



FASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Provincialeweg 68 te Doezum

Heden, twee november tweeduizend achttien, is voor mij, mr. Cornelis Adrianus de —
Zeeuw, notaris te 's-Gravenhage, verschenen: —

de heer mr. Bas de Cooker, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Pels Rijcken —
& Droogleever Fortuijn N.V. te (2594 AC) 's-Gravenhage, Bezuidenhoutseweg 57, —
geboren te Geldrop op negen januari negentienhonderdvijfennegentig, te dezen —
handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijk rechtspersoon: —

Staat der Nederlanden (Ministerie van Financiën), gevestigd te 's-Gravenhage, —
met adres: (2511 CW) 's-Gravenhage, Korte Voorhout 7, ingeschreven in het —
handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 27365323. —

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: —

I. DEFINITIES —

1. Tenzij uit deze Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop —
"Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in deze Akte. De in de —
vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van —
toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2 —
vermelde definities. —

2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 —
(onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in deze Akte de —
volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de —
daaronder vermelde betekenis: —

- **Akte:** —
de onderhavige akte houdende vaststelling voorwaarden —
hypotheekveiling; —

- **Artikel:** —
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden; —

- **AVVE 2017:** —
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals —
vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden —
voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een —
afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in —
het register Hypotheken 4, deel 69567, nummer 129, welke —
voorwaarden als **Bijlage 1** aan deze Akte zullen worden gehecht; —

- **Beslag 1:** —

- het executoriaal beslag ten behoeve van Verkoper, gelegd op het _____
Registergoed 1 op vijftien april tweeduizend vijftien, waarvan een _____
proces-verbaal van beslaglegging in de Openbare Registers op zestien –
april tweeduizend vijftien is ingeschreven in register Hypotheken 3, _____
deel 67663, nummer 117; _____
- **Beslag 2:** _____
het executoriaal beslag ten behoeve van Verkoper, gelegd op het _____
Registergoed 2 en Registergoed 3 op vier april tweeduizend zestien, _____
waarvan een proces-verbaal van beslaglegging in de Openbare _____
Registers op diezelfde dag is ingeschreven in register Hypotheken 3, _____
deel 69349, nummer 142; _____
 - **Beslagen:** _____
Beslag 1 en Beslag 2 tezamen; _____
 - **Betaaldatum:** _____
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit-
hoofde van de Koop moet zijn nagekomen; _____
 - **Bieder:** _____
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij _____
Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris _____
vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht; _____
 - **Bijlage:** _____
een bijlage waarnaar in deze Akte wordt verwezen en die integraal deel
uitmaakt van deze Akte; _____
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:** _____
de in hoofdstuk VIII van deze Akte vermelde voorwaarden en bedingen
die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE –
2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop; _____
 - **Bod:** _____
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens _____
Afslag, geboden bedrag voor aankoop van de Registergoederen, _____
uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de _____
Website; _____
 - **Gunning:** _____
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de Verkoper het _____
Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de _____
koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt; _____
 - **Handleiding:** _____



- de "handleiding online bieden" vermeld op de Website; _____
- **Internetbieder:** _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft _____
doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en _____
tijdens de Veiling van de Registergoederen is ingelogd op de Website; -
 - **Internetborg:** _____
een bedrag dat door een Internetbieder is gestort, zoals beschreven in -
de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de
zin van artikel 14 van de AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg _____
bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de _____
Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per _____
registergoed; _____
 - **Koop:** _____
de overeenkomst van koop krachtens de Veiling, waarbij de Verkoper _____
de Registergoederen voor de Koopprijs heeft verkocht aan een Bieder, -
die de Registergoederen voor de Koopprijs heeft gekocht van de _____
Verkoper; _____
 - **Koper:** _____
de Bieder met wie in het kader van de Verkoop een Koop is gesloten, _____
tenzij deze in de akte de command heeft verklaard voor een of meer _____
andere(n) te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper _____
word(t)(en) aangemerkt; _____
 - **NIIV:** _____
de stichting: Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair _____
gevestigd te Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder _____
nummer 52037098, rechthebbende van de Website; _____
 - **Notaris:** _____
mr. Cornelis Adrianus de Zeeuw of diens waarnemer, verbonden aan _____
Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., advocaten en notarissen, _____
statutair gevestigd te 's-Gravenhage, thans met adres: (2594 AC) _____
's-Gravenhage, Bezuidenhoutseweg 57. _____
 - **Openbare Registers:** _____
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16
van het Burgerlijk Wetboek; _____
 - **Rechthebbende:** _____
de heer Johannes Jakob van der Molen, wonende te (9863 PH) _____
Doezum, Provincialeweg 68, geboren te Grootegast op drie juni _____

negentienhonderdnegenenveertig, ongehuwd en niet als partner _____
geregistreerd in de zin van het geregistreerd partnerschap; _____

- **Registergoed 1:** _____

het woonhuis met ondergrond, erf en verder aanbehoren, plaatselijk _____
bekend Provincialeweg 68 te (9863 PH) Doezum, kadastraal bekend _____
gemeente Grootegast, sectie L, nummer 694, groot _____
zevenhonderdtwintig vierkante meter (720 m²); _____

- **Registergoed 2:** _____

het perceel grond (grasland), plaatselijk bekend Provincialeweg te _____
Doezum, kadastraal bekend gemeente Grootegast, sectie L, nummer _____
91, groot vijfduizend vijfhonderdtachtig vierkante meter (5.580 m²), _____
welk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid _____
3, onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van _____
Wetterskip Fryslân, gevestigd te Leeuwarden, met adres: (8914 BZ) _____
Leeuwarden Fryslanplein 3, ingeschreven in het handelsregister van de _____
Kamer van Koophandel onder nummer 01174741, welk recht is _____
ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers (destijds te _____
Groningen), op achttien juli tweeduizend twee in register Hypotheken _____
4, deel 10010, nummer 8, van een afschrift van een akte van levering _____
op achttien juli tweeduizend twee verleden voor mr. K.H.H.J. _____
Kuhlmann, destijds notaris te Groningen; _____

