

046867/KPK/ACE

**UITTREKSEL VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING
KONINGIN WILHELMINAWEG 114 TE GOUDA**

Heden tweeëntwintig april tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij, mr. Gerhardus Johannes Bernardus Schrickx, notaris te 's-Gravenhage:

**

hierna te noemen: "**Verkoper**".

VOLMACHT

De door de Verkoper verleende volmacht blijkt uit een schriftelijke volmacht, die aan deze akte wordt **gehecht**.

I VERKLARINGEN VOORAF

De verschenen persoon, handelend als gemeld, geeft te kennen:

DOEL VAN DE AKTE

Deze akte heeft tot doel namens de Verkoper bij deze akte de bepalingen en bedingen vast te stellen, waaronder de executoriale verkoop ex artikel 3:254 juncto 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van het hierna omschreven Registergoed zal plaatsvinden.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op twee juni tweeduizend tweeëntwintig vanaf half tien in de ochtend (09:30 uur), uitsluitend via internet op de hierna omschreven Website.

Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

DEFINITIES

Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

1. **Akte van hypotheek:**

de akte, op een oktober tweeduizend vier verleden voor mr. C.J.C.M. van Haperen, notaris te Gouda, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 3 op vier oktober tweeduizend vier in deel 30795 nummer 189, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.

2. **AVVE:**

de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend

zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbreekelijk deel van deze akte te vormen.

3. **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op de Website.
4. **Eigenaar:**
**
5. **Handleiding:**
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op de Website.
6. **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.
7. **Kadaster:**
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
8. **Notaris:**
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
9. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.nl:**
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
10. **Pandrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.
11. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
 - A. Het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend **KONINGIN WILHELMINAWEG 114 TE GOUDA**, postcode 2802 HS, **kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie F nummer 3488**, groot één are tweeënzestig centiare;
 - B. Het één/tweeënzeventigste (1/72ste) onverdeeld aandeel in een perceel grond, bestemd als voetpad met toebehoren ten behoeve van de woningen plaatselijk bekend Jacob van Lennepkade 17 tot en met 25 (oneven), Koningin Wilhelminaweg 86 tot en met 136 (even) en 68, 74 en 80, Aernout Drostkade 6 tot en met 20 (even), Tweede E.J. Potgieterstraat 3 tot en met 53 (oneven) en 59, 65, 71 en 77 te Gouda, **kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie F nummer 3217**, groot acht are vijfentachtig centiare.
12. **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 de Website wil bieden.
13. **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).

14. **Roerende Zaken:**

de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.

15. **Schuldenaar:**

de Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.

16. **Verkoper:**

de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid CMIS Nederland B.V. voornoemd.

17. **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Akte van Hypotheek, (de) eventuele onderhandse akte(n) en de administratie van de Verkoper.

18. **Website:**

www.openbareverkoop.nl. en/of www.veilingbiljet.nl

19. **Zekerheidsrechten:**

het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op vier oktober tweeduizend vier in deel 40507 nummer 106, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op een oktober tweeduizend vier verleden voor genoemde notaris mr. C.J.C.M. van Haperen.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd tot de Roerende Zaken.

ZEKERHEIDSRECHTEN

1. De Verkoper is gerechtigd tot de Zekerheidsrechten.
2. Naast het bepaalde in de Akte van hypotheek, zijn op de Zekerheidsrechten onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, zoals vermeld en/of omschreven in de Akte van hypotheek.
3. De Zekerheidsrechten zijn eerste in rang.
4. De Zekerheidsrechten zijn gevestigd tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

BEGIN CITAAT

HYPOTHEEKSTELLING EN VERPANDING

Tot meerdere zekerheid voor:

- a. de betaling van de geleende gelden en de eventueel nog te lenen gelden tot een totaalbedrag ad **éénhonderd zeventig duizend euro (€ 170.000,00)**, waaronder

begrepen de eventueel aan de schuldenaar terugbetaalde aflossingsbedragen en waaronder voorts wordt begrepen al hetgeen aan GMAC/RFC verschuldigd is en zal zijn uit hoofde van de geldlening en van eventueel in deze akte genoemde eerder verleden akte(n) van geldlening met hypotheekstelling aangaande het hierna onder I genoemde onderpand, danwel uit hoofde van nog te verstrekken geldleningen, kredieten in rekening-courant danwel uit welke hoofde ook;

