

**BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE
HYPOTHEEKHOUDER
STIJN STREUVELSSTRAAT 3 TE 6372 HZ LANDGRAAF**

Aantal annexen: één (1)

Heden, negen februari tweeduizend eenentwintig,
verscheen voor mij,
mr. Johannes Maria Josef Helene Achten, notaris te Maastricht:

-

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de te Utrecht gevestigde de naamloze vennootschap **ASR LEVENSVZERKERING N.V.**,
kantoorhoudende te 3584 BA Utrecht, Archimedeslaan 10, ingeschreven in het
handelsregister onder nummer 30000847 en als zodanig bevoegd die vennootschap
rechtsgeldig te vertegenwoordigen.

Opdrachtgever

ASR Levensverzekering N.V., hierna te noemen: 'de Verkoper',
heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna
omschreven Registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254
Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel
ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden
gelden voor zowel de veiling als de Onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in
overleg met de Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke
Rechtshandeling 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 te noemen: 'de Website'.
Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het Registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (Onderhandse verkoop)

1. ALGEMENE INFORMATIE

1.1 Datum en plaats

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

1. de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als
bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek; of
2. 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 SCHAESBERG

het woonhuis met in pandige garage, ondergrond, tuin en erf,

staande en gelegen aan de **Stijn Streuvelsstraat 3** te **6372 HZ Landgraaf**,

kadastraal bekend gemeente **Schaesberg**, sectie **B** nummer **6279**,

groot twee are en eenenvijftig centiare (2a 51ca),

welk perceel gedeeltelijk is belast met een drietal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot een januari negentienhonderdtweeënnegentig, ten behoeve van (thans) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Enexis Netbeheer B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17131139,

hierna te noemen: 'het Registergoed'.

1.3 Eigenaar/schuldenaar

De gerechtigde tot het Registergoed is:

-

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

1.4 Verkrijging eigenaar

Het Registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op vijf november tweeduizend negentien verleden voor mr. J.J.M. Eijck, notaris te Landgraaf. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zes november tweeduizend negentien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 76741 nummer 143.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de Koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 Hypotheek-/pandrecht

Op het Registergoed is ten behoeve van de Verkoper een recht van hypotheek respectievelijk pand gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', respectievelijk 'het pandrecht'. Dit blijkt uit een akte op vijf november tweeduizend negentien verleden voor genoemde notaris Eijck. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zes november tweeduizend negentien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 76795, nummer 45, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor (citaat uit hypotheekakte):

- a. *de terugbetaling van de hoofdsom van de Lening (daaronder begrepen de eventueel aan de Schuldenaar terugbetaalde aflossingsbedragen) en voorts de betaling van al hetgeen de Schuldenaar nu of op enig tijdstip in de toekomst al dan niet opeisbaar, voorwaardelijk of onder tijdsbepaling aan ASR verschuldigd is of zal worden uit hoofde van de Leningovereenkomst, deze akte, de Algemene Voorwaarden, eerdere met betrekking tot het hierna te noemen Onderpand verstrekte geldleningen, dan wel uit hoofde van nog te verstrekken geldleningen of kredieten al dan niet in rekening courant, dan wel uit welke hoofde dan ook, en*
- b. *de betaling van de rente (inclusief overeen te komen verhogingen), boeten, vertragingsrente, kosten, schadevergoedingen nu of in de toekomst aan ASR verschuldigd uit hoofde van de Leningovereenkomst en de betaling van al hetgeen ASR overigens uit hoofde van de Leningovereenkomst, deze akte of de Algemene*

Voorwaarden van de Schuldenaar te vorderen mocht hebben.”

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 Rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 Schuld

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

1.8 Recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:

- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de Verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de Verkoper; en
- handelen in strijd met de algemene voorwaarden van de Verkoper.

1.9 Verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De Verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De Verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 Aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;
- de eventuele doch onbekende (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee de Verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend;

1.11 Toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. 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 voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

1.12 Uitoefening recht van parate executie

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

2. INFORMATIE OVER HET REGISTERGOED

2.1 Feitelijke objectinformatie

Milieu

Het is de Verkoper niet bekend of 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.

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.

