

(UITTREKSEL)

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
inzake de veiling van **Hertzogstraat 2** te **'s-Gravenhage**

Heden, zes augustus tweeduizend éénentwintig, verscheen voor mij, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam: mevrouw Sita Sewpal, geboren te Paramaribo (Suriname) op elf augustus negentienhonderd drieënzeventig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam, die verklaarde te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van de heer **Krishna Doedhnath FAKIERA**,enzovoorts, hierna ook te noemen: “verkoper”.

Volmacht

Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. De volmacht, waaraan de betreffende verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en zal aan deze akte worden gehecht.

Hoedanigheid verschenen persoon

Wordt in deze akte gesproken van "de verschenen persoon", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon, handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

De verschenen persoon verklaarde het navolgende.

I. INLEIDING

A. BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP / EXECUTORIAAL BESLAG

Deze akte heeft tot doel namens de verkoper de voorwaarden te willen vaststellen waaronder de executoriale verkoop op grond van 514 en verder van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, van het hierna omschreven registergoed.

Op zevenentwintig januari tweeduizend zeventien is er een conservatoir beslag gelegd op na te noemen registergoed door (..) enzovoorts, welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op dertig januari tweeduizend zeventien in deel 70965 nummer 194.

Enzovoorts

B. REGISTERGOED

De verschenen persoon verzocht mij, notaris, over te gaan tot vaststelling van de bijzondere veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare verkoop van het navolgende registergoed:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een winkelruimte met verder toebehoren, plaatselijk bekend **Hertzogstraat 2 te 2572 VZ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **AB**, complexaanduiding **5893-A**, appartementsindex **1**, uitmakende het één/zesde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een complex omvattende een winkelhuis, pakhuis, woningen en verdere opstallen, erf en grond, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Paul Krugerlaan 231 en de Hertzogstraat 2, 4 en 4a, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AB nummer 1885, groot één are zes en twintig centiare.

Het hiervoor omschreven registergoed wordt in deze akte aangeduid als "het registergoed".

C. EIGENAAR

Dit registergoed is eigendom van/behoort toe aan ...enzovoorts, hierna ook te noemen "de eigenaar".

Gemeld registergoed is door de eigenaar verkregen door een akte van levering op dertig augustus negentienhonderd vijftientig voor mr. J.J. Drost, destijds notaris te 's-Gravenhage, verleden en waarvan een afschrift is overgeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage op twee september negentienhonderd vijftientig in deel 7214 nummer 70 juncto een akte van verdeling op vijftien mei tweeduizend twaalf voor mr. F.F. Lalmohamed, notaris te 's-Gravenhage, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage op zestien mei tweeduizend twaalf in deel 61475 nummer 145; in voormelde akte van levering is kwijting verleend voor de betaling van de koopsom en afstand gedaan van het recht om ontbinding van de betreffende overeenkomst te vorderen; in voormelde akte van verdeling hebben de betrokken partijen elkaar over en weer kwijting en décharge verleend, alsmede afstand gedaan van het recht om ontbinding en vernietiging te vorderen.

D. SCHULD

Van het bestaan en de omvang van de schuld van de eigenaar aan verkoper

blijkt uit de administratie van verkoper.

E. RECHT TOT OPENBARE VERKOOP/OPEISBAARHEID

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid van de eigenaar in de terugbetaling van het aan verkoper verschuldigde, ondanks de nodige aanmaningen van verkoper.

F. NIET NAKOMING

De eigenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van verkoper in verzuim en is na meerdere aanmaningen van verkoper in verzuim gebleven. Op grond hiervan is verkoper bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als executoriaal beslaglegger, in het bijzonder van zijn recht tot openbare verkoop op grond van artikel 514 en volgende Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

G. OVERIGE HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag, anders dan hiervoor gemeld.

H. VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, met verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering hierna verder te noemen: "Rv"), waaronder:

- aanzegging van de executie aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 544;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515;
- aankondiging van de veiling bij executie door vermelding op de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, meer dan dertig dagen voorafgaande aan de veiling.

Van voormelde aanzegging blijkt uit het aan deze akte te hechten exploit.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van de akte is

ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op diezelfde dag in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'. Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bidder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

- 1. De veiling van het registergoed zal plaatsvinden door middel van:**
Internetveiling.

- 2. Wijze van veilen**

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

De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, hierna te noemen de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.

De Veiling vindt plaats via de Website op **dinsdag, zeven september tweeduizend éénentwintig vanaf tien uur dertig minuten (10:30).**

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website.

- 3. Voorbehoud recht van beraad**

Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

4. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom.

In aanvulling op het bepaalde in artikel 7 geldt het navolgende:

- De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.
- Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.