- b. 1. *voldoening van de bedongen rente alsmede de eventueel later overeen te komen verhoging daarvan;*
2. *voldoening van alle boeten, kosten en rechten, schadevergoedingen en al hetgeen GMAC/RFC verder uit hoofde van de lening van de schuldenaar te vorderen mocht hebben, welke onder 1 en 2 bedoelde bedragen worden begroot op een totaal bedrag ad achtenzestigduizend euro (€ 68.000,00), derhalve tot een totaalbedrag ad tweehonderd achtendertig duizend euro (€ 238.000,00), enzovoorts.*

EINDE CITAAT

5. De Verkoper heeft de Zekerheidsrechten niet opgezegd en de Zekerheidsrechten zijn niet op enigerlei andere wijze teniet gegaan.
6. Het bestaan van de Zekerheidsrechten laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het .

BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie van toepassing.

OVERIGE ZEKERHEIDSRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden niet bezwaard met hypotheken en/of beslagen.
2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten, behoudens het Pandrecht, en zijn op de Roerende Zaken geen beslagen gelegd.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

1. De Eigenaar is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsanering is niet van toepassing verklaard op de Eigenaar.
2. De executie is aangezegd aangezien de Schuldenaar, na in gebreke te zijn gesteld, in verzuim is met de behoorlijke voldoening van hetgeen waartoe de hypotheek tot waarborg strekt.
3. De Verkoper is bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de Akte van hypotheek.

AANZEGGING

De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan de Eigenaar/Schuldenaar.

Het uitgebrachte exploot wordt aan deze akte **gehecht**.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden

in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden).

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt de Bieder/Koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Veiling; en
- B. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Onderhands Bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de Eigenaar, Verkoper of een beslaglegger is geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal worden ingediend om de gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren (Onderhandse verkoop).

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. Wijze van veilen

De Inzet en Afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de Bieders kenbaar zal worden gemaakt.

3. Bieden voor een ander

In aanvulling op artikel 5 lid 4 van de AVVE wordt de Akte de command alleen opgemaakt als de Verkoper de vertegenwoordigde schriftelijk heeft geaccepteerd

4. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de Inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de Koopprijs verrekend.

Als niet wordt gegund is geen inzetpremie verschuldigd.

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In aanvulling op artikel 9 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

- 1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de

voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

Voorts geldt in afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE dat de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen uiterlijk **vier (4) weken** na de Gunning dient te worden voldaan.

2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom, of het stellen van een bankgarantie, betaling van de kosten en voldoening van de koopsom.

In afwijking op artikel 8 lid 2 van de AVVE geldt dat de termijn van beraad eindigt op de **derde werkdag** volgend op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
4. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.

7. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting

Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen.

8. Legitimatie, verklaring van financiële gegoedheid, aanvullende zekerheden

1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
3. De financiële gegoedheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de

notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.

9. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Blijkens raadpleging van de website Omgevingsdienst Midden-Holland is er geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.

Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Onderhoud

Blijkens een geveltaxatierapport de dato tweeëntwintig februari tweeduizend tweeëntwintig is er sprake van achterstallig onderhoud en is de bouwkundige toestand van het Registergoed matig.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de verkregen informatie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid dienaangaande.

Fundering:

Blijkens de funderingsviewer van de website van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) is ten aanzien van het Registergoed het volgende op de website gemeld, woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

Dit postcodegebied (2802HS) bevat 39 panden (BAG). Van deze panden is 94,9% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, als bedoeld in die wet.

Energie label

De Eigenaar is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter zake. De Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de notaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

10. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering deel 40507 nummer 106).

