

BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP

Marslaan 86, 5702 HE Helmond

Heden, acht februari tweeduizend achttien, verscheen voor mij, mr. Karin Anja Witvoet-Timmerman, notaris te Tilburg:

de heer Samuel Johannes Albertus van Tienen, geboren te Nieuw-Vossemeer op dertig april negentienhonderdtweënnegentig, kantooradres: 5045 NG Tilburg, Ketelhavenstraat 49, handelend als mondeling gevolmachtigde van:

de naamloze vennootschap: **NATIONALE-NEDERLANDEN BANK N.V.**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, te deze zake kantoorhoudende te 3013 AL Rotterdam, Weena 505, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52605884;

Nationale-Nederlanden Bank N.V. hierna te noemen: 'verkoper'.

VOLMACHT

De volmacht blijkt uit een onderhands stuk dat aan deze akte is **vastgehecht**.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft mij, notaris, het volgende verklaard:

I. VERKLARINGEN VOORAF

DOEL VAN DE AKTE

Verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Het doel van deze akte is namens verkoper de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast te stellen. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop vindt plaats op donderdag vijftien maart tweeduizend achttien om of omstreeks dertien uur dertig minuten in Golden Tulip Jagershorst te 5595 XB Leende, Valkenswaardseweg 44, voor mij, notaris, of eventueel voor een van de andere (toegevoegde) notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, evenals hun waarnemers, tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

Deze voorwaarden worden geplaatst op www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl, hierna (zowel tezamen als ieder afzonderlijk) te noemen: 'de website'.

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed is:

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te 5702 HE Helmond, Marslaan 86, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie B nummer 5949, ter grootte van een are en eenendertig centiare (1 a 31 ca),

welk perceel gedeeltelijk is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b van de belemmeringenwet privaatrecht, welk recht is gevestigd ten behoeve van de statutair te Rosmalen gevestigde besloten vennootschap Enexis B.V., kantoorhoudende te 5223 MB 's-Hertogenbosch, Magistratenlaan 116, hierna te noemen: 'het registergoed'.

(...Enzovoorts...)

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. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december

tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

UITOEFENING RECHT VAN PARATE EXECUTIE

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

II. INFORMATIE OVER HET REGISTERGOED

1. Feitelijke objectinformatie

Milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Terzake wordt nog verwezen naar voormelde akte van levering op vier september tweeduizend veertien voor genoemde notaris Visser, verleden, waarin woordelijk staat vermeld:

"Asbest gezien leeftijd woningen

Gezien de leeftijd van het gekochte is het mogelijk dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien."

Bouwwerken zonder bouwvergunning

Volgens een bericht van de gemeente Helmond, met datum twee januari tweeduizend achttien, zijn er geen (ver)bouwactiviteiten in strijd met- of zonder benodigde bouwvergunningen bekend. De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Een kopie van dit bericht zal aan deze akte worden **vastgehecht**.

Energielabel

Op www.zoekuwenergielabel.nl staat vandaag een definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. Het registergoed heeft een energielabel D en een energie "index 1.90". Dit energielabel is geldig tot één december tweeduizend negentien.

2. Juridische informatie

Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar gemelde door de gemeente afgegeven verklaring met datum twee januari tweeduizend achttien. Hierin staat:

*"1 Bestemming volgens huidige Bestemmingsplan is: **Wonen**".*

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

Erfgoedwet

Uit inzage bij het Kadaster en het Rijksmonumentenregister van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed blijkt dat het registergoed niet is aangewezen als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Voor erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen die betrekking hebben op het registergoed wordt verwezen naar een akte van levering, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopsom en de overige als gevolg van de levering en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst verschuldigde bedragen, op vier september tweeduizend veertien voor mr. N.J. Visser, notaris te Helmond, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier september tweeduizend

veertien, in register Hypotheken 4, in deel 64862 nummer 11.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter uitvoering van de koopovereenkomst worden bij deze nog de navolgende erfdienstbaarheden worden gevestigd:

BOUWKUNDIGE TOESTAND

Voor zoveel nodig en mogelijk worden bij deze gevestigd en aangenomen over en weer ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte en ten laste en ten behoeve van het/de bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte(n) van het perceel kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie B nummer 5095, waarop het complex van woningen, waartoe het verkochte (mede) behoort, zich bevindt, al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die percelen of perceelsgedeelten en de daarop staande opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden gehandhaafd blijft, speciaal wat betreft afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, riolering of anderszins, eventuele inbalking, inankering, overbouw en toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder echter niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. Deze erfdienstbaarheden zullen evenwel geacht worden niet te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing, of verandering van aard of bestemming der heersende erven. Van alle voormelde installaties en werken komen de onderhoudskosten voor rekening van de eigenaren van de betreffende heersende en dienende erven, elk voor een gelijk deel.

