op achtentwintig mei negentienhonderdzevenenvijftig, werkzaam ten kantore van Notariaat De Gier, Statenlaan 1, 2582 GA Den Haag, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Intrum Nederland B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 1043 EJ Amsterdam, Teleportboulevard 136 - 142, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel, nummer 05025428, welke besloten vennootschap bij het verstrekken van de volmacht handelde als schriftelijk gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: **ABN AMRO Bank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1082 PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, nummer 34334259, de volmachtgever hierna te noemen: 'verkoper'.

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde:

**I. REGISTERGOED, HYPOTHEEK, GERECHTIGDE, VERKRIJGING, BEVOEGDHEID, WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN**

**A. RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN**

1. Blijkens de inschrijving ten kantore van de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers, destijds te Zoetermeer, op zeventien maart tweeduizend vier in register Hypotheken 3 deel 30478 nummer 130 van het afschrift van een akte - hierna te noemen: 'hypotheekakte' -, op zestien maart tweeduizend vier verleden voor mr N. Cusell, notaris te Leiden, is ten behoeve van verkoper het recht van eerste hypotheek gevestigd op het hierna te omschrijven registergoed en zijn ten behoeve van verkoper de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Het in de vorige zin bedoelde recht van hypotheek wordt hierna aangeduid met: 'recht van hypotheek' en

de in de vorige zin bedoelde pandrechten worden hierna aangeduid met: 'pandrechten'.

2. Het recht van hypotheek en de pandrechten strekken tot zekerheid voor de voldoening van hetgeen de in de hypotheekakte vermelde (rechts)persoon - hierna te noemen: 'schuldenaar' - aan verkoper verschuldigd is, zoals in de hypotheekakte omschreven.
3. In de hypotheekakte is bedongen dat verkoper bevoegd is de hiervoor bedoelde roerende zaken in de zin van artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek tezamen met het hierna te omschrijven registergoed volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels executoriaal te verkopen.
4. Het hierna nader te omschrijven registergoed is op heden niet bezwaard met andere rechten van hypotheek en op heden zijn geen beslagen gelegd.

#### **B. OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

Het hiervoor bedoelde registergoed is:

*het woonhuis met ondergrond, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Schutterstraat 4 te 2316 XJ Leiden**, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie L nummer 957, groot drieënzestig centiare (63 ca), hierna te noemen: "registergoed".*

#### **C. GERECHTIGDE EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

1. Het registergoed behoort toe aan:  
(*Enzovoorts*),  
hierna te noemen: 'gerechtigde'.
2. Het registergoed is door de gerechtigde verkregen door de inschrijving ten kantore van de Landelijke Dienst van het kadaster en de openbare registers, destijds te Zoetermeer, op zeventien maart tweeduizend vier in register hypotheek 4 deel 40310 nummer 184 van een afschrift van een akte van levering, waarin kwijting voor de koopsom is verleend, op zestien maart tweeduizend vier verleden voor genoemde notaris mr N. Cusell.

#### **D. BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP**

1. Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag en de in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek bedoelde roerende zaken zijn niet belast met eerdere pandrechten en/of beslagen.
2. (*Enzovoorts*)
3. Door (*Enzovoorts*) is verkoper bevoegd gebruik te maken van de haar als hypotheekhouder toekomende en in artikel 3:268 Burgerlijk

Wetboek omschreven bevoegdheid tot executoriale verkoop van het registergoed alsmede van de hiervoor bedoelde roerende zaken.

4. De hiervoor bedoelde executoriale verkoop wordt hierna in deze akte aangeduid met: 'verkoop'.

#### **E. WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN**

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, waaronder:

- aanzegging van de verkoop aan de in artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig de bepalingen van dat artikel;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de verkoop en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de hiervoor bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig artikel 515 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering;
- bekendmaking van de verkoop, overeenkomstig artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

#### **II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN**

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register hypotheken 4 deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE 2017'.

De tekst van de AVVE 2017 wordt geacht woordelijk te zijn opgenomen in deze akte.

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bidder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE 2017 en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

#### **III. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

##### **A. Openbare executoriale verkoop**

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE 2017 zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

**1. Wijze van veilen**

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.

**2. Inzet en afslag**

a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.

b. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan deinzetsom.

c. Wordt niet afgemijnd, dan geldt deinzetsom als hoogste bod.

**3. Voorbehoud recht van beraad**

Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE 2017.

Indien verkoper vervolgens wil gunnen zal hij daarvan doen blijken uit een, vóór het verstrijken van de beraadstermijn, op te maken akte van gunning.

**4. Gunning bij afkoelingsperiode**

Als ná de veiling, maar voordat verkoper tot gunning is overgegaan, een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313 Faillissementswet, dan vindt – als verkoper tot gunning overgaat – de gunning plaats onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bieder/koper gedurende de afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod.

**5. Inzetpremie**

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE 2017 bedraagt één procent (1%) van deinzetsom.

De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.

Overeenkomstig artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is de inzetpremie voor rekening van verkoper, tenzij er sprake is van de situatie als bedoeld in artikel 9 lid 2 AVVE 2017. Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.