In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (deel 11864 nummer 16), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

- "1. enzovoorts*
- 2. Ten behoeve van het aan de gemeente Gouda in eigendom verblijvende perceel, kadastraal bekend als gemeente Gouda sectie F nummer 2717 en ten laste van het bij deze overgedragen perceel kadastraal bekend als gemeente Gouda sectie F nummer 2718, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg naar en van het heersend erf.*
- 3. Voorzover de begrenzing van de tot het overgedragen onroerend goed behorende bebouwing samenvalt met of in de nabijheid staat van de kadastrale grenzen van het overgedragen onroerend goed wordt ten behoeve van de bij deze overgedragen perceelsgedeelten van de percelen*

kadastraal bekend als gemeente Gouda sectie F nummers 2808, 2475, 2513, 2510, 2507 en 2508 en de bij deze overgedragen percelen kadastraal bekend als gemeente Gouda sectie F nummers 2579, 2580, 2581, 2472, 2473, 2474, 2476, 2477, 2718, 2737, 2514, 1515, 2509, 2511 en 2506 en ten laste van de omliggende aan de gemeente Gouda in eigendom verblijvende grond, deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend als gemeente Gouda sectie F nummers 2808 en 2507 alsmede ten behoeve van de bij deze overgedragen percelen kadastraal bekend als gemeente Gouda sectie F nummers 2499, 2495, 2496 en 2740 en de bij deze overgedragen perceelsgedeelten van de percelen kadastraal bekend als gemeente Gouda sectie F nummers 2544, 2545, 2546, 2547, 2542 en 2543, en ten laste van de omliggende aan de gemeente Gouda in eigendom verblijvende grond, deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend als gemeente Gouda sectie F nummers 2547, 2493, 2543 en 2542 bij deze gevestigd:

- a. *de erfdienstbaarheid om in de strook grond ter breedte van een meter vijftig centimeter rondom elke op het verkochte gestichte bebouwing riolen, leidingen, afvoerleidingen en putten te hebben en te gebruiken en in die strook grond al die werken uit te voeren, welke nodig mochten zijn voor het vernieuwen en herstellen van of het maken van nieuwe aansluitingen op die riolen en leidingen en om in die strook grond al die werken uit te voeren, welke nodig mochten blijken voor de controle, vernieuwing of het herstellen van de fundering; na de uitvoering van eventuele werkzaamheden in de grond zal deze door en op kosten van de eigenaar van het betreffende heersende erf weer terstond in de oude toestand worden gebracht;*
 - b. *de erfdienstbaarheid inhoudende het recht tot het hebben en houden en gebruiken van deuren en ramen voor licht, lucht en uitzicht binnen en beneden de door het Burgerlijk Wetboek toegestane grenzen, van goten, afvoerpijpen, putjes, overstekende dakgoten, daken en balkons, kortom alles wat in strijd is met het burennrecht, alles uit te oefenen op de thans bestaande wijze.*
4. *enzovoorts*
 5. *Ten behoeve van de omliggende openbare straten, eigendom van de gemeente Gouda, deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend als gemeente Gouda sectie F nummers 2442, 2543, 2547, 2471, 2493, 2500 en 2546 en ten laste van de bij deze overgedragen perceelsgedeelten van de percelen kadastraal bekend als gemeente Gouda sectie F nummers 2542, 2740, 2495, 2496, 2544, 2545, 2546 en 2499 wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van een riool met leidingen, afvoerleidingen en putten, terwijl te allen tijde aan door Burgemeester en Wethouders van Gouda aan te wijzen personen toegang tot het lijdend erf moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van dit*

riool.

Het omleggen of verwijderen van eventueel in het overgedragen onroerend goed aanwezige riolen, buizen, leidingen, kabels en dergelijke zal zo nodig door de gemeente Gouda of het betreffende openbare nutsbedrijf op kosten van de eigenaar van het lijdend erf plaats hebben. De daaraan verbonden kosten moeten door de eigenaar van het lijdend erf zonder enige korting of schuldvergelijking aan de gemeente Gouda of het openbare nutsbedrijf op door hen te bepalen tijd en wijze worden voldaan.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN.