Een bericht van de gemeente Landgraaf met datum zes januari tweeduizend eenentwintig, luidt:

“Van het betreffende object is in ons bodeminformatiesysteem geen informatie geregistreerd (geen bodemonderzoek bekend). In het meldingenoverzicht van tanks komt het adres ook niet voor. Conform onze bodemkwaliteitskaart wordt ter plaatse zowel in boven- en in ondergrond een achtergrondwaardekwaliteit (PFAS en overige stoffen) verwacht. De actuele bodemkwaliteit wordt bepaald door het gebruik van het perceel en kan enkel via een bodemonderzoek worden vastgesteld.”

Energie label

Op www.ep-online.nl staat vandaag energie label E bij het Registergoed geregistreerd.

2.2 Juridische informatie

Bestemming

Het Registergoed is, voor zover Verkoper bekend, thans niet in gebruik, doch laatstelijk in gebruik geweest als woonhuis.

Volgens een bericht van de gemeente, de dato zes januari tweeduizend eenentwintig, maakt het Registergoed deel uit van het bestemmingsplan "Schaesberg Centrum".

Blijkens gemeld bestemmingsplan is aan het Registergoed de enkelbestemming "Wonen -1" toegekend. Als dubbelbestemming geldt "Waarde – Archeologie 4".

Voor de van toepassing zijnde regels wordt voorts verwezen naar hetgeen wordt gepubliceerd via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.vastgoedveilingzuid.nl.

Privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

(begin citaat)

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"5. gemeenschappelijke muren en/of andere afscheidingen met andere private eigendommen zijn gemeen in de zin van de wet; "

Enzovoorts.

"Voorts verklaarde de comparant sub 2. zich rechtstreeks jegens de Gemeente Schaesberg te verbinden en als eigen verbintenissen op zich te nemen de verplichtingen om:"

Enzovoorts.

"b) zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Schaesberg de eventuele op het verkochte staande bomen en struiken niet te rooien en;

c) door eigen ingrijpen het uitzicht van anderen niet te beletten of te belemmeren, zoals deze verbintenissen met de daarbij behorende boetebepaling en kettingbeding zijn omschreven in de artikelen 7, 9 en 14 van de "Algemene Regelen voor de verkoop van Bouwterreinen" door de Gemeente Schaesberg, vastgelegd in een akte negentien mei negentienhonderd éénenzestig voor mij, notaris, verleden en overgeschreven als voormeld op drie en twintig mei daarna, in deel 2298 nummer 42."

(einde citaat)

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de Verkoper aan de Koper moet opleggen, wordt geacht dat de Verkoper dat gedaan heeft door de Gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). 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 dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). Het Registergoed is als gemelde ook belast met een drietal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot een januari negentienhonderdtweënnegentig, ten behoeve van (thans) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Enexis Netbeheer B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17131139.

Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, de dato heden, blijkt het volgende:

- Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

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 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 na vandaag zijn voor risico van de Koper.

2.3 Gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Het Registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond.

Volgens de Basisregistratie Personen staat er op het adres van het Registergoed niemand als bewoner ingeschreven.

Huurbeding

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Ondanks dat de Verkoper ervan uitgaat dat op het moment dat de executoriale verkoop bekend is gemaakt op de website, er geen personen op grond van een huurovereenkomst gebruik konden maken van het Registergoed, heeft Verkoper, mede wegens de belangen van de houder van het recht van tweede hypotheek en van de Koper, gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven:

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 de Verkoper. Omdat het Registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het invoeren van het huurbeding.

De Verkoper heeft dit verlot gevraagd.

Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter tijdig bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het Registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij, notaris, voorafgaand aan de veilingzitting vermeld. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de Koper overgelaten.

Wanneer verlot door de voorzieningenrechter niet of niet-tijdig wordt verleend, heeft dat tot gevolg dat zover het Registergoed niet vrij van huur zal blijken, er in beginsel wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst(en), tenzij die huurovereenkomst(en) aangegaan zijn na de datum van bekendmaking van de veiling op de website.

De Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de Koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hierna is vermeld over de ontruiming.

Ontruiming

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de Koper, kan de Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij Onderhandse verkoop kan de Koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de Koper. De Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de Koper tot ontruiming.

3. FINANCIËEL

3.1 Kosten en heffingen

a. Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de Koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting en omzetbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

Daarnaast komen de kosten van ontruiming na de aflevering voor rekening van Koper.

