

## **Bijzondere verkoopvoorwaarden voor de veiling van Pannesheiderstraat 1 - 3 te 6462 EA Kerkrade**

Aantal annexen: twee (2)

Heden, vijftien september tweeduizend eenentwintig,  
verscheen voor mij,

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

de heer Christiaan Marie van Beuzekom, werkzaam ten kantore van de notaris genoemd in het hoofd van deze akte, aan de Wilhelminasingel 68A te 6221 BK Maastricht, geboren te Venlo op dertien november negentienhonderd een en zeventig, handelend als schriftelijk gevolmachtigde, van:

--

Van de volmacht van verkoper blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte is gehecht. De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de openbare verkoop van het hierna omschreven registergoed. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de Verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op [www.vastgoedveilingzuid.nl](http://www.vastgoedveilingzuid.nl) en [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl), hierna tezamen en afzonderlijk te noemen: '**de website**'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

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

### **1. Algemene informatie**

#### **1.1 datum en plaats**

De openbare verkoop vindt plaats voor mij, notaris, of eventueel een van de andere (toegevoegd) notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', op eenentwintig oktober tweeduizend eenentwintig vanaf dertien uur dertig minuten in Hotel Jagershorst aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende, tenzij deze zaal/internet-veiling geen doorgang kan vinden, in welk geval de veiling plaatsvindt via internet en wel via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl). De wijze van veilen zal blijken uit de publicatie op de website.

#### **1.2 registergoed**

Het registergoed is:

KADASTRALE GEMEENTE KERKRADE

- a. het woongebouw met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te **6462 EA Kerkrade, Pannesheiderstraat 1 en 3**, kadastraal bekend als gemeente **KERKRADE**, sectie **F** nummer **1024**, groot twee are en zesendertig centiare (2.36 are);

- b. drie garageboxen met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen te Kerkrade, Pannesheiderstraat, kadastraal bekend als gemeente **KERKRADE**, sectie **F** nummer **1023**, groot een are en vijfenveertig centiare (1.45 are);
- c. erf, tuin en met aanhorigheden, gelegen te Kerkrade, Bleyerheide, kadastraal bekend als gemeente **KERKRADE**, sectie **F** nummer **923**, groot zesenzeventig centiare (0.76 are),

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

### **1.3 eigenaar/verkoper**

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

### **1.4 verkrijging eigenaar**

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

Deze levering blijkt uit de inschrijving in de openbare registers van het kadaster op vijftwintig januari tweeduizend dertien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 62497, nummer 10, van een afschrift van:

- een akte van vaststelling voorwaarden hypotheekveiling verleden voor mij, notaris, op zesentwintig november tweeduizend twaalf;
- een proces-verbaal van veiling en gunning verleden voor mij, notaris, op zeventien december tweeduizend twaalf;
- een akte van kwijting verleden voor, mij, notaris, op vijftwintig januari tweeduizend dertien.

### **1.5 Toepasselijke algemene veilingvoorwaarden**

Op deze verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018. Deze voorwaarden zijn vastgesteld bij akte op negenentwintig december tweeduizend zeventien verleden voor mr. J.G.A. Kuhlmann, notaris te Borne. Deze Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 worden hierna ook 'AVV' genoemd.

### **1.6 Geen bedenktijd**

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

## **2. Informatie over het registergoed**

### **Vooraf**

1. Verkoper handelt als executeur-afwikkelingsbewindvoerder in een nalatenschap en dient iedere aansprakelijkheid van welke aard ook uit te sluiten, voor zover de wet dat toelaat.
2. De bepalingen in artikel 15 lid 2 (garanties verkoper) en artikel 16 (conformiteit) van AVV worden door verkoper dan ook uitgesloten voor zover de wet dat toelaat en in deze akte niet anders is bepaald. Dit heeft voor gegadigden tot gevolg dat er een verzwaarde onderzoeksplicht op hen rust.
3. Verkoper attendeert gegadigden uitdrukkelijk op het feit dat hij het registergoed niet zelf

feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve geen informatie kan geven over eigenschappen en/of gebreken aan het registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het registergoed zelf feitelijk had gebruikt. Door het uitbrengen van zijn bod verbindt koper zich jegens verkoper in dit kader uitdrukkelijk overeen te komen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken, zowel zichtbare als onzichtbare, voor risico en rekening van koper zullen komen. Koper is gehouden verkoper voor alle aansprakelijkheid te dier zake te vrijwaren.

