

Noord Achterweg 13, 3257AN
OOLTGENSPLAAT (45513)



Tussenwoning



Beschrijving

Een tussenwoning met patio, erf en verdere aanhorigheden.

Taxateur doet een aanname van de indeling, zijnde hal, woonkamer, keuken, badkamer en toilet op de begane grond en minimaal twee slaapkamers en een dakterras op de eerste verdieping.

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Zuid-West maandag 14 maart 2022
Inzet	maandag 14 maart 2022 vanaf 13:30
Afslag	maandag 14 maart 2022 vanaf 13:30
Veilinglocatie	De Raayberg, zalencentrum Antwerpsestraatweg 267 4624 JH Bergen op Zoom
Kantoor	Benschop & Sterling Netwerk Notarissen Raadhuisstraat 3 3241 CP Middelhamis T: 0187 47 61 11 F: 0187 48 63 76 E: info@notarissenGO.nl
Behandelaar	mw J.S. van Doorn

Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1910
Woonoppervlakte	105 m ²
Woninginhoud	275 m ³
Perceeloppervlakte	87 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend



Milieuinformatie

Er is bij de gemeente geen informatie over bodemverontreiniging op dit kadastraal perceel. Volgens inzage op de website: www.bodemloket.nl en de website: www.dcmr.nl/omgeving-in-kaart is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

De gemeente Goeree-Overflakkee geeft aan:

"Op dit perceel is geen bodeminformatie beschikbaar. Geen bodemonderzoeken, registraties van tanks, slootdempingen, sanerings- en/of verontreinigingscontouren e.d. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de locatie volgens de ontgravingskaart is gelegen in een zone waarvan de kwaliteit vermoedelijk klasse industrie is. Of deze kwaliteit ook ter plaatse van dit perceel aanwezig is, kan niet met zekerheid worden geconcludeerd. Deze kwaliteit hoeft niet perse een beperking te vormen voor een eventuele transactie. Wel betekent dit dat bij afvoer van grond aanvullende eisen worden gesteld of bij herinrichting/nieuwbouw gekeken onderzoek nodig is."

Financieel

Lasten

onroerende zaakbelasting, € 140,09 jaarlijks
rioolheffing, € 197,00 jaarlijks
waterschapslasten, € 56,24 jaarlijks

Lasten (k.k.)