- **Registergoed 3:** _____

het perceel grond (grasland), plaatselijk bekend Provincialeweg te _____
Doezum, kadastraal bekend gemeente Grootegast, sectie L, nummer _____
92, groot drieduizend eenennegentig vierkante meter (3.091 m²), welk
perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3, _____
onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van _____
Wetterskip Fryslân, gevestigd te Leeuwarden, met adres: (8914 BZ) _____
Leeuwarden Fryslanplein 3, ingeschreven in het handelsregister van de _____
Kamer van Koophandel onder nummer 01174741, welk recht is _____
ontleend aan de inschrijving in de Openbare Registers (destijds te _____
Groningen), op achttien juli tweeduizend twee in register Hypotheken _____
4, deel 10010, nummer 8, van een afschrift van een akte van levering _____
op achttien juli tweeduizend twee verleden voor mr. K.H.H.J. _____
Kuhlmann, destijds notaris te Groningen; _____

- **Registergoederen:** _____

Registergoed 1, Registergoed 2 en Registergoed 3 tezamen; _____



- **Registratie:** _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter _____
identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, –
bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en _____
controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die –
persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
 - **Registratienotariss:** _____
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en _____
het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden –
via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van _____
diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter _____
legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring; _____
 - **Schuldenaar:** _____
degene(n) op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening –
van een of meer geldsommen heeft, waaronder in ieder geval dient te –
worden verstaan de Rechthebbende; _____
 - **Veiling:** _____
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel _____
514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering; _____
 - **Verkoop:** _____
de executoriale verkoop van de Registergoederen bij Veiling; _____
 - **Verkoper:** _____
de publiekrechtelijk rechtspersoon: **Ministerie van Financiën**, _____
gevestigd te 's-Gravenhage, met adres: (2511 CW) 's-Gravenhage, _____
Korte Voorhout 7, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer _____
van Koophandel onder nummer 27365323; _____
 - **Verschuldigde:** _____
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn _____
verschuldigd waarvan blijkt uit de Beslagen; _____
 - **Website:** _____
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een _____
daaraan gelieerde website, via welke website: _____
 - (i) de Verkoop bekend wordt of is gemaakt; _____
 - (ii) de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld; _____
 - (iii) een Bod via internet kan worden uitgebracht; _____
3. De hiervoor onder 1 en 2 bedoelde definities kunnen zonder verlies van de _____
inhoudelijke betekenis in enkel- of meervoud worden gebruikt. _____

4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden. _____

II. VERKRIJGING REGISTERGOEDEREN _____

1. De Rechthebbende is eigenaar van de Registergoederen. _____

2. De Rechthebbende heeft de Registergoederen als volgt verkregen: _____

- (i) voor wat betreft het Registergoed 1: _____

door de inschrijving in de Openbare Registers (destijds te Groningen), – op eenendertig augustus negentienhonderdeenenzeventig in register Hypotheken 4, deel 2127, nummer 27, van een afschrift van een onderhandse akte van koop en verkoop op dertig augustus negentienhonderdeenenzeventig mede ondertekend door Jacob Wieringa, zaakwaarnemer-administrateur, aangewezen door de Minister van Justitie de dato zes augustus negentienhonderdzesenvijftig nummer 404/156, destijds wonende te Grootegast; _____

- (ii) voor wat betreft Registergoed 2: _____

door de inschrijving in de Openbare Registers (destijds te Groningen), – op twee mei negentienhonderdvierentachtig in register Hypotheken 4, deel 3617, nummer 24, van een afschrift van een onderhandse akte van koop en verkoop op achtentwintig april negentienhonderdvierentachtig mede ondertekend door Jacob Wieringa, zaakwaarnemer-administrateur, aangewezen door de Minister van Justitie de dato zes augustus negentienhonderdzesenvijftig nummer 404/156, destijds wonende te Grootegast; _____

- (iii) voor wat betreft Registergoed 3: _____

door de inschrijving in de Openbare Registers (destijds te Groningen), – op twee mei negentienhonderdzevenenzeventig in register Hypotheken 4, deel 2738, nummer 46, van een afschrift van een onderhandse akte van koop en verkoop op twee mei negentienhonderdzevenenzeventig mede ondertekend door Jacob Wieringa, zaakwaarnemer-administrateur, aangewezen door de Minister van Justitie de dato zes augustus negentienhonderdzesenvijftig nummer 404/156, destijds wonende te Grootegast, houdende kwijting van de koopprijs; _____

III. HYPOTHEKEN/BESLAGEN _____

1. De Registergoederen zijn niet anders met hypotheek en/of beslag belast dan met de Beslagen en een executoriaal beslag van de publiekrechtelijk _____



rechtspersoon: Belastingdienst, gevestigd te Groningen, met adres: (9722 TB)–
Groningen, Kempkensberg 12, gelegd op vijftien augustus tweeduizend ———
zestien, waarvan een proces-verbaal van beslaglegging in de Openbare———
Registers op diezelfde dag is ingeschreven in register Hypotheken 3, deel ———
70034, nummer 165. ———

2. De Beslagen zijn gelegd ten behoeve van Verkoper. ———
3. De Beslagen zijn niet op enigerlei wijze tenietgegaan. ———
4. Het bestaan van de Beslagen 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 Verschuldigde. ———

IV. BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP ———

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens dat: ———

- Schuldenaar is tekort gekomen in zijn verplichting tot betaling van het ———
Verschuldigde jegens Verkoper, welke tekortkoming haar kan worden ———
toegerekend; ———
- Verkoper heeft Schuldenaar verschillende malen gesommeerd om het ———
Verschuldigde te voldoen, welke sommaties niet tot betaling hebben geleid; ———
- Schuldenaar na in gebreke te zijn gesteld, in verzuim is met de behoorlijke ———
voldoening van het Verschuldigde; ———
- Verkoper - gezien het bovenstaande - bevoegd is om gebruik te maken van ———
haar als beslaglegger toekomstende en in artikel 514 van het Wetboek van ———
Burgerlijke Rechtsvordering omschreven bevoegdheid tot Verkoop van de ———
Registergoederen. ———