4. Het registergoed is gebouwd en/of verbouwd met de voor die tijd gebruikelijke materialen. Of deze materialen nog aanwezig zijn is verkoper niet bekend. Dit geldt in het bijzonder voor leidingen en bedradingen, de leidingen voor afvalwater, het dak, de technische installaties en voor materialen die voor de bouw en verbouw van het registergoed gebruikt zijn.
5. De bieder is bekend met de ouderdom van het registergoed en weet dat dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit ervan gesteld mogen worden aanzienlijk lager zijn dan bij nieuwe onroerende zaken. De gebreken die een normaal gebruik van het registergoed verhinderen én het gevolg zijn van de ouderdom van het registergoed, komen voor risico van de koper.
6. Het registergoed wordt door verkoper te koop aangeboden en verkocht 'as is where is', hetgeen inhoudt dat verkoop ervan plaatsvindt in de juridische, technische, bouwkundige, milieukundige en fiscale staat waarin het zich op dat moment bevindt.

## **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, anders dan gebruikelijk te achten voor de tijd dat het registergoed gebouwd dan wel verbouwd is.

### **energielabel**

Verkoper verklaarde dat voor het registergoed een energielabel is afgegeven. Volgens de registratie op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) is label G toegekend.

## **2.2 juridische informatie**

### **Bestemming**

Het registergoed is thans in gebruik als verhuurobject (kamerverhuur).

Omtrent het huidige gebruik van het registergoed schreef de gemeente Kerkrade op vierentwintig augustus tweeduizend eenentwintig onder meer:

*De eigenaar van pand Pannesheiderstraat 1-3 te Kerkrade is niet in het bezit (geweest) van een kamerverhuurvergunning voor bedoeld pand.*

*Inmiddels geldt voor Kerkrade een kamerverhuurverbod.*

*Een handhavingsactie betreffende het door u genoemde pand is in afwachting van de verdere ontwikkelingen ten aanzien van de (voormalige) eigenaar voorlopig niet opgestart c.q. opgeschort.*

*Voor eventueel aanwezig te achten andere gebruiksmogelijkheden van bedoeld pand verwijst ik u kortheidshalve naar de link [www.kerkrade.nl/mijn-leefomgeving](http://www.kerkrade.nl/mijn-leefomgeving).*

Volgens de informatie op [www.ruimelijkeplannen.nl](http://www.ruimelijkeplannen.nl) maakt het registergoed deel uit van bestemmingsplan Kerkrade Zuid. Daarin is aan het registergoed de bestemming "Gemengd" toegekend.

Tevens is sprake van een paraplubestemmingsplan. Voor de van toepassing zijnde regels wordt verwezen naar hetgeen is gepubliceerd via [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

Verkoper kan er derhalve niet voor instaan dat gebruik van het registergoed volgens gemelde bestemmingsplannen is toegestaan.

#### **privaatrechtelijke rechten en beperkingen**

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

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

Voor zover op grond van bovenstaande verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling. De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling.

#### **publiekrechtelijke rechten en beperkingen**

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Verkoper laat verder onderzoek naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen nadrukkelijk aan gegadigden.

Gegadigden zijn ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

#### **2.3 gebruik**

Het registergoed wordt (gedeeltelijk) verhuurd.

Ander of meer gebruik van het registergoed komt voor rekening en risico van koper.

Gebruik en/of verhuur in strijd met gemeentelijke regelgeving of anderszins komt eveneens voor rekening en risico van koper.

Omtrent het huidige gebruik van het registergoed schreef de gemeente Kerkrade op vierentwintig augustus tweeduizend eenentwintig onder meer:

*De eigenaar van pand Pannesheiderstraat 1-3 te Kerkrade is niet in het bezit (geweest) van een kamerverhuurvergunning voor bedoeld pand.*

*Inmiddels geldt voor Kerkrade een kamerverhuurverbod.*

*Een handhavingsactie betreffende het door u genoemde pand is in afwachting van de verdere ontwikkelingen ten aanzien van de (voormalige) eigenaar voorlopig niet opgestart c.q. opgeschort.*

*Voor eventueel aanwezig te achten andere gebruiksmogelijkheden van bedoeld pand verwijst ik u kortheidshalve naar de link [www.kerkrade.nl/mijn-leefomgeving](http://www.kerkrade.nl/mijn-leefomgeving).*

#### **huurinformatie**

Van de aan verkoper bekende huursituatie blijkt uit een door hem afgelegde verklaring de dato dertien september tweeduizend eenentwintig, welke verklaring aan deze akte is gehecht en wordt gepubliceerd op de website.

Het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huur en huurovereenkomst(en).

De verkoper geeft via de website informatie over de huurovereenkomst(en), voor zover die in zijn bezit zijn. De aan verkoper bekende wijzigingen in de nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst(en) zullen op de website worden bekend gemaakt. Verkoper is bereid de tot zijn beschikking staande administratie aangaande de verhuur bij of na datum juridische overdracht aan koper over te dragen. Koper in de veiling dient zelf zorg te (laten) dragen dat zijn verkrijging tijdig aan de huurder(s) van het registergoed wordt bekendgemaakt en opgave wordt gedaan van de door huurder te crediteren rekening. De verplichting van verkoper als hierna omschreven in artikel 3.1.b. ziet enkel op betaling in de maand van juridische overdracht.