GEMENE MUREN/ERFAFSCHEIDINGEN

De muren, heggen en andere door verkoper tussen aaneengebouwde woningen en/of bergingen en/of garages, ook onderling aangebrachte afscheidingen lopende de scheidingslijn derhalve in de lengte-richting door het hart dezer afscheidingen, zijn gemeenschappelijke eigendom en mandelig in de zin van artikel 5:62 van het Burgerlijk Wetboek.

De kosten van onderhoud, reiniging of vernieuwing met betrekking tot voormelde afscheidingen, muren of heggen zijn voor rekening van de betreffende eigenaren en/of bewoners casu quo huurders.

ALGEMENE BEPALINGEN

Algemene Bepalingen voor de verkoop van woningen door "Stichting Woonpartners" 2013"

Algemene Bepalingen voor de verkoop van woningen door Stichting Woonpartners aan individuele kopers, zoals vastgesteld bij akte op een en twintig december twee duizend twaalf verleden voor mr. N.J. Visser, notaris te Helmond, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vier en twintig december twee duizend twaalf in register Hypotheken 4 deel 62372 nummer 1, welke Algemene Bepalingen ondermeer luiden als volgt:

"Artikel 1" enzovoorts.

Zelfbewoningsverplichting/kettingbeding

Artikel 12

- 1. Koper verplicht zich het verkochte uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf, eventueel tezamen met zijn gezinsleden, te bewonen. Verkoper kan op verzoek van koper schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit lid. Bij niet nakoming van het hiervoor bepaalde, anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht), verbeurt koper ten behoeve van verkoper een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van tien procent van de koopprijs.*
- 2. Koper is verplicht en verbindt zich jegens verkoper, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in dit artikel bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in dit artikel bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te*

nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftien duizend euro (€ 15.000,00) ten behoeve van verkoper, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

3. *Op gelijke wijze als in het tweede lid is bepaald, verbindt koper zich jegens verkoper tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in het eerste lid als de in het tweede en het onderhavige lid opgenomen verplichting dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en voor verkoper het beding aan.*

Onderhoudsverplichting/kettingbeding

Artikel 13

1. *Koper verplicht zich het verkochte op behoorlijke wijze te onderhouden, onder welke onderhoudsverplichting in ieder geval is begrepen het buitenschilderwerk, het onderhoud van de buitengevels alsmede de dakbedekking en goten.*
2. *Het bepaalde in lid 1 derde volzin, lid 2 en lid 3 van artikel 12 is van overeenkomstige toepassing."*

Uitdrukkelijk wordt hierbij bepaald dat niet op koper en diens rechtsopvolgers overgaan (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete- en kettingbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van koper en/of diens rechtsopvolgers nopen. Evenmin gaan over op koper en/of diens rechtsopvolgers niet toegelaten verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke 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.

In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Helmond geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Volgens een bericht van de gemeente Helmond, met datum tweeëntwintig december tweeduizend zeventien, zijn er ook geen toekomstige publiekrechtelijke beperkingen bekend. Een kopie van deze verklaring zal aan deze akte worden **vastgehecht**.

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

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

3. Gebruik

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

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar sub 1. Volgens een bericht van de gemeente Helmond, met datum achtentwintig december tweeduizend zeventien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar sub 1.

Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken van bewoning van het registergoed door andere personen dan de eigenaar.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het

huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de verkoper gebruik gemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

Bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd.

Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij, notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

III. FINANCIËEL

1. Kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de 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 de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed (gebaseerd op het jaar tweeduizend zeventien):

- onroerendezaakbelasting: éénhonderddertien euro (€ 113.000,00)
- watersysteemheffing: éénhonderdnegentien euro en vierenveertig cent (€ 119,44).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

2. Fiscaal

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

3. Aanvulling op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als 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, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

IV. BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

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.

Afmijnen zonder afroepen

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.

2. Bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

3. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via www.openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. *NIIV*:
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*:
de 'handleiding online bieden' vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotaris*:
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. *Registratie*:
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer*:
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via Openbareverkoop.nl gelden de volgende 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 dus ook een bod via internet aangemerkt, als 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. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste

bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.

3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. 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.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. 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, als 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 heeft 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 op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan 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.

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering

aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.

12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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:
- te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
 - in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel IV.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4. Inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

5. Legitimatie

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

6. Gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder IV.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin van 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 (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

Aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

In aanvulling op het in artikel IV.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

7. Waarborgsom

In afwijking van artikel 12 lid 1 van de AVVE wordt de waarborgsom gesteld op tien procent (10%) van de Koopprijs, echter met een minimum van negenduizend euro (€ 9.000,00).

8. Gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

9. Risico-overgang

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

V. ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (ONDERHANDSE VERKOOP)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger').

Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

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.

2. Koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

3. Waarborgsom

In afwijking van artikel 12 lid 1 van de AVVE wordt de waarborgsom gesteld op tien procent (10%) van de Koopprijs, echter met een minimum van negenduizend euro (€ 9.000,00).

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

4. Verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5. Risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE

is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

SLOT

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

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

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

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur twintig minuten.