V. AANZEGGING ———

De voorgenomen Verkoop is aangezegd aan Schuldenaar door: ———

- de aanwijzing van de Notaris bij exploit op zeventien oktober tweeduizend ———
achttien, uitgebracht door Pieter Albert Rinse van Dijk, toegevoegd ———
gerechtsdeurwaarder werkzaam ten kantore van Stijn Emiel Schellekens, ———
gevestigd te Capelle aan den IJssel en aldaar kantoorhoudende aan de De Linie
5-B. Een kopie van het exploit wordt als **Bijlage 2** aan deze Akte gehecht; ———
- de brieven van de Notaris, waarmee conform artikel 515 van het Wetboek van —
Burgerlijke Rechtsvordering dag, uur en plaats van de openbare verkoop is ———
vastgesteld en kenbaar gemaakt. Een kopie van deze brieven wordt als ———
Bijlage 3 aan deze Akte gehecht. ———

VI. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING ———

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld. ———

2. De Veiling zal plaatsvinden op **twalf december tweeduizend achttien** —
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) in het Van der Valk Hotel —
Drachten, Lavendelheide 4 te (9202 PD) Drachten, ten overstaan van de —
Notaris. De Veiling vindt tevens plaats via internet op de Website. —

VII. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN —

1. De Veilingvoorwaarden worden in deze Akte vastgesteld. —
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit: —
- a. de AVVE 2017; —
- b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder VIII omschreven. —
3. De tekst van de AVVE 2017 wordt geacht woordelijk in deze Akte te zijn —
opgenomen en vormt daarvan een onverbrekelijk deel. De eventuele Koper op —
de Veiling wordt geacht van tevoren kennis te hebben genomen van de AVVE —
2017 en onderwerpt zich aan de inhoud daarvan. —
4. De Veilingvoorwaarden worden geplaatst op de Website en toegestuurd aan de
in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering —
genoemde belanghebbenden. —

VIII. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN —

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de —
Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de Bijzondere —
Veilingvoorwaarden. —
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan —
prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017. —
3. De Bijzondere Veilingvoorwaarden luiden als volgt: —

Bestemming —

Artikel 1. —

Voor wat betreft de bestemming van Registergoed 1 wordt te dezen verwezen —
naar het kadastraal bericht object van heden, welke in kopie als **Bijlage 4** aan —
deze akte wordt gehecht. Uit het kadastraal bericht object blijkt dat het —
Registergoed 1 de bestemming 'Wonen' heeft. —

Voor wat betreft de bestemmingen Registergoed 2 wordt te dezen verwezen —
naar het kadastraal bericht object van heden, welke in kopie als **Bijlage 5** aan —
deze akte wordt gehecht. Uit het kadastraal bericht object blijkt dat het —
Registergoed 2 de bestemming 'Terrein (grasland)' heeft. —

Voor wat betreft de bestemming van Registergoed 3 wordt te dezen verwezen —
naar het kadastraal bericht object van heden, welke in kopie als **Bijlage 6** aan —
deze akte wordt gehecht. Uit het kadastraal bericht object blijkt dat het —
Registergoed 3 de bestemming 'Terrein (grasland)' heeft. —



Ten aanzien van de bestemmingen en eventuele bijzonderheden wordt te —
dezen verder verwezen naar het bestemmingsplan van de gemeente —
Grootegast. Het (ontwerp-) bestemmingsplan is in te zien via —
www.ruimtelijkeplannen.nl. —

Milieu informatie —

Artikel 2. —

Voor wat betreft de beschikbare milieu informatie, wordt verwezen naar de —
brief van de gemeente Grootegast van tweeëntwintig augustus tweeduizend —
achttien, waarvan een kopie als **Bijlage 7** aan deze akte wordt gehecht. —
Voorts heeft de gemeente Grootegast medegedeeld dat er ten aanzien van het —
Registergoed geen bodemonderzoek verricht is. —
Nadere informatie over het bovenstaande ontbreekt bij Verkoper. —
De Bieder wordt dringend geadviseerd zich omtrent het bovenstaande nader te
laten informeren bij de desbetreffende instanties. —

Lasten en achterstanden lasten —

Artikel 3. —

Aan lasten is door de Rechthebbende verschuldigd: —

- onroerende zaakbelasting (jaar 2018): tweehonderdvijfenzeventig euro
en veertien cent (€ 275,14) per jaar. —
- rioolheffing, bestaande uit afvalwater en hemel- en grondwater (jaar —
2018) tweehonderdachtnenzeventig euro en tien cent (€ 278,10) per —
jaar. —
- waterschapslasten (jaar 2018): eenhonderdvierendertig euro en negen-
cent (€ 134,09) per jaar. —

Ten aanzien van de gemeentelijke belastingen en de waterschapslasten zijn —
geen achterstanden bekend. —

De baten en lasten zijn vanaf de betaling van de Koopsom voor rekening van —
de Koper. —

Gebruikssituatie —

Artikel 4. —

- 4.1. Voor zover bij Verkoper bekend, zijn de Registergoederen bij —
Rechthebbende in gebruik als woning en graslanden. —
- 4.2. De in artikel 1 lid 1 van de AVVE 2017 vermelde verplichting van —
Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting. —

Ontruiming —

Artikel 5. —

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 van de AVVE 2017 geldt het —————
volgende: —————

- 5.1. De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht – om te —————
onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de —————
Registergoederen kan plaatsvinden in goed overleg met de —————
Rechthebbende en/of de eventuele gebruikers van de —————
Registergoederen. —————
- 5.2. Indien de Registergoederen bij de Rechthebbende (en de zijnen) in —————
gebruik zijn, dan kan de Koper de ontruiming van de Registergoederen –
bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens –
met behulp van de sterke arm, uit kracht van de grosse van het —————
Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring –
betaling. —————
Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de —————
Registergoederen – naast voormelde grosse – een nadere titel voor die
ontruiming verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening te –
voorzien. —————
- 5.3. Indien de Registergoederen bij iemand in gebruik zijn die zich zonder —
recht of titel in de Registergoederen bevinden en als zodanig niet ———
bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de ———
Registergoederen bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel
5.2. —————