1. *De verkrijgster en haar rechtverkrijgenden moeten gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes, riool-en andere pijpleidingen met putten en verdere toebehoren, voor openbare doeleinden op, in of boven het verkochte en de daarop aanwezige casu quo op te richten opstellen zijn of worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders van de gemeente Gouda dit zullen nodig achten.*

Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de eigenaar overleg gepleegd. De verkrijgster en haar rechtverkrijgenden zijn verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is of wordt aangebracht, te laten bestaan.

2. *Op de strook grond ter breedte van vijftig centimeter ter weerszijden van de bovenbedoelde kabels en de strook grond ter breedte van één meter ter weerszijden van de bovenbedoelde riool- en andere pijpleidingen en putten, mogen geen bomen of heesters worden geplant.*
3. *Al hetgeen krachtens dit artikel is of wordt aangebracht blijft eigendom van de gemeente Gouda of van het openbare nutsbedrijf dat deze voorzieningen heeft doen aanbrengen.*
4. *Burgemeester en Wethouders van de gemeente Gouda kunnen bij niet-nakoming of overtreding van het hiervoor onder 1. tot en met 3. bepaalde een boete opleggen, te weten een boete van tien gulden (f. 10,00) voor elke dag of een gedeelte van een dag, dat de overtreding voortduurt, de betaling of verrekening achterwege blijft, of het aanbrengen of onderhouden verhinderd of niet toegestaan wordt.*

De boete is dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd door het enkele feit van de niet-nakoming of overtreding zelve, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

KETTINGBEDING

De hiervoor onder 1 tot en met 4 opgenomen bepalingen onder het hoofd "Kwalitatieve verplichtingen" alsmede de onderhavige bepaling moeten bij iedere vervreemding van het geheel of een gedeelte van het overgedragen onroerend goed, in eigendom of zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Gouda worden bedongen en aangenomen, onder verbeurte voor de verkrijger en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht die verzuimt op

te leggen, te bedingen, of aan te nemen van een onmiddellijk opeisbare boete ten bate van de gemeente Gouda ten bedrage van de koopsom van het verkochte, met een minimum van vijftienduizend gulden (f. 25.000,00).” Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, legt hij die bij deze op hetgeen door koper wordt aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

KWALITATIEVE BEDINGEN, BIJZONDERE VERPLICHTINGEN, MANDELIGE EIGENDOM EN VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

A. VERENIGING

1. De koper en elke rechtsopvolger en opvolgende rechtsopvolger onder bijzondere - of algemene titel, is uit hoofde van zijn eigendomsrecht van het verkochte verplicht lid te zijn van de op tien juni negentienhonderdachtennegentig opgerichte vereniging van eigenaren genaamd: Vereniging Beheer "Korte Akkeren", gevestigd te Gouda, hierna te noemen de vereniging en is tevens verplicht zich te onderwerpen aan de statuten en het huishoudelijk reglement van die vereniging, zulks op straffe van een onmiddellijk zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van tweeëntwintigduizend zeshonderd negenentachtig euro en één eurocent (€ 22.689,01) ten behoeve van bedoelde vereniging.
De koper verklaart te gedogen dat hij door de vereniging als lid wordt aangenomen van de vereniging.
De hiervoor vermelde verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen onder bijzondere titel, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.252 van het Burgerlijk Wetboek.
De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren/gebruikers van de woningen plaatselijk bekend Jacob van Lennepkade 17 tot en met 25 (oneven), Koningin Wilhelminaweg 86 tot en met 136 (even) en 68, 74 en 80, Aernout Drostkade 6 tot en met 20 (even), Tweede E.J. Potgieterstraat 3 tot en met 53 (oneven) en 59, 65, 71 en 77 te Gouda.
2. Voorzover de hiervoor sub A 1 vermelde verplichtingen niet als kwalitatieve verplichtingen kunnen worden aangemerkt dienen bij elke vervreemding of bij elke vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, de bepalingen van de artikelen A 1 en A 2 aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht te worden opgelegd en ten behoeve van de vereniging te worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk te worden overgenomen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van tweeëntwintigduizend zeshonderd negenentachtig euro en één

eurocent (€ 22.689,01) ten behoeve van de vereniging, zulks onverminderd de overige aan de vereniging toekomende rechtsmiddelen.