**6. Legitimatie en financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling**

Bieders/kopers/de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, moeten zich tegenover de notaris legitimeren

door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers/de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 door:

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een Internetborg zoals hierna omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken 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.

## **7. Waarborgsom vóór de gunning**

1. Verkoper verlangt vóór de gunning betaling van een waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs of een bankgarantie tot dit bedrag. Als een internetborg is gesteld, die ter beschikking van de notaris staat, moet de bidder vóór de gunning een aanvullende waarborgsom betalen of bankgarantie stellen tot tien procent (10%) van de koopprijs. Als hieraan niet wordt voldaan, zal niet worden gegund met verwijzing naar lid 4 van dit artikel.

Op de door de koper verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting moet een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs worden betaald uiterlijk de vijfde werkdag na de afslag.

2. De koopprijs en de overige kosten moeten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

Deze betaling wordt niet verrekend met de internetborg (zoals hierna beschreven onder 21 sub 3 en sub 14), ook niet op verzoek van de koper. Na betaling door de koper van al het door haar verschuldigde en het voldoen aan al haar verplichtingen, wordt de gestelde internetborg vrijgegeven en aan bidder/koper

terugbetaald.

3. Als verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij bidder/koper in gebreke is:
  - de waarborgsom terugbetaald; en/of
  - de gestelde internetborg vrijgegeven; en/of
  - de bankgarantie teruggestuurd.
4. 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.
5. Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris, met uitzondering van de door een bidder/koper te stellen internetborg.

#### **8. Verzuimrente**

1. Koper is geen rente verschuldigd.
2. Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 8.1 bepaalde, wel rente betalen over het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVE 2017 en deze akte vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke handelsrente.

#### **9. Omzet- en overdrachtsbelasting**

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Het registergoed is door de schuldenaar niet als bedrijfsmiddel gebruikt.

#### **10. Eigenaarslasten**

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per heden:

- onroerendezaakbelasting: driehonderdzevenenvijftig euro en drieënzeventig eurocent (€ 357,73)
- waterschapslasten: drieënzestig euro en drieëndertig eurocent (€ 63,33).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 11 van deze voorwaarden bepaalde.

#### **11. Achterstallige lasten en veilingkosten**

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de

datum van betaling voor rekening van koper:

- de achterstand in de betaling van de waterschapslasten voor het jaar tweeduizend negentien ten bedrage van vijfenvijftig euro en zesenzestig eurocent (€ 55,66) en voor het jaar tweeduizend twintig ten bedrage van drieënzestig euro en drieëndertig eurocent (€ 63,33).

Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

2. a. Conform artikel 9 AVVE 2017 komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper:
    - het honorarium van de notaris;
    - de overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
    - het kadastraal recht en de kosten van kadastrale recherches;
    - de kosten van ontruiming na de aflevering;
    - de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.
  - b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 7 van deze voorwaarden.
3. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

## **12. Bestemming**

Voor wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), waar als gebruiksdoel woonfunctie staat. Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, in gebruik als woonhuis.

## **13. Gebruik bij de eigenaar**

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar.

Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staan de eigenaar en zijn gezin niet ingeschreven als bewoner op het adres van het registergoed.

## **14. Gebruik bij derden**

In aanvulling op artikel 24 AVVE 2017 geldt het volgende:

1. Volgens opgave van de gemeente staan geen personen ingeschreven.
2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:

- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
- het verlop als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

Via de website en voorafgaand aan de veiling maakt verkoper bekend of:

- hij het huurbeding heeft ingeroepen met opgave van de door de voorzieningenrechter vastgestelde termijn overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarbinnen geen ontruiming van het registergoed mag plaatsvinden;
  - alsnog sprake is van (een) wettelijk gegronde reden(en) het huurbeding niet in te roepen;
  - het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek is afgewezen, in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst;
  - de procedure tot het verkrijgen van het verlop als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek nog aanhangig is, in welk geval het hiervoor onder 3 beschreven recht van beraad wordt verlengd tot drie dagen nadat de notaris in kennis is gesteld van de gegeven beschikking. Indien het verlop niet wordt verleend, zal niet worden gegund; dan wel
  - het huurbeding niet kan worden ingeroepen omdat de woonruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds was verhuurd en de nieuwe verhuring niet op ongewone, voor de hypotheekhouder meer bezwarende wijze heeft plaatsgevonden.
3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de eigenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.



4. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
5. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
6. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
  - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
  - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
  - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
  - heeft de koper overigens ter zake een:
    - door de huurder gestorte waarborgsom;
    - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
    - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
    - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;geen aanspraak jegens de verkoper;
  - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
  - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
7. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht

in strijd met het huurbeding ten behoeve van verkoper.

**15. Ontruiming**

Overeenkomstig artikel 23 AVVE 2017 geldt dat de koper op grond van artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en het proces-verbaal van toewijzing de eigenaar en een ieder die op het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het registergoed verblijft, tot ontruiming kan dwingen.

**16. Overige informatie betreffende het registergoed**

Milieu

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder 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.