Bijzondere lasten en beperkingen —————

Artikel 6. —————

- 6.1. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met —
betrekking tot de Registergoederen bekend is met de in Artikel 6.2 ———
vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 –
lid 1 van het Burgerlijk Wetboek. —————
- 6.2. Verkoper is bekend met de beperkte rechten uit hoofde van —————
erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en ———
beperkingen van niet-publiekrechtelijke aard, voortvloeiend uit: ———
- voor wat betreft het Registergoed 1: —————
de op eenendertig januari negentienhonderdachtendertig ———
opgemaakte akte van verkoop en koop, van welke akte een ———
afschrift op acht februari negentienhonderdachtendertig is ———
overgeschreven ten kantoor der hypotheek te Groningen, in —
deel 1195, nummer 10, waarin woordelijk is opgenomen: ———



- "5. Het verkochte wordt over de bestaande reed langs de ——— westzijde bezwaard met de erfdienstbaarheid van weg naar en — van den provincialen weg ten behoeve van het aan verkoper — in eigendom verbleven perceel kadastraal bekend gemeente — Grootegast sectie E nummer 178, met welk recht van weg dat — perceel wordt bevoorrecht." ; ———
- voor wat betreft de Registergoederen 2 en 3 zijn geen andere — beperkte rechten uit hoofde van erfdienstbaarheden, — kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen — van niet-publiekrechtelijke aard bekend dan de hiervoor — genoemde opstalrechten nutsvoorzieningen (Hypotheken 4, — deel 10010, nummer 8). ———
- 6.3. Blijkens de kadastrale berichten objecten van de Dienst voor het ——— kadaster en de Openbare Registers in Nederland, zijn er op heden ten — aanzien van de Registergoederen geen publiekrechtelijke beperkingen — bekend. ———
- 6.4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met — betrekking tot de Registergoederen niet bekend is met overige ——— bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 van — het Burgerlijk Wetboek. ———
- 6.5. De Koper aanvaardt – zonder enig voorbehoud – dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de Registergoederen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de ——— laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij ——— feitelijk uit andere bronnen omtrent de Registergoederen weten met ——— betrekking tot deze lasten en beperkingen. ———
- 6.6. De Koper kan zich er niet op beroepen dat de Registergoederen zijn ——— behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 van — het Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat de ——— Registergoederen niet aan de Koop beantwoordt, tenzij de Verkoper ——— dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek ——— heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld — in artikel 7:15 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de — Registergoederen, dan wel – indien en voor zover de Koper dit ——— onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – dat de ———

Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig –
voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris. —

6.7. Door het tot stand komen van de Koop wordt geacht dat de Koper —
daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard: —

a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader —
omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in —
artikel 7:15 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot
de Registergoederen; en —

b. alle (overige) met betrekking tot de Registergoederen —
bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in —
artikel 7:15 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, ongeacht de —
wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn —
ontstaan, —

doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als —
bedoeld in artikel 7:15 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek die ingevolge —
de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517
lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de —
Koper worden opgelegd. —

6.8. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel –
6.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan —
wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de –
Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende —
voorwaarde van de levering van de Registergoederen aan de Koper. —
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten –
die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de —
Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die —
derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van —
de Registergoederen aan de Koper. —

6.9. In verband met het bepaalde in de Artikelen 6.1 tot en met 6.8: —

1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke —
aansprakelijkheid uit; en —

2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen —
enkele vrijwaring. —

Belastingen en kosten —

Artikel 7. —

7.1. Aangezien de Registergoederen behoren tot een voor woning bestemde
onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a van het Wetboek van —



Burgerlijke Rechtsvordering, is het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de —
AVVE 2017 van toepassing. Het bepaalde in artikel 9 leden 2 en 3 van —
de AVVE 2017 is niet van toepassing. —

- 7.2. De wegens de verkrijging van de Registergoederen verschuldigde —
overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper. —
- 7.3. Wegens de levering van de Registergoederen is van rechtswege geen —
omzetbelasting verschuldigd. —
- 7.4. In Artikel 7.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering —
als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968. —

Wijze van bieden en veilen —

Artikel 8. —

- 8.1. De Inzet en Afslag worden na elkaar in één zitting op dezelfde dag —
gehouden, aansluitend aan elkaar, op de wijze als in artikel 3 van de —
AVVE 2017 omschreven. —
- 8.2. Tijdens de Veiling kan elk Bod worden uitgebracht vanuit de zaal en —
gelijktijdig kunnen Internetbiedingen worden uitgebracht. Derhalve —
betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE —
2017. —
- 8.3. Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook een Bod via —
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een —
Internetbieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven —
wijze. De hoogte van het Bod dat de Internetbieder uitbrengt wordt —
bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. —
- 8.4. Als de Internetbieder een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris —
de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de —
Internetbieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de —
ingevolge artikel 12 van de AVVE 2017 na de Veiling te betalen —
waarborgsom, waarbij de Internetbieder ermee instemt dat de Notaris —
(dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Internetbieder al
zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is —
nagekomen. —
- 8.5. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via —
internet, ofwel in de zaal, 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. —

- 8.6. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, —
maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Internetbieder —
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 —
Internetbieder. —
- 8.7. 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. —
- 8.8. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE 2017 kan de Afmijning —
door de Internetbieder elektronisch geschieden door te klikken of te —
drukken op het woord "bied". —
- 8.9. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder —
tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een—
zaalbieder kan afmijnen. —
- 8.10. Wanneer de Internetbieder 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. —
- 8.11. De Internetbieder 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 Internetbieder heeft —
ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Internetbieder
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 —
Internetbieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de —
Notaris bevoegd om het Bod van de Internetbieder niet als zodanig te—
erkennen dan wel af te wijzen. —
- 8.12. Onverminderd het bepaalde in Artikel 10 is de Internetbieder 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 Internetbieder vóór de Gunning: —



1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en _____
2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 17). _____

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 Internetbieder, 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 10. _____

- 8.13. De in Artikel 8.12 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de Koop 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. _____
- 8.14. Indien een Internetbieder niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE 2017 én als betaling van een door deze Internetbieder, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in Artikel 8.12, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
- 8.15. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Internetbieder tot stand gekomen Koop, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 van de AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____
- 8.16. Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 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. Indien er 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, onverminderd het—
bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE 2017 laatste zin. —

Verkoop meerdere Registergoederen

Artikel 9.

Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op de Registergoederen als geheel,
zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 van de AVVE 2017 niet van toepassing is. —

Bieden voor een ander

Artikel 10.

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 van de AVVE 2017 geldt het —
volgende: —

- 10.1. Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als —
een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel —
te hebben uitgebracht. —
- 10.2. De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich —
dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn —
Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die —
ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben —
bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging —
hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de —
rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koop treedt dan wel —
treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft —
dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel —
10.5. —
- 10.3. De in Artikel 10.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van—
de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan —
de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende —
vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. —
Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 10.7, dient van deze —
verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command. —
- 10.4. Het bepaalde in de artikelen 10.2 en 10.3 laat onverlet de bevoegdheid
voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de —



akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een –
Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koop door middel van –
contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 van het Burgerlijk —
Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer —
anderen. —

- 10.5. De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in —
Artikel 10.2 of Artikel 10.4 vermelde bevoegdheid is, naast de —
betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de —
nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit —
hoofde van de Koop. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de —
betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is —
(zijn) als bedoeld in artikel 26 van de AVVE 2017 en de Koop alsdan —
nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koop voortvloeiende —
(betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan —
wordt geacht dat die Bieder de Koop voor zichzelf is aangegaan, in —
welk geval de levering van de Registrergoederen aan hem plaatsvindt. —
Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de —
Notariële verklaring van betaling. —
- 10.6. Het bepaalde in Artikel 10.5 laat onverlet de rechten die de betreffende
Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper. —
- 10.7 Het bepaalde in dit Artikel 10 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het-
feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als —
gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een —
rechtspersoon, en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die —
rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder –
wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van
de in Artikel 10.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend
gemaakt aan de Notaris - blijken uit het notariële proces-verbaal van —
inzet en afslag. —
- 10.8 De in dit Artikel 10 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder,
de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) —
kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 10.7 - —
slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper —
daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal –
de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder —
opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens —
met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde —

betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De _____
Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden _____
verbinden. _____

Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen _____

Artikel 11. _____

- 11.1. Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de _____
Koop zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat
de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is—
gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 van de AVVE 2017 -
niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koop zal zijn—
nagekomen. _____
- 11.2. Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 11.1 _____
vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of –
bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van —
een kopie daarvan aan de Notaris. _____
- 11.3. De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij
aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een –
kopie daarvan aan de Notaris: _____
1. afstand te doen van de in Artikel 11.1 vermelde ontbindende —
voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de—
Koper te zijn aanvaard; en/of _____
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien —
of voort kunnen vloeien uit de Koop zijn omgezet in—
onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht —
wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen; _____
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen
vloeien uit de Koop onvoorwaardelijk zullen zijn geworden. _____
- 11.4. Het bepaalde in de artikelen 11.1 tot en met 11.3 laat onverlet: _____
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 11.1 vermelde _____
ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in –
de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat—
tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven —
van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde—
in artikel 26 van de AVVE 2017; en— _____
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden. —

Aflevering _____

Artikel 12. _____



In afwijking van het bepaalde in artikel 22 van de AVVE 2017 geldt het —————
volgende: —————

- 12.1. De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop de —————
Registergoederen worden geleverd overeenkomstig het bepaalde in ———
artikel 17 van de AVVE 2017. —————
- 12.2. De Registergoederen worden afgeleverd in de feitelijke staat waarin zij—
zich op het moment van de Aflevering bevinden of blijken te bevinden;—
ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het —————
uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund. —————
- 12.3. Nadat de Registergoederen aan de Koper zijn geleverd overeenkomstig
het bepaalde in artikel 17 van de AVVE 2017, dient de Koper zichzelf —
toegang te verschaffen tot de Registergoederen. De Verkoper is niet—
verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper ———
toegang te verschaffen tot de Registergoederen. —————
- 12.4. De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of ———
immateriële gebreken in en/of aan de Registergoederen, waaronder ———
mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de —————
Registergoederen behorende bodem. —————
- 12.5. Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de ———
Registergoederen ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van —
de Koper. —————
- 12.6. Het risico dat het feitelijke gebruik van de Registergoederen vóór of ten
tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik —
van de Registergoederen op publiekrechtelijke en/of privaatrechtelijke —
gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper. ———
- 12.7. Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de ———
Koop zal zijn nagekomen, wordt geacht: —————
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële
gebreken in en/of aan de Registergoederen; —————
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als —
bedoeld in Artikel 17; en —————
 3. dat de Koper 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
in en/of aan de Registergoederen, terwijl voorts wordt geacht —
dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard, —

- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de _____
Registergoederen geheel voor rekening en risico van de Koper komen. –
- 12.8. In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE 2017 en—
onverminderd het bepaalde in de Artikelen 12.9 tot en met 12.12 kan—
de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming—
en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek —
aan de Registergoederen, ongeacht het moment waarop de betreffende
schade en/of het betreffende gebrek aan de Registergoederen is _____
ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De _____
Koper is niet bevoegd om de Koop te ontbinden en/of te vernietigen —
wegens die schade en/of dat gebrek. _____
- 12.9. Indien de Koper kan bewijzen dat de Registergoederen - na het _____
uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate _____
zijn beschadigd en/of aan de Registergoederen een zodanig gebrek is—
ontstaan, dat de Koper de Registergoederen niet zou hebben gekocht—
indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is—
Gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat _____
gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op _____
vergoeding van de waardevermindering van de Registergoederen als —
gevolg van die schade en/of dat gebrek. _____
- 12.10. Het in Artikel 12.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en _____
zolang, indien (cumulatief): _____
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Registergoederen
is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld—
in artikel 18 en/of 19 van de AVVE 2017; _____
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend _____
schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een —
kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat _____
sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig
gebrek aan de Registergoederen; en _____
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koop—
zal zijn nagekomen. _____
- 12.11. De hoogte van de in Artikel 12.9 bedoelde vergoeding zal worden _____
vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij _____
gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de _____
daartoe bevoegde rechter. _____