B. OMSCHRIJVING MANDELIGHEID

Met betrekking tot de mandelige eigendom en bijzondere verplichtingen betreffende het verkochte sub B wordt verwezen naar een akte van levering op tien juni negentienhonderd achtennegentig verleden, ingeschreven bij het hypotheekkantoor te Rotterdam op elf juni negentienhonderd achtennegentig in register 4 in deel 17876 nummer 27, bij welke akte werd overgedragen het perceel Aernout Drostkade 16 te Gouda, kadastraal bekend gemeente Gouda sectie F nummer 3216 gedeeltelijk en waarin woordelijk luidende voorkomt:

“C. MANDELIGHEID

Het voormelde kadastrale perceel gemeente Gouda sectie F nummer 3217 wordt bij deze bestemd tot mandelige zaak strekkende tot gemeenschappelijk nut van de woningen met toebehoren plaatselijk bekend Jacob van Lennepkade 17 tot en met 25 (oneven), Koningin Wilhelminaweg 86 tot en met 136 (even) en 68, 74 en 80, Aernout Drostkade 6 tot en met 20 (even), Tweede E.J. Potgieterstraat 3 tot en met 53 (oneven) en 59, 65, 71 en 77 te Gouda, thans kadastraal bekend gemeente Gouda sectie F nummers 3210 tot en met 3216.

De mandelige zaak wordt gebruikt als gemeenschappelijk voetpad met eventuele verdere gemeenschappelijke voorzieningen, zoals verlichtingsarmaturen met de daarbij behorende kabels en riolering, met uitzondering van de gemeentelijke riolering.

Elke eigenaar casu quo koper van de hiervoor vermelde woningen komt per woning het een/tweeënzeventigste (1/72) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel.

Deze onverdeelde aandelen hierna aan te duiden als "het aandeel".

Met betrekking tot deze gemeenschappelijke eigendom geldt het navolgende:

Artikel 1.

Vorenbedoeld tot mandeligheid bestemd perceel, alsmede de daarop en daarin aan gelegde casu quo aan te leggen voorzieningen zijn ten titel van mandeligheid gemeenschappelijk eigendom van de eigenaren van de desbetreffende woningen, deze eigenaren hierna ook aan te duiden als deelgenoot of deelgenoten.

Artikel 2.

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen aan een of meer van de overige deelgenoten.
3. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn

verkrijging mededeling te doen aan gemelde vereniging.

4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder terzake van de mandelige zaak aan de vereniging verschuldigd is.

Artikel 3.

Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van de mandelige zaak vorderen.

Artikel 4.

a. Iedere deelgenoot heeft een zodanig recht van gebruik van de mandelige zaken, als in overeenstemming is met de bestemming van die zaken.

b. De aangelegde voetpaden zijn bestemd om te voet en met aan de hand meegevoerde voertuigen, te gaan naar, dan wel te komen van de openbare weg.

c. Onder deelgenoten wordt voor de toepassing van artikel 4 a en b ten deze mede verstaan al diegenen die op grond van een zakelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn een woning te gebruiken.

Artikel 5.

a. Ieder der deelgenoten is, onverminderd het hierna sub b bepaalde, naar evenredigheid van zijn aandeel verplicht mede te dragen in de kosten van beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de gemeenschappelijke zaken.

b. Indien een mandelige zaak hersteld of vernieuwd dient te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van die mandelige zaken, zullen de kosten van dit herstel of die vernieuwing zijn voor rekening van die deelgenoot aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend.

c. Een handelen of nalaten als sub 5.b bedoeld, van een persoon als bedoeld in artikel 4 lid c, wordt die betreffende deelgenoot toegerekend.

