

Ref: 29901/BHE

Bijzondere veilingvoorwaarden beslagveiling Vekenoord 27 te Breda

Op twintig mei tweeduizend twee en twintig verscheen voor mij, mr. **BART LEENDERS**, notaris te Breda:

de heer ALEXANDER MARINUS ANTONIUS JACOBUS GELEIJNS, kantooradres 4811 VB Breda, Prinsenkade 4, geboren te Roosendaal en Nispen op veertien augustus negentienhonderd eenentachtig, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

enzovoorts,

hierna te noemen: 'de verkoper'.

De verkoper 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

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op dertig juni tweeduizend twee en twintig om of omstreeks negen uur dertig minuten (9:30) uur ten overstaan van 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.

De executoriale verkoop is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de hierna omschreven AVVE.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het woonhuis met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, gelegen te 4824 LN Breda, plaatselijk bekend als VEKENOORD 27, kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie H nummer 5394, groot een (1) are acht en veertig (48) centiare,

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 *enzovoorts*.

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 een juni tweeduizend achttien is door verkoper executoriaal 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 een juni tweeduizend achttien ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 73753 en nummer 141. Een afschrift van het proces-verbaal is op negen en twintig mei tweeduizend achttien aan de schuldenaar betekend.

Vervolgens is op twintig augustus tweeduizend twintig door verkoper executoriaal 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 twintig augustus tweeduizend twintig ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 78741 en nummer 51. Een afschrift van het proces-verbaal is op elf augustus tweeduizend twintig aan de schuldenaar betekend.

De beslagen zijn de oudste executoriale beslagen als bedoeld in artikel 513 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Het registergoed is ook belast met een executoriaal beslag ten verzoek van de vennootschap naar buitenlands recht Allianz Benelux N.V. (BE) handelend onder de naam Allianz Nederland Schadeverzekering, woonplaats gekozen hebbende ten kantore van gerechtsdeurwaarders G.Th. van der Velde en mr E.J.M. van Hal te 's-Gravenhage, gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers op een en twintig februari tweeduizend twee en twintig in register Hypotheken 3 deel 82770 nummer 96.

1.9 executoriale titel(s)

Op grond van een notariële akte de dato negen april tweeduizend achttien, mede in verband met gemelde executoriale beslagen ingeschreven in deel 73753 nummer 141 en deel 78741 nummer 51 heeft de verkoper een executoriale titel gekregen.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere beslaglegger.

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. 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.

Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

energielabel

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

2.2 juridische informatie

bestemming

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

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, 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:

*“6. Voorzover na te melden Algemene Verkoopvoorwaarden op hen van toepassing kunnen zijn, zijn kopers met betrekking tot de aankoop en de eigendomsoverdracht van het gekochte gebonden aan de Algemene Verkoopvoorwaarden 1979 van de gemeente Breda, vastgesteld door de raad van die gemeente bij besluit van negentien februari negentienhonderd negenenzeventig, in hun geheel opgenomen in een akte zeventien mei negentienhonderd negenenzeventig voor mr. A.F.M. Bots ter standplaats Breda verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Breda, daags daarna in deel 5689 nummer 59, evenwel met uitzondering van de artikelen 3, 10 en 21, in welke algemene verkoopvoorwaarden onder meer de volgende artikelen voorkomen:
“Artikel 11.*

De koper en diens rechtsopvolgers doen afstand van de bevoegdheid, omschreven in artikel 690 van het burgerlijk wetboek, voor zover de aan het verkochte terrein grenzende grond eigendom van de gemeente is.

Hij is verplicht het verkochte terrein af te sluiten overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening voor de gemeente Breda.

Artikel 14.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere voorwaarden stellen ten aanzien van de aansluiting van de bebouwing op de centrale-antenne-inrichting.

Artikel 20.

Koper of diens rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat palen, lantaarnpalen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsborden en pijpleidingen, voor openbare doeleinden bestemd, op, in, aan of boven het verkochte en de daarop opgerichte opstallen worden gebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze, waarop het college van burgemeester en wethouders dit nodig zal achten; omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de eigena(a)r(en) overlegd; koper of diens rechtverkrijgenden zijn verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht te laten bestaan. Het college van burgemeester en wethouders zal in daarvoor in aanmerking komende gevallen een billijke vergoeding voor als gevolg van de bovengenoemde gedoging werkelijk geleden schade toekennen.

Artikel 22.

De bepalingen van artikel 11, 14 en 20, alsmede dit artikel, moeten bij elke vervreemding van het gehele voormelde onroerend goed of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht op het gehele onroerend goed of een gedeelte daarvan, aan de opvolgende eigena(a)r(en) of de zakelijk gerechtigde(n) worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente Breda, tenzij de bedoelde bepalingen inmiddels zijn uitgewerkt; bij niet-nakoming van deze bepalingen verbeurt de nalatige partij, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, ten behoeve van de gemeente Breda een direct opeisbare boete van eenhonderdduizend gulden (f 100.000,-)."

De comparant sub 1 verklaarde namens verkoopster voozover nodig bovenstaande algemene verkoopvoorwaarden aan de kopers op te leggen en ten behoeve van de gemeente Breda te bedingen.