12.12. Indien de Koop betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, —
dan is het bepaalde in de Artikelen 12.9, 12.10 en 12.11 uitsluitend —
van toepassing voor zover de Koop betrekking heeft op het betreffende
beschadigde en/of gebrekkige Registergoed. —

Herstelrecht van de Verkoper —

Artikel 13. —

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 van de AVVE 2017 geldt het —
volgende: —

13.1. Indien de Registergoederen vóór het tijdstip van de risico-overgang als
bedoeld in artikel 18 en/of 19 van de AVVE 2017 worden beschadigd —
dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaan, dan heeft de Verkoper —
het recht: —

1. om de betreffende schade in en/of aan de Registergoederen te —
(doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en —
onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper —
jegens respectievelijk de Rechthebbende, de Schuld(a)r(en)
en de Koper; of —
2. om de Koop zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij —
aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte —
van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met —
inachtneming van het bepaalde in Artikel 14, tenzij de schade -
gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koop met
haar gevolgen niet rechtvaardigt. —

13.2. De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van —
schade aan de Registergoederen dan nadat de Verkoper op enigerlei —
wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in —
feitelijke zin de toegang tot de Registergoederen heeft verschaft of —
heeft doen verschaffen. —

13.3. Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als —
bedoeld in Artikel 13.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum —
uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken —
nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met —
gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft —
medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan —
de Registergoederen ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of —
zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde —
van de Koop zal zijn nagekomen. —

- 13.4. Het bepaalde in Artikel 13.3 is niet van toepassing indien (cumulatief): –
1. de Verkoper voornemens is om de Koop te ontbinden op grond –
van het bepaalde in Artikel 14.1; en _____
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in –
Artikel 14.3, _____
- in welk geval het bepaalde in Artikel 14.4 van toepassing is op het _____
uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum. _____

Ontbindingsrechten van de Verkoper _____

Artikel 14. _____

- 14.1. Onverminderd het bepaalde in Artikel 14.2 heeft de Verkoper het recht –
om de Koop zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij _____
aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een –
kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen: _____
1. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens –
herstelrecht als bedoeld in Artikel 13; _____
 2. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens _____
herstelrecht als bedoeld in Artikel 13 en de Koper vóór de _____
gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 14.4 aan de _____
Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de _____
herstellingen in en/of aan de Registergoederen naar de mening –
van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden. _____
- 14.2. Alvorens de Verkoper de Koop kan ontbinden op grond van het _____
bepaalde in Artikel 14.1 dient de Verkoper een voornemen tot _____
ontbinding van de Koop bij aangetekend schrijven mede te delen aan –
de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de _____
Notaris. _____
- 14.3. Indien de Verkoper voornemens is om de Koop te ontbinden op grond –
van het bepaalde in Artikel 14.1, dan heeft de Koper gedurende zeven –
(7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 14.2 bedoelde _____
mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - –
met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede –
te delen dat de Koper uitvoering van de Koop verlangt, in welk geval: –
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin de –
Registergoederen zich alsdan bevinden of blijken te bevinden; –
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende _____
(geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper _____
verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken _____



- welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde—
van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de—
Rechthebbende, de Schuldena(a)r(en), de Koper en een of —
meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) —
die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper —
daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd —
kan worden; en —
3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig
recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of —
te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin —
ter zake van de feitelijke staat van de Registragoederen als—
bedoeld in artikel 22 van de AVVE 2017. —
- 14.4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft of zal hebben gemaakt van diens —
recht als bedoeld in Artikel 14.3, terwijl als gevolg daarvan de Koop —
niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan —
wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment —
waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in —
Artikel 14.3 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn—
betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koop zal zijn nagekomen. —
- 14.5. Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens —
recht als bedoeld in Artikel 14.3, dan is de Verkoper bevoegd om de —
Koop vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende—
schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een—
kopie daarvan aan de Notaris. —
- 14.6. De ontbinding van de Koop door de Verkoper op grond van het —
bepaalde in Artikel 14.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van —
respectievelijk de Rechthebbende, de Schuldena(a)r(en) en de Koper —
jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden—
schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat —
de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van —
respectievelijk de Rechthebbende, de Schuldena(a)r(en) en de Koper. —
Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in—
ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van —
de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake —
van het (doen) herstellen van de betreffende schade. —

Aanwijsplicht van de Koper —

Artikel 15. —

- 15.1. De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met _____ inachtneming van het bepaalde in Artikel 10 - in en bij de Akte de _____ command de rechtsverhouding uit de Koop over te dragen aan de _____ Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde _____ (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de _____ Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens _____ herstelrecht als bedoeld in Artikel 13.1, voor het geval: _____
1. de Registergoederen vóór het tijdstip van de risico-overgang _____ als bedoeld in artikel 18 en/of 19 van de AVVE 2017 worden _____ beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaan; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 van de AVVE 2017. _____
- 15.2. Het bepaalde in Artikel 15.1 aanhef en sub 1 is niet van toepassing _____ indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 _____ aanhef en sub 1 vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 15.3. Het in Artikel 15.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de _____ Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de _____ Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 15.1 vermelde verplichting _____ van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht _____ om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris. _____
- 15.4. De in Artikel 15.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts _____ geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief): _____
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel _____ 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de _____ Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan - de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de _____ Koop verlangt; en _____
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor - sub 1 bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper _____ alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koop _____ zal zijn nagekomen. _____
- 15.5. Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te _____ wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het _____ bepaalde in Artikel 15.1 aanhef en sub 1 heeft of zal hebben te gelden - als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 10.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 10.5 is en blijft _____ onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een -



door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de _____
Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 15.1 aanhef en onderdeel –
2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper. _____

15.6. Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te _____
wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het _____
bepaalde in Artikel 15.1 heeft of zal hebben te gelden als de _____
uiteindelijke Koper: _____