In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE vervalt het recht op een inzetpremie in geval van intrekking na de inzet alsook ingeval dat niet tot gunning wordt overgegaan.

5. Legitimatie en financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling

Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken 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.

6. Waarborgsom vóór de gunning

1. Verkoper verlangt vóór de gunning betaling van een waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs of een bankgarantie tot dit bedrag.
Mocht de verkoper op basis van het in de veiling gedane bod voornemens zijn aan de koper te gunnen maar blijkt dat koper niet heeft voldaan aan de verplichting tot het stellen van een bankgarantie of betaling van een waarborgsom binnen de gestelde termijn voorafgaande aan de gunning, zal de verkoper desondanks tot gunning kunnen overgaan en is de koper op basis van de artikel 26.4 en 12 lid 6 AVVE 2017 in verzuim en dient hij vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2,00%) te vergoeden.
Op de door de koper verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting moet een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs worden betaald uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.

2. De koopprijs en de overige kosten moeten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning
3. Als verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij bidder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
4. Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

7. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel acht procent (8,00%) overdrachtsbelasting verschuldigd.

Het vorenstaande laat onverlet de mogelijkheid van de koper om krachtens de wet in aanmerking te komen voor vrijstelling van overdrachtsbelasting, doch dit is voor rekening van de koper.

De overdrachtsbelasting dient gelijktijdig met de koopsom te worden voldaan.

8. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: tweehonderdvijfennegentig euro en éénennegentig eurocent (€ 295,91) per jaar;
- rioolheffing: éenhonderdvijftig euro en vijfentachtig eurocent (€ 150,85) per jaar;
- waterschapslasten: zesentwintig euro en tien eurocent (€ 26,10) per jaar;
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: twintig euro (€ 20,00) per maand.

De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door de diverse instanties opgegeven bedragen.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.

9. Achterstallige lasten, explootkosten en veilingkosten

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper:

- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte te hechten verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek tot en met één september tweeduizend éénentwintig bedragende éénhonderd zestig euro (€ 160,00);

Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door de betreffende instantie opgegeven bedragen.

- 2a. Aangezien het registergoed niet bestemd is tot bewoning, komen alle kosten van de onderhavige veiling voor rekening van de koper. Dit omvat onder andere de navolgende kosten:
- a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. het honorarium van de notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - d. indien van toepassing: de kosten van ontruiming;
 - e. de inzetpremie;
 - f. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheek, beperkte rechten en beslagen;
 - g. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, en/of Website;
 - h. de overige kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - i. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
- 2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 6 van deze voorwaarden.

10. Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar vigerende bestemmingsplan, waarvan een gedeelte aan deze akte zal worden gehecht en volledig is in te zien op de Website.

Volgens opgave uit Dataland/Vastgoedscanner heeft het registergoed als omschrijving vergunde gebruik "*bijeenkomstfunctie*" en als feitelijk gebruik "*horeca*". Koper wordt erop gewezen dat een (eventuele) horecavergunning niet overdraagbaar is. Voor zover

bekend is het registergoed thans verhuurd aan een nagelstudio. Ingeval een vergunning casu quo een ontheffing van het bestemmingsplan nodig is voor het huidige gebruik, vergunde gebruik, danwel een toekomstig gebruik, zal koper hiervoor zelf de benodigde werkzaamheden moeten verrichten. Koper draagt zelf het risico van de (on)mogelijkheid van de verkrijging van de eventueel benodigde vergunning casu quo ontheffing van het bedoelde bestemmingsplan. Verkoper en de notaris kunnen hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijk voor worden gehouden.

11. Gebruik bij de eigenaar?

Voor zover bekend is het registergoed niet in gebruik bij de eigenaar maar verhuurd aan een derde danwel derden.

12. Gebruik bij derden?

1. Voor zover bekend is het registergoed verhuurd aan een derde danwel derden.
2. De veiling (en levering) geschiedt derhalve onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en). Tot op heden is er geen contact geweest met de huurder(s) en beschikt de verkoper niet over een kopie van het huurcontract casu quo huurcontracten dan wel enige andere informatie omtrent de verhuur. Een en ander komt volledig voor rekening en risico van de koper; de verkoper en notaris sluiten elke aansprakelijkheid dienaangaande uit. Mocht er na heden (nadere) informatie betreffende de verhuur aan deze derden zijn ontvangen dan zal deze informatie worden geüpload op de Website.
3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
4. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
 - staat de verkoper er niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of

regelmatig worden nagekomen.