### **3. Financieel**

#### **3.1 waarborgsom(men), huurpenningen, kosten en heffingen**

- a. Voor zover waarborgsommen zijn voldaan waarop de betreffende huurder nog aanspraak kan maken, worden die tussen verkoper en koper via de notarisafrekening verrekend bij de overdracht. Blijkens de verklaring als omschreven in artikel 2.3 was het totaal van de in de vorige zin bedoelde borg groot nihil.
- b. Voor zover huurpenningen voor de maand van overdracht reeds zijn voldaan, worden die eveneens tussen verkoper en koper via de notarisafrekening verrekend bij de overdracht. Ingeval na de datum van juridische overdracht door verkoper huurpenningen worden ontvangen, verplicht verkoper zich om die aan koper te voldoen.
- c. Aan de koper worden in rekening gebracht:
  - het honorarium van de notaris;
  - de overdrachtsbelasting;
  - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
  - de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheek, beperkte rechten en beslagen;
  - de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website;
  - de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop.
- d. de eigenaarslasten voor het registergoed worden via de notarisafrekening tussen verkoper en koper verrekend per de dat datum van juridische overdracht, tenzij anders wordt overeengekomen.

#### **3.2 fiscaal**

##### **overdrachtsbelasting**

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

Het tarief is in beginsel acht procent (8%).

Wanneer koper een ander tarief van toepassing acht, ligt het op zijn weg om de daartoe vereiste verklaringen (tijdig en gestaafd) te overleggen aan de notaris. Het niet (tijdig) verkrijgen en overleggen van die verklaringen komt geheel voor rekening en risico van de koper.

Het risico dat de Ontvanger van de Belastingdienst:

1. de verklaring van de koper ter zake de overdrachtsbelasting niet volgt; en/of
  2. het registergoed voor de heffing van overdrachtsbelasting niet geheel als woning met aanhorigheden kwalificeert,
- komt volledig voor rekening van koper, die de verkoper en notaris ter zake vrijwaart.

### 3.3 aanvulling/afwijking op de AVV

In afwijking van artikel 10 lid 1 van de AVV

1. dient de waarborgsom aansluitend aan de veiling, doch uiterlijk daags na de veiling, in casu derhalve tweeëntwintig oktober tweeduizend eenentwintig te worden voldaan;
2. wordt het voorschot op de kosten bepaald op vijfduizend euro (€ 5.000,-), welk bedrag uiterlijk de derde (3<sup>e</sup>) werkdag na de dag van de veiling, in casu derhalve zesentwintig oktober tweeduizend eenentwintig te worden voldaan.
3. dienen koopprijs, kosten en heffingen uiterlijk vier (4) weken na de gunning te worden voldaan, of op de laatste werkdag van de maand die volgt na het verstrijken van die termijn.

Het niet voldoen aan de hiervoor opgesomde verplichtingen binnen de daarvoor gestelde termijnen levert aansprakelijkheid op voor de nalatige partij, die daardoor alle voor verkoper ontstane schade met kosten en rente moet vergoeden. Het verzuim treedt in zonder ingebrekestelling.

## 4. De openbare verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

### 4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 26 en in artikel 2 AVV, tenzij uitsluitend via internet wordt geveild als omschreven in artikel 1.1. van deze akte.

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

### 4.2 bieden

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

#### volmacht

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

1. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
2. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht.

Tevens omvat de volmacht **nadrukkelijk** dat de gevolmachtigde namens die bidder (koper) over kan gaan tot ondertekening van:

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

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

### 4.3 Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website [www.openbareverkoop.nl](http://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](http://Openbareverkoop.nl).

- *Handleiding:*  
de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop” vermeld op Openbareverkoop.nl.
- *Openbareverkoop.nl:*  
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 24 van de AVV, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
- *Registratie:*  
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
- *Registratienotarissen:*  
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

#### **Aanvulling voorwaarden**

1. In aanvulling op de AVV kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVV wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVV kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVV is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden

namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:

- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVV.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVV is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVV.

9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
  - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht; Tevens omvat de volmacht **nadrukkelijk** dat de gevolmachtigde namens de bieder (koper) over kan gaan tot ondertekening van:

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

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

#### **4.4 inzetpremie**

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

#### **4.5 legitimatie**

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris kunnen legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

#### **4.6 gegoedheid**

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14.1 van de AVV:

- moet door de hoogste Bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVV, uiterlijk daags na de veiling;



- kan door een gegadigde worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVV, doch zodanig dat die waarborg de Notaris bereikt tijdig vóór de Veiling;
- kan door een gegadigde ook worden aangetoond door overlegging van een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning zoals bedoeld in de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

#### **4.7 gunning**

Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

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

#### **4.8 aanvulling AVV**

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

#### **Slot**

##### **Ondertekening**

De verschenen persoon is mij, notaris bekend.

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

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