1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het _____
moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de _____
dagtekening van de in Artikel 15.3 bedoelde mededeling; en _____
2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in _____
verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 van de AVVE 2017, nadat-
de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn _____
geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van
de Koop. _____

Toerekening van betalingen door de Koper _____

Artikel 16. _____

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 van de AVVE 2017 geldt het _____
volgende: _____

16.1. De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot _____
voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de _____
Koop, en wel in de volgende volgorde: _____

1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 van de AVVE _____
2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 7); _____
2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en); _____
3. de Koopprijs. _____

16.2. Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koop onvoorwaardelijk –
zijn geworden en/of zolang de Koop door de Verkoper kan worden _____
ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen _____
van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en _____
belastingen als bedoeld in artikel 9 van de AVVE 2017 - heeft te gelden
als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 van –
de AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam –
zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koop _____
onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koop niet of niet meer –
door de Verkoper kan worden ontbonden. _____

- 16.3. Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef sub 1 en sub 2 een –
bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag –
niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom –
volgens artikel 12 van de AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan. –

Onderzoeksplicht van de Koper _____

Artikel 17. _____

- 17.1. Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de _____
Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter –
zake van de Verkoop en/of de Registergoederen, ongeacht het moment
en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt. _____
- 17.2. Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht _____
onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op
grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn _____
onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van _____
totstandkoming van de Koop. _____
- 17.3. Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, _____
gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige _____
gegevens met betrekking tot de Registergoederen, zijn naar beste _____
weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van _____
bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat
onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op _____
een situatie waarin de Registergoederen voorheen verkeerden; _____
afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. –
De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie –
kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken –
van de Registergoederen. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor –
de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een
onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie
te controleren. _____

Errata van de AVVE 2017 _____

Artikel 18. _____

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.5 vermelde artikelen van de AVVE –
2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel. –

18.1 Artikel 9 lid 3 van de AVVE 2017 _____

In artikel 9 lid 3 van de AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen –
door het woord "kan". _____

18.2 Artikel 12 leden 5 en 6 van de AVVE 2017 _____



In artikel 12 lid 5 van de AVVE 2017 vervallen in de eerste volzin de —
woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze —
laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de —
Inzetsom" alsmede in de tweede volzin de woorden "de Inzetter of". —
In artikel 12 lid 6 van de AVVE 2017 vervallen de woorden "of —
Inzetter". —

18.3. **Artikel 15 van de AVVE 2017** —

Na artikel 15 lid 3 van de AVVE 2017 worden twee extra leden —
toegevoegd aan artikel 15 van de AVVE 2017, welke nieuwe leden 4 en
5 luiden als volgt: —

begin —

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de —
Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van —
dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot —
hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de —
Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen —
omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten
en beperkingen. —

Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek —
heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, —
beperkingen en gebreken, dan wel - indien en voor zover de —
Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft —
gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden —
risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak —
jegens de Verkoper en/of de Notaris. —

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in
lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te —
leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper —
bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft —
opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende —
voorwaarde van de Levering. —

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als —
rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt —
geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft —
aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende —
voorwaarde van de Levering. —

einde. —

18.4. **Artikel 16 lid 2 van de AVVE 2017** _____

Artikel 16 lid 2 van de AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende —
tekst: _____

begin _____

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere —
omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan —
geen enkel recht (kunnen) ontlelen. _____

Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper —
gedane opgave niet te goeder trouw is geschied. _____
einde. _____

18.5. **Artikel 24 lid 3 van de AVVE 2017** _____

In artikel 24 lid 3 van de AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van—
de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed". _____

Bedingen die kern van de prestaties aangeven _____

Artikel 19. _____

19.1. De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 11, 12, 13, 14 en 15 zijn ter
zake van de Koop bedingen die de kern van de prestaties aangeven als
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke —
bedingen de Koop niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen. _____

19.2. De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht: _____

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper—
uit hoofde van de Koop aangeven dan wel daarmee in zeer —
nauw verband staan; _____
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd; _____
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het —
Bod waarvoor is of wordt gegund; en _____
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede —
gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en —
bedingen ter zake van de Koop en de wijze waarop de Koop tot
stand zal komen of zal zijn gekomen. _____

19.3. Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om —
(tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de —
Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke —
mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn —
eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de —
Notaris. _____

Volmachtverlening door de Bieder _____



Artikel 20. _____

20.1. Iedere Bieder verleent door het uitbrengen van zijn Bod een _____
onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van de _____
Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder: _____

1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod _____
heeft uitgebracht; _____
2. bij een proces-verbaal van Inzet en Afslag in te stemmen met _____
alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, _____
welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende _____
ondertekende proces-verbaal van Inzet en Afslag ten opzichte _____
van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de _____
bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de _____
Notaris; _____
3. de Koop uit te voeren, alsmede om in dat kader: _____
 - a. de Registergoederen (in levering) te aanvaarden van de _____
Verkoper; _____
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit _____
hoofde van de Koop aan de Verkoper verschuldigd is _____
tegen kwijting te betalen aan de Verkoper; _____
4. de ter zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te _____
passeren en te tekenen en voorts al datgene te verrichten wat _____
de gevolmachtigde in verband met de onderhavige transactie _____
nuttig of nodig mocht achten. _____

20.2. Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing: _____

1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 10; _____
en _____
2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koop _____
geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig _____
het bepaalde in Artikel 10. _____

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt verleend door het _____
uitvoeren van het bepaalde in Artikel 10. _____

20.3. Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de _____
volgende bepalingen van toepassing: _____

1. iedere gevolmachtigde is bevoegd de aan hem/haar verleende _____
volmacht aan een ander te verlenen, of een ander als _____
gevolmachtigde in zijn/haar plaats te stellen; _____