Artikel 6.

a. Handelingen met betrekking tot het beheer van de mandelige zaken moeten geschieden door de hiervoor vermelde vereniging: Vereniging Beheer "Korte Akkeren".

b. Onder handelingen met betrekking tot het beheer worden verstaan alle handelingen die dienen tot instandhouding van de mandelige zaken.

c. Handelingen die absoluut geen uitstel kunnen lijden, kunnen door ieder der deelgenoten zonodig zelfstandig worden verricht en zijn ook voor gezamenlijke rekening.

Artikel 7.

a. De vereniging stelt een bedrag vast dat de deelgenoten in een gemeenschappelijk fonds dienen te storten, alsmede de termijn,

waarbinnen deze betaling dient plaats te vinden.

b. Ieder van de deelgenoten is hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen verschuldigd is op grond van de artikelen 5, 6, en 7.a.

Artikel 8.

a. Het is ieder van de deelgenoten verboden aan de gemeenschappelijke zaken wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daaraan werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, zonder daartoe verkregen toestemming van de vereniging.

b. Iedere deelgenoot is verplicht indien dit voor het beheer in ruime zin van de mandelige zaken noodzakelijk is, toegang tot zijn privéterrein te verlenen. c. Onder deelgenoten worden in dit artikel 8 dezelfde personen verstaan als bedoeld in artikel 4 sub c.

Artikel 9.

a. Voormelde mandeligheid ten aanzien van het verkochte ontstaat door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers.

b. Voormelde mandeligheid die is ontstaan ingevolge lid a, eindigt:

1. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
2. wanneer de bestemming van de zaken tot gemeenschappelijk nut van de erven wordt opgeheven bij een tussen de deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving daarvan in de openbare registers;
3. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.

Artikel 10.

Iedere deelgenoot is verplicht - namens de overige deelgenoten - een overeenkomst te sluiten met degene die hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op de mandelige zaak, welke tot gevolg heeft dat die rechtsopvolger en de overige deelgenoten over en weer gebonden zijn aan hetgeen in deze akte is bepaald in het artikel "B VERENIGING" en het onderhavige artikel 10 en de door de vereniging genomen besluiten.

Artikel 11.

De vereniging is verplicht wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers.

C. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

1. Ten nutte en ten laste van het verkochte en ten nutte en ten laste van de overige tot het onderhavige woningblok behorende doch niet door verkoper overgedragen woning(en), worden hierbij over en weer gevestigd en aangenomen al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin de woningen zich thans ten opzichte van elkander in strijd met het burencrecht mochten bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse- en

- bovengrondse leidingen, alsmede de kabels ten behoeve van telefoonaansluiting en aansluiting van het centrale antennesysteem, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecalien door rioleringswerken als anderszins, eventuele inbalking, inankering en overbouw, de toevoer van licht en lucht, uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te verbouwen of te bouwen; deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven. De kosten van werken, die tot gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn door de eigenaren van de woningen die van deze werken gebruik maken, moeten door die eigenaren gezamenlijk worden gedragen, ieder voor een gelijk deel, terwijl voorts te allen tijde toegang tot de percelen moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken.*
2. *Voor wat betreft vergelijkbare reeds gevestigde erfdienstbaarheden zoals hiervoor onder 1 vermeld wordt voorts verwezen naar akten van levering waarbij andere tot het bouwblok behorende woningen werden overgedragen*

ONDERHOUD DAK/KETTINGBEDING

1. *Verkoper en koper zijn overeengekomen dat de kosten voor onderhoud, herstel en vernieuwing van het tot het verkochte behorende dak met toebehoren, waaronder begrepen het gedeelte van het dak dat is gelegen boven het mandelige perceel, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie F nummer 3217 en welk gedeelte is aan te merken als een bestandsdeel van het verkochte voor rekening van koper casu quo diens rechtsopvolgers zal komen.*
2. *De bepaling in dit artikel onder 1 genoemd en het hier in sub 2 bepaalde moeten bij elke vervreemding of bij elke vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte verkochte aan de nieuwe verkrijger in de eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de verkoper of diens rechtsopvolger(s) in de eigendom van het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie F nummer 3423 in deze worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte voor koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt dit op te leggen, te bedingen aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de verkoper of diens rechtsopvolger(s) in de eigendom van het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie F nummer 3423, zulks onverminderd de overige aan de verkoper of diens rechtsopvolger(s) in de eigendom van het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie F nummer 3423 toekomende rechtsmiddelen*

EINDE CITAAT

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die verplichtingen bij dezen door de Koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die derden aangenomen.