Zie veilingvoorwaarden

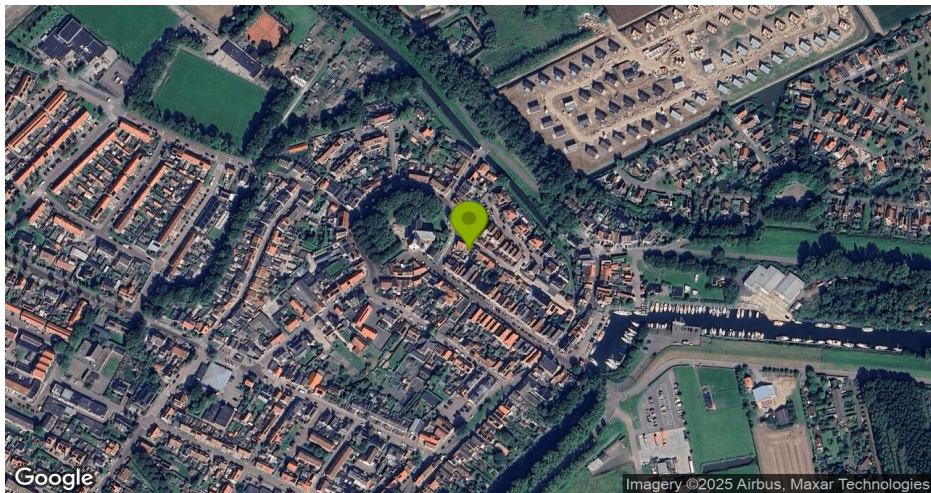
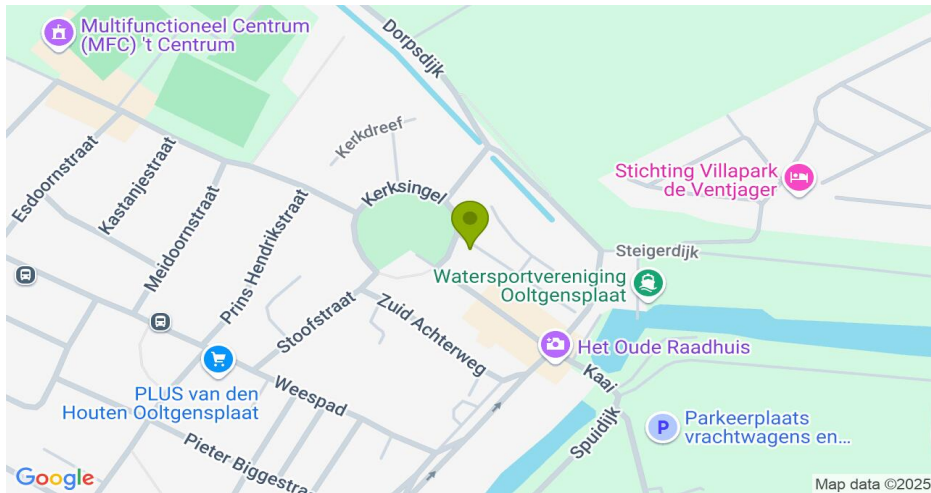
Inzetpremie

1% van de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 3.949,00 (per 08-02-2022 om 17:46 uur)





Kadastrale kaart

45513-kadastralekaart3257NoordAchterweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 21002172 door



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voortloppende kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voortloppende kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ooltgensplaat Sectie A Perceel 2619	kadaster 
--	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45513.pdf



BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

zaaknummer: 21002172/ADB

Heden, zeven februari tweeduizend tweeëntwintig verscheen voor mij, mr. Jan Marinus Benschop, notaris te Goeree-Overflakkee: enzovoorts, als schriftelijk gevolmachtigde van de te Amersfoort gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: HYPOCASSO B.V., kantoorhoudende te 3826 PA Amersfoort, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 32156362; Hypocasso B.V. handelend in opdracht van de rechtspersoon naar buitenlandse recht: **LLOYDS BANK GMBH**, gevestigd te Berlijn, Duitsland, mede kantoorhoudende te 1101 EE Amsterdam, De Entree 254, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 72211342; Lloyds Bank GmbH hierna te noemen: verkoper. Verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard. Verkoper heeft mij, notaris, opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 van het 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 **veertien maart tweeduizend tweeëntwintig** om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) voor mij, notaris, of een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: notaris, tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het woonhuis met verder toebehoren, onder- en omliggende grond, staande en gelegen te 3257 AN Ooltgensplaat, Noord Achterweg 13, kadastraal bekend gemeente Ooltgensplaat, sectie A, nummer 2619, groot

zevenentachtig vierkante meter (87 m²);

hierna te noemen: het registergoed.

1.3 eigenaar/schuldenaar

Enzovoorts.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op eenentwintig september tweeduizend vijftien verleden voor mr. E.M. van Dorst-Dijkers, notaris te Binnenmaas. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op eenentwintig september tweeduizend vijftien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 deel 66880, nummer 39.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zou kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: het hypotheekrecht, in hoofdsom groot eenhonderdtwaalfduizend negenhonderdeenveertig euro en vijfenveertig eurocent (€ 112.941,45). Dit blijkt uit een akte op eenentwintig september tweeduizend vijftien verleden voor mr. E.M. van Dorst-Dijkers, notaris te Binnenmaas, deze akte hierna te noemen: de hypotheekakte. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op eenentwintig september tweeduizend vijftien in register Onroerende Zaken Hypotheken 3 deel 68407, nummer 89.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het registergoed (zullen) betreffen, in het bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk de pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het registergoed;
- b. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het registergoed zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;
- c. alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), krachtens welke het registergoed of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of een van diens rechtsopvolgers werd verkregen;
- d. de aan de schuldenaar toebehorende aan het registergoed aangebrachte veranderingen of toevoegingen;
- e. de roerende zaken die volgens verkeersopvatting dan wel door de rechthebbende bestemd zijn om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;

hierna te noemen: het pandrecht.

Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte

vermelde hoofdsom, 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 verkoper blijkt uit de administratie van 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 verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van 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. Verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als hypotheekhouder en pandhouder. Verkoper kan daarom onder meer gebruik maken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a van het Burgerlijk Wetboek 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 van AVVE genoemd.

De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte 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

Verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet 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. Koper kan verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. INFORMATIE OVER HET REGISTERGOED

2.1 feitelijke objectinformatie

milieu

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige,

chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septictanks bevinden. Het is verkoper bekend (op basis van voormelde akte van eigendomsverkrijging) dat zich in het registergoed mogelijk asbesthoudende materialen bevinden.

Volgens inzage op de website: www.bodemloket.nl en de website: www.dcmr.nl/omgeving-in-kaart is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

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

In haar bericht van drieëntwintig december tweeduizend eenentwintig geeft de gemeente Goeree-Overflakkee nog het volgende aan:

" *Op dit perceel is geen bodeminformatie beschikbaar. Geen bodemonderzoeken, registraties van tanks, slootdempingen, sanerings- en/of verontreinigingscontouren e.d. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de locatie volgens de ontgravingskaart is gelegen in een zone waarvan de kwaliteit vermoedelijk klasse industrie is. Of deze kwaliteit ook ter plaatse van dit perceel aanwezig is, kan niet met zekerheid worden geconcludeerd. Deze kwaliteit hoeft niet perse een beperking te vormen voor een eventuele transactie. Wel betekent dit dat bij afvoer van grond aanvullende eisen worden gesteld of bij herinrichting/nieuwbouw gekeken onderzoek nodig is.*"

energielabel

Op www.ep-online.nl staat definitief energielabel van het registergoed geregistreerd, welke geldig is tot achtentwintig juli tweeduizend zevenentwintig.

2.2 juridische informatie

bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de website: www.ruimtelijkplannen.nl, waaruit blijkt dat op het registergoed op grond van het bestemmingsplan Ooltgensplaat dorp de bestemming "Centrum" heeft en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" rust.

Dit wordt bevestigd door voormeld bericht van de gemeente Goeree-Overflakkee met datum drieëntwintig december tweeduizend eenentwintig.

Erfgoedwet

Voor zover aan verkoper bekend is het registergoed niet aangewezen als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet, als gemeentelijk of provinciaal, beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van artikel 9.1 lid 1 letter a van de Erfgoedwet en/of beschermd stads- of dorpsgezicht door de gemeente of provincie.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

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

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 verkoper bij de gemeente Goeree-Overflakkee geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Volgens voormeld bericht van de gemeente Goeree-Overflakkee met datum drieëntwintig december tweeduizend eenentwintig zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend of te verwachten. Verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

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

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende.

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar en/of zijn gezin.

Volgens een bericht van de gemeente Goeree-Overflakkee, afdeling Burgerzaken, met datum twintig oktober tweeduizend eenentwintig, staan er geen personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.

Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken dat het registergoed bewoond wordt door andere personen.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek. Omdat het registergoed niet wordt bewoond door de eigenaar en zijn gezin dan wel door derden, heeft verkoper het huurbeding niet ingeroepen.