Voor zover na voldoening van de Verkoper een opbrengst resteert, komen de kosten van door het kantoor van de executienotarissen te verrichten werkzaamheden, tot uitkering dan wel verdeling ervan, ten laste van die resterende opbrengst.

b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het Registergoed op basis van de thans laatst beschikbare informatie:

- onroerend zaakbelasting: drie honderd twee euro (€ 302,00);
- rioolrecht: een honderd drie euro (€ 103,00);
- waterschaplasten: zeven en veertig euro (€ 47,00).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 Fiscaal

Voor zover de Verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting,

maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Het tarief is gebaseerd op de wetgeving die geldt op het moment dat Koper de eigendom van het Registergoed verkrijgt. Wanneer Koper voor het toepassen van een bepaald tarief voor overdrachtsbelasting een schriftelijke verklaring benodigt, ligt het op zijn weg om die (tijdig) te overleggen aan de notaris. Het (tijdig) verkrijgen van die verklaring komt geheel voor rekening en risico van de Koper.

3.3 Aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende.
De koopprijs en de overige kosten moeten worden voldaan, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. In dat geval geldt dat - behoudens de betaling van een eerder verschuldigde waarborgsom - iedere betaling door koper in handen van de notaris, geacht wordt te gelden als een betaling van een (aanvullende) waarborgsom en wel tot het moment dat de voorzieningenrechter heeft beschikt ten aanzien van de in artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek bedoelde verklaring.
- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- c. Daar waar in artikel 10 van de AVVE een betalingsverplichting staat vermeld voor een Koper, waar nog geen sprake kan zijn van een Koper, dient te worden gelezen dat de betalingsverplichting geldt voor de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht.
- d. In afwijking van artikel 5 van de AVVE staat Verkoper niet toe dat een Bieder na Veiling casu quo na acceptatie van een Onderhands executiebod een vertegenwoordigde aanwijst -behoudens de mogelijkheid als hierna omschreven in artikel 4.3 lid 10. De Verkoper accepteert derhalve geen Akte de Command.
- e. In afwijking van artikel 10 van de AVVE verlangt Verkoper vóór de Gunning betaling van de waarborgsom als omschreven in artikel 12 van de AVVE. De waarborgsom is groot tien procent (10%) van de Koopprijs –met een minimum van vijftien duizend euro (€ 15.000,00) – of een bankgarantie tot dit bedrag. Als hieraan niet wordt voldaan, behoudt Verkoper zich het recht voor om niet te gunnen met verwijzing naar het elders in dit artikel bepaalde.
Het niet storten van de waarborgsom of het niet stellen van de bankgarantie binnen de gestelde termijn levert aansprakelijkheid op voor de nalatige partij, die daardoor alle voor Verkoper ontstane schade met kosten en rente moet vergoeden. Het verzuim treedt in zonder ingebrekestelling.
Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris, met uitzondering van de door een Bieder/Koper te stellen internetborg.

4. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 Wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE, 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 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 27 van de AVVE, 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.
- *Registratienotariss:*
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 AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE 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 AVVE 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 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, 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
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE 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 AVVE.
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 dat de gevolmachtigde over kan gaan tot ondertekening van de Acte de Command. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

4.4 Inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 Legitimatie

De Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris kunnen

legitimieren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 Gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond:

- door een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin van 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.

OF

- door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de Gunning.

OF

- door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE, doch zodanig dat die waarborg de Notaris bereikt tijdig vóór de Veiling.

4.7 Gunning

Als de Verkoper niet tot Gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die 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 Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (ONDERHANDSE VERKOOP)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de Onderhandse verkoop door de Verkoper, de eigenaar of degene die op het Registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de Verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de Koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 Schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het Registergoed) een formulier beschikbaar dat bij voorkeur voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 Koopovereenkomst

Direct nadat de Verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het Bod van Koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de Koper en degene die het verzoek tot Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 Waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom. Die waarborgsom dient te worden voldaan binnen twee dagen na aanvaarding van het Bod door de Verkoper, doch nooit later dan de uiterste dag waarop het vereiste verzoek tot

goedkeuring bij de Voorzieningenrechter moet zijn ingediend, om twaalf uur (12.00 uur). De uiterste dag in deze is tien maart tweeduizend eenentwintig.

5.4 Verzoekschriftprocedure

- a. De Verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper is verplicht niets te doen of te laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als Koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de Koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De Koper en de partij die de koopovereenkomst met de Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de Bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

SLOT

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.