De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

11. Onderzoek koper

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

12. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. De Koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

13. Ontbinding koopovereenkomst bij schade

In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.

14. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Bestemming of toegestaan gebruik volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen is wonen.

Volgens de mij bekende gegevens staan er op eenentwintig maart tweeduizend tweeëntwintig geen andere personen ingeschreven in de Basisregistratie Personen dan de Eigenaar. De Verkoper heeft zich ervan vergewist dat er geen

andere personen dan de Eigenaar en de zijnen in het Registergoed wonen. De Eigenaar is op grond van de hypotheekvoorwaarden en de daarin van toepassing verklaarde voorwaarden verplicht het Registergoed bij de levering op eerste verzoek van de Verkoper of de Koper te ontruimen. Als hieraan niet wordt voldaan door de Eigenaar en een ieder die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, kan de Koper, geheel op eigen kosten en eigen risico, de ontruiming bewerkstelligen op de wijze als in artikel 525 lid 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald.

Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

15. Huurbeding

De Akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

De Verkoper roept het huurbeding niet in, omdat er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat er geen personen krachtens huurovereenkomst gebruik maken van het Registergoed op het moment van bekendmaking van de executoriale verkoop, bedoeld in artikel 516 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. De Koper moet het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van eventuele lopende huur- of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed zoals uitgewerkt in artikel 24 van de AVVE.

Verkoper staat niet in voor bevoegdheid tot ontruiming en dit komt volledig voor rekening en risico van de koper op de veiling.

16. Naleving bepalingen

De Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het Registergoed op de Eigenaar overgingen, voor zover de Eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

17. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde van de Veiling of het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de Onderhandse verkoop, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling of Onderhandse verkoop voortvloeiende zal hebben voldaan.

18. Voorwaarden in verband met internetbieden

De onderhavige Veiling is een Internetveiling.

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 door NIIV 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 aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de 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.

19. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering.

Door de Aflevering wordt geacht dat de Koper daardoor afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken ter zake van het Registergoed, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

20. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

Ten aanzien van de Onderhandse verkoop is voorts het volgende in bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden Onderhandse verkoop

Bij een Onderhandse verkoop zijn van toepassing de AVVE, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden Veiling en de hierna vermelde bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover de aard van een Onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een Onderhandse verkoop.

2. Uitbrengen Bod

In aanvulling op artikel 27 van de AVVE geldt het volgende.

De Verkoper is niet verplicht op het Bod in te gaan of dat te accepteren.

Ondertekening koopovereenkomst

Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identiteitsbewijs en een verklaring van goedgeheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 8 lid 2 van deze akte te overleggen.

Opschortende voorwaarde

- In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de Koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.
- De Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de Koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter het verzoek tot Onderhandse verkoop afwijst.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontleen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.
- In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt.

- De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontlenen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

Intrekken verzoek

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

Levering

In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed tot stand, door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in het Kadaster.

Risico-overgang

In aanvulling op artikel 18 van de AVVE, is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving in het Kadaster van de tot eigendomsoverdracht bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen.

WOONPLAATSKEUZE

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaart de verschenen persoon, handelend als vermeld, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE

is verleden te 's-Gravenhage, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is door mij aan hem opgegeven en toegelicht, waarbij ik tevens heb gewezen op de gevolgen die voor hem uit de inhoud van deze akte voortvloeien.

De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen, met de inhoud in te stemmen en in te stemmen met een beperkte voorlezing daarvan.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris.