

Ref: 34704/BHE

Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder Stationsplein 77 te Hengelo (Overijssel)

Op dertien februari tweeduizend vijf en twintig verscheen voor mij, **mr. BART** _____
LEENDERS, notaris te Breda: _____

mevrouw **BIANCA CHRISTINA ELISABETH HEIJLIGERS**, kantooradres 4811 VB _____
Breda, Prinsenkade 4, geboren te Halsteren op twee en twintig december _____
negentienhonderd drie en zeventig, handelend als gevolmachtigde van *enzovoorts*, _____
hierna te noemen: 'de verkoper'. _____

VOLMACHT _____

De volmacht blijkt uit een onderhands stuk dat aan deze akte is vastgehecht. _____
De verschenen persoon, 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 (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel _____
3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve _____
hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. _____
Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. 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) _____
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) _____

1. Algemene informatie _____

1.1 datum en plaats _____

De executoriale verkoop vindt plaats op achttien maart tweeduizend vijf en twintig om of _____
omstreeks dertien uur dertig minuten (13:30) ten overstaan mij, notaris of voor een van _____
de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, _____
hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel _____
van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. _____

1.2 registergoed _____

Het registergoed is: _____

het zakelijk recht van erfpacht, gevestigd voor bepaalde tijd en eindigend op _____
dertig september tweeduizend negenentwintig van een perceel grond, eigendom _____
van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: NS Vastgoed B.V., _____
gevestigd te Utrecht, kadastraal bekend als gemeente HENGELO (OVERIJSEL) _____
sectie O nummer 5188, groot zesenzeventig (76) centiaren, met de rechten van de _____

erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een kiosk met toebehoren, te 7551 CR HENGELO (OVERIJSSSEL), plaatselijk bekend als **STATIONSPLEIN 77**;

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'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door enzovoorts.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot enzovoorts. Dit blijkt uit een akte op enzovoorts, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

"b. Recht van pand

De zekerheidsgever verleent de zekerheidsnemer recht van pand op de volgende goederen:

- De roerende zaken die in of bij het registergoed aanwezig zijn als deze volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.
- De zaken die roerend worden door wegneming van deze zaken uit het registergoed.
- Alle vorderingen van de zekerheidsgever op derden voor zover deze nu bestaan of voortvloeien uit de rechtsverhouding als al dan niet toekomstig appartementseigenaar.
- De uitkeringen van verzekeringen en alle overige vorderingen tot vergoeding die in plaats van het onderpand treden.
- Alle overige vorderingen tegenover derden met betrekking tot het registergoed.

De zekerheidsnemer heeft op grond van de wet het recht van pand op alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het onderpand treden, waaronder begrepen de vorderingen met betrekking tot waardevermindering van het onderpand."

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten.

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.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en 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 tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar.

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.

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 of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

energielabel

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

2.2 juridische informatie

functie

De bestemming volgens de erfpachtvoorwaarden is: kiosk.

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

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar een akte van vestiging recht van erfpacht op vijftien november tweeduizend vier voor Mr F.G. van den Broek, notaris te Graafstroom verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op de dag daarna in register Hypotheken 4 deel 12546 nummer 157. Een kopie van die tekst is aan deze akte vastgemaakt en wordt geacht daarmee één geheel te vormen en woordelijk in deze akte te zijn opgenomen. Tevens zal de akte vestiging recht van erfpacht geplaatst worden op www.openbareverkoop.nl.

Op de erfpacht zijn tevens van toepassing de Algemene Voorwaarden Vastgoed NS JOI, bij akte op tien oktober negentienhonderd zevenennegentig verleden voor Mr H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op vijftien oktober negentienhonderd zevenennegentig in register Hypotheken 4 deel 9654 nummer 2, zoals deze van toepassing zijn verklaard in de hierna vermelde akte houdende uitgifte in tijdelijke erfpacht de dato vijftien november tweeduizend vier. Een kopie van die tekst is tevens aan deze akte vastgemaakt en wordt geacht daarmee één geheel te vormen en woordelijk in deze akte te zijn opgenomen. Ook zullen voormelde Algemene Voorwaarden Vastgoed NS JOI geplaatst worden op www.openbareverkoop.nl.

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 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 AVVE).

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. Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Hengelo (Overijssel) geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.

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 de inschrijving in de registers. 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 niet gebruikt door de _____
eigenaar. _____

Het registergoed is verhuurd. In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende. Het _____
registergoed wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst. De _____
verkoper geeft via de website informatie over de huurovereenkomst, voor zover die in _____
zijn bezit is. De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er
geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in
dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig
worden nagekomen. _____

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van 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. 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. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is geen tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op _____
grond van artikel 9 lid 2 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht: _____
- het honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, _____
bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en de leveringsakte bij _____
onderhandse executoriale verkoop); _____
 - 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; _____
 - de inzetpremie; _____
 - de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, 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. _____

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

- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor _____
onder a bedoeld, is: _____
- de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

Bij de erfverpachter is verzocht om aan te geven of er een achterstand in de _____
betaling van de erfpachtcanon bestaat. Op dit verzoek is nog geen reactie _____
ontvangen. Na ontvangst van het bericht van de erfverpachter zal op de veilingssite _____
www.openbareverkoop.nl worden vermeld of van een achterstand sprake is of niet. _____

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. 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: vier honderd twee en zeventig euro en twee en dertig eurocent (€ 472,32);
 - erfpachtcanon: drie duizend drie honderd zeven en tachtig euro (€ 3.387,00) per jaar.

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 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. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden 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 openbareverkoop.nl.

aanvulling begrippen

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 worden uitgebracht. _____
 5. 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. _____
 6. registratienotararis: _____
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. 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 gunning** _____
- a. De verkoper gunt onder de volgende ontbindende voorwaarde: _____ dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van _____

de AVVE en deze bijzondere veilingvoorwaarden waaronder begrepen dat de waarborgsom alsdan dient te zijn gestort op de derdenrekening van de notaris. Tenaanzien van genoemde voorwaarde heeft verkoper op ieder moment het recht om alsnog tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan.

- b. 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.

4.6 risico-overgang

Het registergoed is geen tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op grond van artikel 19 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van gunning.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden 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 AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht 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 AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

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, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, 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 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 ontlenen 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 geen tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 19 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van de goedkeuring.

AAN TE HECHTEN STUKKEN

Aan deze akte worden de navolgende stukken gehecht:

- een volmacht;
- de akte van vestiging recht van erfpacht;
- de algemene voorwaarden vastgoed NS JOI.

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.