3. FINANCIEEL

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan koper in rekening gebracht:
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van 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 koper op grond van de wet aansprakelijk is.Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van verkoper.
- b. De eigenaarslasten voor het registergoed voor het jaar tweeduizend tweeëntwintig zijn nog niet bekend. In het jaar tweeduizend eenentwintig bedroegen deze:
 - onroerendezaakbelasting: eenhonderdveertig euro en negen eurocent

- (€ 140,09);
- rioolheffing: eenhonderdzevenennegentig euro (€ 197,00); dit bedrag geldt ook voor het jaar tweeduizend tweeëntwintig;
 - waterschapslasten: zesenvijftig euro en vierentwintig eurocent (€ 56,24).
- Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

- In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de 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.
- In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 letter c van de 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 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 zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester. In afwijking van en in aanvulling op artikel 5 van de AVVE geldt dat niet kan worden geboden namens een of meer anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere verkoopvoorwaarden wel is toegestaan. Verkoper staat dus geen "akte de command" toe. De bieder/koper kan uiteraard wel het registergoed, nadat dit aan hem is overgedragen, aan een ander overdragen. Het volgende wordt door verkoper wel toegestaan (omdat dit door verkoper niet als "akte de command" wordt gezien).

- Bij een zaalveiling of een zaal-/internetveiling wordt, direct na de veiling, dus nog in de veilingzaal, door de bieder aan de notaris kenbaar gemaakt dat hij

de bieding heeft uitgebracht namens een of meer anderen, als de bieder op dat moment aan de notaris de volmacht(en) overlegt die aan de bieder met dat doel is of zijn afgegeven.

Een kopie van die volmacht en de naam van de bieder en volmachtgever(s) worden bekend gemaakt aan verkoper. Hiervan wordt ook een akte van gunning opgemaakt. Als verkoper een of meer volmachtgevers niet accepteert, wordt de bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden.

- b. De situatie als beschreven in onderdeel 4.3 lid 8 van deze akte.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

2. *Handleiding:*
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.

3. *Notaris:*
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.

4. *Openbareverkoop.nl:*
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.

5. *Registratie:*
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.

6. *Registratienotarissen:*
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de 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 klik 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 van de 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 van de 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 van de 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 een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de 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.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

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

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning zoals bedoeld in de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier weken.

4.7 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door 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 verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de 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 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 van het 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 koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig legitimatiebewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. Verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper is, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 van het 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 koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. Koper en de partij die de koopovereenkomst met koper sluit, kunnen geen rechten een deze koopovereenkomst ontfen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als 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 een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van koper vanaf de inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 van het Burgerlijk Wetboek.

SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. Ook is gewezen op de gevolgen die voor de verschenen persoon uit de inhoud van deze akte voortvloeit. De verschenen persoon heeft verklaart op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van deze akte het ontwerp van deze akte te heeft ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud daarvan in te stemmen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte te Goedereede op de datum in het hoofd van deze akte vermeld door de verschenen persoon en vervolgens door

mij, notaris, ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45513_specificatie veilingkosten.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object: Noord Achterweg 13 te Ooltgensplaat				
	t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 3.000,00	€ 630,00	€ 3.630,00
2	Kadastraal recht (belast btw)	€ 150,00	€ 31,50	€ 181,50
3	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 137,50	n.v.t.	€ 137,50
4	Kosten diverse inzages registers	p.m.	p.m.	p.m.
	TOTAAL:	€ 3.287,50		€ 3.949,00
5	Overdrachtsbelasting	2%		
6	Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie	€ 375,00	€ 78,75	€ 453,75
7	Honorarium notaris opmaken akte de command	€ 250,00	€ 52,50	€ 302,50

Voormelde kosten zijn gebaseerd op de informatie die ons op dit moment ter beschikking staat en omvatten de gebruikelijke werkzaamheden. Eventuele extra werkzaamheden en kosten worden doorberekend. De kosten van derden zijn onder voorbehoud van tariefswijzigingen. Aan deze opgave kunnen geen rechten worden ontleend.