

Bijzondere veilingvoorwaarden beslagveiling

Janvossensteeg 19 te Leiden

Op **veertien april tweeduizend ééneentwintig** verscheen voor mij, -----
mr. Max Emil Amson, notaris te Amstelveen: -----

Enzovoorts. -----

de volmachtgever hierna te noemen: **'de verkoper'**. -----

De verkoper, handelend als gemeld, heeft mij, notaris, het volgende verklaard. -----

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop -----
van het hierna omschreven registergoed op grond van artikel 514 en verder -----

Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan worden hierbij de -----
voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden -----
worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: **'de website'** --
of **'openbareverkoop.nl'**. -----

Deze akte heeft de volgende indeling: -----

1. Algemene informatie -----
2. Informatie over het registergoed -----
3. Financieel -----
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) -----

1. Algemene informatie -----

Ten tijde van het passeren van deze akte is nog niet bekend of het registergoed zal ---
worden geveild via een hybride-veiling (zaal gecombineerd met internet) of via -----
internet-only. Deze akte houdt rekening met beide mogelijkheden. Indien en zodra ----
bekend is of het een hybride-veiling danwel een internet-only veiling wordt, zal de ----
notaris dit op de veilingsite vermelden. -----

1.1 datum en plaats -----

1.1.1 Indien het een hybride-veiling betreft: -----

De executoriale verkoop vindt plaats op zeventien mei tweeduizend -----
ééneentwintig om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) in de veilingzaal van het --
Café-Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam. -----

1.1.2. Indien het een internet-only veiling betreft: -----

De executoriale verkoop betreft een internetveiling. Tijdens de veiling kunnen ----
biedingen uitsluitend worden gedaan via de website www.openbareverkoop.nl. --
De veiling vindt plaats op zeventien mei tweeduizend ééneentwintig om of -----
omstreeks achttien uur (18:00) uur. -----
Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het -----
hierna te omschrijven registergoed mogelijk ook andere registergoederen na -----
elkaar worden aangeboden. De volgorde van veilen zal kort voor de aanvang -----
van de veiling worden bepaald en op de website worden gepubliceerd. Het is -----

daarom raadzaam voor een bieder vanaf gemeld tijdstip aangemeld te zijn op -----
de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de veiling van het --
hierna te noemen registergoed. -----

De veiling vindt plaats voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen -----
verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: ---
'de notaris'. -----

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

1.2 registergoed -----

Het registergoed is: -----

- de woning met aanhorigheden, plaatselijk bekend te 2312 WB Leiden, -----
Janvossensteeg 19, kadastraal bekend **gemeente Leiden, sectie H, nummer** -----
2929, groot vijfennegentig centiare (95 ca), -----

hierna te noemen: 'het registergoed'. -----

1.3 eigenaar/schuldenaar -----

De eigenaar van het registergoed is: -----

Enzovoorts. -----

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 zeven januari negentienhonderd vierenzeventig ---
verleden voor W.F. Karstens, destijds notaris te Leiden. Een afschrift van deze akte ----
is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Leiden op zeven -----
januari negentienhonderd vierenzeventig, in register Onroerende Zaken -----
Hypotheken 4, deel 2399, nummer 23. -----

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs. -----

1.5 hypotheek-/pandrecht -----

Er zijn geen hypotheekrechten gevestigd op het registergoed. -----

1.6 schuld -----

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

1.7 opeisbaarheid en verzuim -----

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door --
nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper ----
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper. -----

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in -----
verzuim. -----

1.8 executoriaal beslag -----
Op zestien juli tweeduizend twintig is conservatoir beslag gelegd op het -----
registergoed ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van ---
inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. ----
Het proces-verbaal van inbeslagneming is op zestien juli tweeduizend twintig -----
ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende -----
Zaken Hypotheken 3, deel 78481 en nummer 98. Een afschrift van het proces- -----
verbaal is vervolgens op zestien juli tweeduizend twintig aan de schuldenaar -----
betekend. -----

Genoemd beslag is in de executoriale fase overgegaan krachtens een in executoriale ---
vorm uitgegeven grosse van genoemd vonnis van de Rechtbank Den Haag op zes -----
januari tweeduizend een en twintig. De betekening aan de eigenaar door de -----
deurwaarder heeft plaatsgevonden op twaalf januari tweeduizend eenentwintig. -----
Het beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van ----
Burgerlijke Rechtsvordering. -----

1.9 aanzegging -----
Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke ---
Rechtsvordering tijdig aangezegd aan: -----
- de eigenaar/schuldenaar. -----

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

2. Informatie over het registergoed -----

2.1 feitelijke informatie -----
milieu -----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, -----
chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of ----
zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is -----
hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere -----
voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. -----
Verkoper heeft geen technisch- of milieuonderzoek danwel een asbestinventarisatie --
laten uitvoeren, alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten -----
tekortkomingen komen volledig voor risico van koper. Verkoper aanvaard te dezen ----
geen enkele aansprakelijkheid. -----

energielabel -----
Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het -----
registergoed geregistreerd. -----

2.2 juridische informatie -----

bestemming -----

Het toegestane gebruik volgens de BAG viewer is: woonfunctie. -----

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning. -----

Erfgoedwet -----

Het registergoed is aangewezen als karakteristiek pand onder registratienummer -----
KP00910. -----

privaatrechtelijke rechten en beperkingen -----

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden, -----
kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend. -----

publiekrechtelijke rechten en beperkingen -----

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed -----
bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit ---
blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. -----

2.3 gebruik -----

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende: -----

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

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar ---
en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als -----

zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot -----
ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke -----

Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de -----
koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. ----

Voor zover de verhuur woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met -----
277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de -----

verkoper worden ingeroepen, als de verhuur plaatsvond na de bekendmaking van -----
de executoriale verkoop als bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke -----

Rechtsvordering of als de huurder wist dat de verkoper door de verhuur in zijn -----
verhaalsmogelijkheden zou worden benadeeld. Voor zover hiervan sprake is, doet -----

de verkoper een beroep op de nietigheid van deze huurovereenkomst(en). De -----
huurder kan dan geen beroep doen op huurbescherming. -----

3. Financieel -----

3.1 kosten en heffingen -----

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

- het honorarium van de notaris voor alle veilingwerkzaamheden; -----

- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper.

- b. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

 - onroerendezaakbelasting: vierhonderd negenenzeventig euro en zesennegentig cent (€ 479,96);
 - rioolheffing: éénennegentig euro en vierenveertig cent (€ 91,44);
 - waterschapslasten: drieëntachtig euro en achtennegentig cent (€ 83,98);

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper is verschuldigd moet worden voldaan uiterlijk op **negenentwintig juni tweeduizend één en twintig**.

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.

Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE.

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

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan plaatsvinden via de website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer*:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding*:
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris*:
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl*:
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie*:
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *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 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 personenvennoot-
schap; 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 9 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 ---- 9, 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. 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 ----- legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 gegoedheid -----
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden ----- aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 AVVE vóór ---- de gunning.

4.7 gunning -----
Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden: -----
- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald; -----
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd; -----
- de internetborg vrijgegeven.

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

4.8 risico-overgang -----

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

Aangehechte stukken

Aan deze akte is het navolgende stuk vastgemaakt:

- de volmacht verkoper.

Slot

De comparant, van wie de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld, is mij, notaris, ----
bekend.

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

De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht.

De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden een concept van
deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen, ---
met de inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen ----
prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen
persoon en mij, notaris, ondertekend,
om twaalf uur en tien minuten.