Beschermd stads- of dorpsgezicht

Verkoper is niet bekend met (een lopende adviesaanvraag voor) een aanwijzing dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving van het verkochte als monument of beschermd stads- of dorpsgezicht.

**17. Garanties verkoper**

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door de verkoper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van de koper.

**18. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten**

**19. Aanvaarding door koper, naleving bepalingen en risico-overgang**

1. Het bepaalde in artikel 18 AVVE 2017 is van toepassing, zodat het registergoed voor risico van de koper is vanaf het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.
2. Aanvaarding door de koper betekent niet dat hij afstand doet van eventuele rechten op schadevergoeding.
3. Koper heeft niet het recht zijn betalingsverplichtingen te verrekenen met een eventuele vordering wegens schadevergoeding.

**20. Uitoefening van het recht van parate executie**

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In

dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

## **21. Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg**

De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) plaatshebben. Indien maatregelen vanuit de overheid daartoe aanleiding geven kan de onderhavige veiling ook uitsluitend een internet-only-veiling zijn en wel via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl).

In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Openbareverkoop.nl:  
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld als begrip in de AVVE 2017, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:  
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven bij de Kamer van Kophandel onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. Handleiding:  
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. Registratienotararis:  
een notaris die de via Openbareverkoop.nl en/of veilingbiljet.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijk persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert:
  - ter vaststelling van diens identiteit;
  - het opgegeven telefoonnummer; en
  - ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. Registratie:  
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijk persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van

diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.

6. Deelnemer:  
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl, of een daaraan gelieerde website.
7. Internetborg:  
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals omschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 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 afdoende gegoedheid in de zin van artikel 14 AVVE 2017.

#### **Aanvulling voorwaarden**

1. In aanvulling op de AVVE 2017 kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als Bod in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits 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 ingevolgde artikel 12 AVVE 2017 na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer er mee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. Ingeval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede ingeval van 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/f gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te

bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

5. 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.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch plaatshebben 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 een 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 moet gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar zijn en blijven en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. 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.
10. In afwijking van artikel 5 lid 3 AVVE 2017 wordt door verkoper het gebruik van een afzonderlijke akte de command uitgesloten. Dat heeft tot gevolg dat het noemen van een 'vertegenwoordigde' bij een akte de command door verkoper niet mogelijk is.  
In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE 2017 is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van de Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits de Deelnemer vóór de Gunning:
  - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoot

volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en

- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE 2017 is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander moet blijken uit een notariële akte van Gunning. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE 2017.

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. 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 plaatsheeft en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander moet blijken uit een notariële verklaring van betaling.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruikmaken van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel gezamenlijk 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:
  - te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
  - 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 doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een en ander in zijn plaats kan stellen.

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 en als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Ingeval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

#### **Afmijnen zonder afroepen**

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE 2017, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatshebben zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór de wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde in artikel 3 lid 5 AVVE 2017 laatste zin.

#### **B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling**

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

##### **1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop**

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE 2017 en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE 2017 en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

## **2. Procedure van onderhandse verkoop**

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

## **3. Ondertekening koopovereenkomst**

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

### **a. Waarborgsom**

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 en in deze akte, is de waarborgsom (inclusief een voorschot op de te betalen kosten) vijftien procent (15%).

Is de koper een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf en is het registergoed een tot woning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan, dan is de waarborgsom tien procent (10%).



In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 en het in deze akte onder III.A.7 bepaalde, moet koper de waarborgsom betalen voordat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank wordt ingediend.

Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

**b. Opschortende voorwaarden/goedkeuring  
voorzieningenrechter**

De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.

Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 12 en 13 lid AVVE 2017 (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.

Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.

In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.

Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.

Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

**c. Tijdstip van betaling**

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268

lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE 2017 en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke handelsrente als bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek vergoeden.

**d. Geen verplichting tot indiening verzoek**

Verkoper, eigenaar en executoriaal beslaglegger zijn niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

**e. Ontbinding tot datum beschikking**

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

**f. Uitoefening van het recht van parate executie**

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

**g. Risico-overgang**

Het bepaalde in artikel 18 AVVE 2017 is niet van toepassing. Het registergoed is voor risico van koper vanaf de inschrijving van de

akte van levering.

**h. Levering**

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

**i. Kosten en heffingen**

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 11.

**VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

Gelet op de vorenstaande verklaringen van de verschenen persoon, handelend als gemeld, en in verband met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering stel ik, notaris, bij deze vast de hiervoor in onderdeel II en III vermelde voorwaarden als de voorwaarden waaronder de verkoop van het hiervoor omschreven registergoed zal plaatsvinden.

**BEKENDMAKING VEILINGVOORWAARDEN**

Van de veilingvoorwaarden zal ten minste dertig dagen voorafgaande aan de verkoop aan de in artikel 517 lid 1 Wetboek Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde belanghebbenden door mij, notaris, een exemplaar worden toegezonden en zullen de veilingvoorwaarden bekend gemaakt worden op de betreffende website(s).

**VOLMACHT**

./. Van voormelde volmacht blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse akte.

**SLOT**

Deze akte is verleden te Den Haag op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden een ontwerpakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. Vervolgens is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om negen uur vijftien minuten.