Kopers verklaarden zich tot de naleving van die algemene verkoopvoorwaarden te verbinden, welke verbintenis de comparant sub 1, thans handelende als vrijwillig waarnemende de belangen van de gemeente Breda, verklaarde bij deze voor en namens die gemeente aan te nemen.

7.a. Inmiddels uitgewerkt.

"8. In bovengemelde titel van aankomst komt onder meer het volgende voor:

Artikel 5.

Koper en diens rechtsopvolgers zijn verplicht de woningen aan te sluiten en aangesloten te houden op de stadsverwarming. De voorzieningen die de stadsverwarming omvat zijn de levering van warmte voor ruimteverwarming en warm tapwater.

Ten aanzien van die aansluiting wordt verwezen naar de aansluitvoorwaarden van de N.V. Energie- en Waterbedrijf Breda (ENWA).

Artikel 6.

Koper en diens rechtsopvolgers dienen parkeerruimte voor één auto te realiseren, in stand te houden en bereikbaar te houden op de plaatsen die op voormelde aan deze akte gehechte tekening met een driehoek zijn aangegeven.

Artikel 7."

Enzovoorts

"Artikel 8.

De bepalingen van de artikelen (het bepaalde in artikel 2 is opgenomen onder punt 7 van deze akte) tot en met 6, alsmede dit artikel moeten bij elke vervreemding van het gehele onroerend goed of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht op het gehele onroerend goed of een gedeelte daarvan, aan de opvolgende eigena(a)r(en) of zakelijk gerechtigde(n) worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente Breda, tenzij de bedoelde bepalingen inmiddels zijn uitgewerkt; bij niet-nakoming van deze bepalingen verbeurt de nalatige partij, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, ten behoeve van de gemeente Breda een direct opeisbare boete van eenhonderdduizend gulden (f 100.000,-)."

"9. Kopers zijn er mee bekend, dat de woning is of zal worden aangesloten op een centraal antenne-inrichting, welke wordt geëxploiteerd door de naamloze vennootschap "Casema N.V.", gevestigd te 's-Gravenhage.

10." enzovoorts.

"12. De muren en verdere afscheidingen, tussen de aanbelendende onroerende goederen zijn gemeenschappelijk eigendom van de eigenaren van die onroerende goederen en moeten voor gemeenschappelijke rekening van die eigenaren worden onderhouden en zonodig vernieuwd.

13. Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte in eigendom overgedragen onroerend goed enerzijds en ten behoeve en ten laste van het overige, tot dit bouwplan van verkoopster behorende, onroerend goed, voorzover dit deel uitmaakt van hetzelfde kadastrale perceel als waartoe het overgedragene behoort, anderzijds, worden, en - indien en voorzover laatstbedoeld goed reeds door verkoopster in eigendom mochten zijn overgedragen - zijn, gevestigd, indien en voorzover de onderlinge ligging der onroerende goederen zulks niet feitelijk verhindert, over en weer:

a. zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin die onroerende goederen zich, na voltooiing van de bebouwing, ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft, speciaal wat betreft de afvoer van hemel- en gootwater en faecaliën door riolering als anderszins, de aanwezigheid van onder- en bovengrondse leidingen, kabels, schakelkasten en eventuele andere technische voorzieningen, eventuele inbalking en inankering, de toevoer van licht en lucht enzovoorts, wordende hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen;

b. de erfdienstbaarheden tot het doen leggen, hebben en houden van antennekasten, schakelkasten, lijnen en geleidingen, kabels en eventuele andere technische voorzieningen, nodig voor de centrale-antenne-inrichting en voor de stadsverwarming en het gedogen van de nodige onderhouds- en herstellingswerkzaamheden daaraan en eventuele vernieuwingen van die zaken".

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 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

Als publiekrechtelijke beperking met betrekking tot het registergoed in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie is bekend:

“Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing”, betrokken bestuursorgaan: Gemeente Breda.

Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Breda geïnformeerd naar deze en eventuele andere publiekrechtelijke beperkingen.

Volgens een bericht van de gemeente Breda, afdeling Sociaal Economisch Domein, team Wonen, met datum vijf en twintig april tweeduizend twee en twintig, zijn er behalve deze beperking geen andere publiekrechtelijke beperkingen bekend.

De koper aanvaardt deze beperking door een bod uit te brengen. De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere 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 vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar. Volgens (mondelijke) mededeling van de eigenaar is een deel van de woning verhuurd aan (een) derde(n).

Volgens een bericht van de gemeente Breda, afdeling Publiekszaken, met datum twee en twintig april tweeduizend twee en twintig, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.

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 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 bestemd recht op een 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;
 - 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. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
- onroerendezaakbelasting: een honderd acht en zeventig euro en vijf en zeventig eurocent (€ 178,75);
 - waterschapslasten: zeven en tachtig euro en zeven en vijftig eurocent (€ 87,57).

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.

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 INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 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 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:

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 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 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.

4.3 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.4 legitimatie

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

4.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een 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.

Slot

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de wettelijk voorgeschreven identificatie heeft plaatsgevonden.

Waarvan akte is verleden te Breda op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Nadat de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen persoon is opgegeven en toegelicht heeft deze verklaard tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.