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
- kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
- heeft de koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;geen aanspraak jegens de verkoper;
- wordt Koper er uitdrukkelijk op gewezen dat indien de huurder een waarborgsom heeft gestort, Koper er rekening mee dient te houden dat Koper deze waarborgsom bij het eind van de huurovereenkomst aan de huurder dient te voldoen;
- heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan.

13. Overige informatie betreffende het registergoed

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per heden, waarvan een kopie aan de akte zal worden gehecht, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de Basisregistratie Kadaster.

Het is de Verkoper niet bekend dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

APPARTEMENTENSPLITSING

- 1 Op het registergoed is van toepassing het bepaalde in na te melden akte van splitsing in appartementsrechten.

Het is aan koper bekend dat koper als appartementseigenaar van

rechtswege lid is van de betreffende vereniging van eigenaars.

Koper verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, die voor koper als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien. Van de inhoud van deze statuten en reglementen heeft koper kennisgenomen.

2. Koper aanvaardt de verplichtingen voortvloeiende uit eventueel in de akte van splitsing opgenomen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen. Voorzover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Bouw- en woningtoezicht

Voor zover bij verkoper bekend rusten er op het registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.

Vereniging van Eigenaren

Koper is hoofdelijk aansprakelijk voor de verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen aan de Vereniging van Eigenaars die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, voor zover bekend tot en met september tweeduizend eenentwintig thans bedragende éénhonderdzestig euro (€ 160,00).

Koper wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat er geen collectieve opstalverzekering is.

Een kopie van de door de Vereniging van Eigenaars beschikbaar gestelde informatie en notulen is in te zien op de Website. Een en ander komt voor rekening en risico van de koper.

Energielabel

De verkoper beschikt niet over een Energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De eigenaar van het onderhavige registergoed (woning) is verantwoordelijk voor het ter beschikking stellen van voormeld label. De verkoper danwel de notaris heeft de eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee

volledig bekend en vrijwaart de verkoper en de notaris voor alle (eventuele) aanspraken in dat kader.

In geval het Energielabel niet beschikbaar is gesteld, dient koper desgewenst zelf melding te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Onderzoekplicht koper

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, dan wel dat hij -als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft-, welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt, zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

Diversen

Iedere belangstellenden wordt aangeraden om tot het moment van veiling de Website en www.veilingbiljet.nl te raadplegen in verband met eventuele wijzigingen terzake.

14. Garanties verkoper

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

15. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen.

Koper wordt nadrukkelijk gewezen op het bepaalde in artikel 15 van de AVVE.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt -voorzover bij verkoper bekend- verwezen naar:

- de akte levering verleden op dertig augustus negentienhonderd vijfentachtig voor een waarnemer van mr. J.J. Drost, destijds notaris te 's-Gravenhage, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage op twee september negentienhonderd vijfentachtig in het register Hypotheken 4, deel 7214 nummer 70;
- de akte van splitsing verleden op zesentwintig juli negentienhonderd achtenzeventig voor een waarnemer van J.B. Bonninga, destijds notaris te 's-Gravenhage, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers

te Rijswijk op zevenentwintig juli negentienhonderd achtenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5092 nummer 18.

Een exemplaar van een akte waarin gemelde bepalingen voorkomen zal aan deze akte worden gehecht. Deze bepalingen worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Aanvaarding

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Tevens aanvaardt koper - onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 15 van de AVVE - ook de aan het registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

16. Uitoefening van het recht van executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als executoriale beslaglegger. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

17. Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan alleen 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 vermeld 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. Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
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. Afmijnen door de Deelnemer kan 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.

11. De verkoper en de notaris sluiten iedere aansprakelijkheid inzake de Voorwaarden in verband met internetbieden uit.

Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling niet mogelijk

Aangezien er sprake is van een beslagexecutie is een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek niet mogelijk.

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Gelet op de vorenstaande verklaringen van de verschenen persoon en in verband

met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Rv, stel ik, notaris, bij deze vast de hiervoor vermelde voorwaarden onder II en III als de voorwaarden waaronder de verkoop van het registergoed zal plaatsvinden.

BEKENDMAKING VEILINGVOORWAARDEN

1. Van de veilingvoorwaarden zal ten minste dertig dagen voorafgaande aan de verkoop:
 - aan de in artikel 517 lid 1 Rv bedoelde belanghebbenden door mij, notaris, een exemplaar worden toegezonden; en
 - een exemplaar voor het publiek ten kantore van mij, notaris, ter inzage liggen,alles overeenkomstig artikel 517 Rv.
2. Tevens zullen de veilingvoorwaarden geplaatst worden op de in deze akte omschreven Website.

SLOT

Deze proces-verbaalakte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte ondertekend door de verschenen persoon en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, om veertien uur negen minuten (14:09).