2. iedere gevolmachtigde is bij het verrichten van _____ rechtshandelingen met gebruikmaking van de betreffende _____ volmacht gerechtigd op te treden als gevolmachtigde van een _____ of meer andere betrokkenen bij de hiervoor bedoelde _____ rechtshandelingen; _____
3. de gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de _____ betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij _____ rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal _____ die ter zake van de Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt _____ en/of verleden; _____
4. de aansprakelijkheid van Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te 's-Gravenhage, en de gevolmachtigde voor _____ schade die de volmachtgever lijdt ten gevolge van enig _____ handelen of nalaten van Pels Rijcken of de gevolmachtigde bij _____ het gebruik van of anderszins in verband met deze volmacht, is beperkt tot het bedrag waarop de door Pels Rijcken afgesloten _____ beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft _____ vermeerderd met het eigen risico dat Pels Rijcken in verband _____ met die verzekering draagt. De volmachtgever vrijwaart Pels _____ Rijcken en de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van _____ derden in verband met deze volmacht of handelingen die de _____ gevolmachtigde in verband daarmee verricht. De vrijwaring _____ heeft mede betrekking op alle schade en kosten die de _____ gevolmachtigde in verband met zulk een aanspraak lijdt of _____ maakt; _____
5. deze volmachten zijn uitsluitend onderworpen aan Nederlands _____ recht; _____
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de _____ gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde _____ derdegevolmachtigde. _____

Legitimatieplicht en gegoedheid _____

Artikel 21. _____

- 21.1. De Bieder/Koper in veiling verplicht zich bij de Verkoper casu quo de _____ Notaris schriftelijk te legitimeren door middel van een geldig paspoort _____ of rijbewijs; ingeval een niet-natuurlijk persoon alsdan Bieder en/of _____ Koper is, dient legitimatie voorts vergezeld te gaan van overlegging _____ van een recent uittreksel van de desbetreffende Kamer van _____



Koophandel waaruit de juiste naam van de Bieder en/of Koper blijkt en—
waaruit de bevoegdheid blijkt van de persoon, die namens de Bieder —
en/of Koper optreedt. _____

- 21.2. Elke Bieder is verplicht onmiddellijk en op eerste verzoek van de _____
Notaris een bewijs van zijn financiële gegoedheid te overleggen aan de—
Verkoper en/of de Notaris, zulks door middel van overlegging van een —
brief van een bankinstelling waarin zulks wordt verklaard; beslissing —
omtrent de gegoedheid van de Bieder is ter uitsluitende beoordeling —
van de Notaris. In geval een Bod ongeldig is verklaard, zullen de _____
Registergoederen opnieuw in Opbod respectievelijk in Afslag worden —
gebracht. _____

Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie _____

Artikel 22. _____

- 22.1. De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend —
gemaakt op de Website. _____
- 22.2. Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige —
Objectinformatie. _____

Woonplaatskeuze _____

Artikel 23. _____

- 23.1. De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van
de Notaris. _____
- 23.2. Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter —
zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen
woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris. _____
- 23.3. Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden—
als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele —
daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten—
kantore van de Notaris. _____

IX. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS _____

1. De Verkoop geschiedt ten overstaan van mr. C.A. de Zeeuw notaris te _____
's-Gravenhage, of diens waarnemer, als zodanig verbonden aan Pels Rijcken &—
Droogleever Fortuijn N.V., advocaten en notarissen, statutair gevestigd te _____
's-Gravenhage, met adres: (2594 AC) 's-Gravenhage, Bezuidenhoutseweg 57. —
2. Het dossier wordt feitelijk behandeld door mevrouw mr. A.W. Mellema, _____
kandidaat-notaris verbonden aan Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., _____
advocaten en notarissen. _____

3. De behandelaar van het dossier is bereikbaar op het telefoonnummer 070 - 515 3621 en via e-mail: aw.mellema@pelsrijcken.nl.

X. OVERIG

Rechthebbende 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.

XI. VOLMACHT:

Van de volmacht aan de comparant(e) blijkt uit een onderhandse akte van volmacht waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht.

XII. SLOT

De comparant(e) is mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE in minuut is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparant(e) en het geven van een toelichting daarop, hebben de comparant(e) verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte gelegenheid te hebben gehad om van de inhoud van deze akte kennis te nemen en daarvan ook kennis te hebben genomen, met de inhoud van deze akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Onmiddellijk na voorlezing van in elk geval die gedeelten van deze akte, waarvan de wet voorlezing verplicht stelt, is deze akte vervolgens eerst door de comparant(e) en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend om veertien uur en tien minuten. —
Volgt ondertekening.



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Heden, vijf december tweeduizendzestien, verscheen voor mij, mr. JOSEPHUS HENRICUS OOMEN, notaris met als plaats van vestiging 's-Hertogenbosch:

mevrouw Loes Gerarda Maria Pennings, kantooradres: Zuiderparkweg 280, 5216 HE 's-Hertogenbosch, geboren te 's-Hertogenbosch op drieëntwintig oktober

negentienhonderdachtentachtig, hierbij handelend als mondeling gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE**, gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende te Den Haag, Spui 184 (postcode 2511 BW).

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde, ter uitvoering van het besluit de dato drieëntwintig november tweeduizendzestien, bij deze akte te willen vaststellen de algemene veilingvoorwaarden voor executieverkopen 2017, welke in werking treden op één januari tweeduizendzeventien, welke komen te luiden als volgt:

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.
15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.

18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**
de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.
28. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede

- de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
- 3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
- 4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
- 5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie, zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.
- 6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
- 7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
- 8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelliden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontfangen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.
5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:

- wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden, is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.
3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.
 Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met

"vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.

3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.
6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonbaar namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van degene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.

8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a, 241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.
9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien

omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.

6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;

- c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.
Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.
6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afwijkt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. verpagingsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en goedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) 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 goedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.
 Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens goedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.
2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontleenen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling. Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.
Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene 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, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden, komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper

op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.

6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:

- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
- het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.

Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.

7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gereede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding. De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

SLOT

De comparante is mij, notaris, bekend.

Deze akte is in minuut verleden te 's-Hertogenbosch op de datum als aan het begin van deze akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van deze akte te zijn overgegaan, heb ik, notaris, van de inhoud aan de comparante mededeling gedaan en heb daarop toelichting gegeven.

De comparante heeft verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte van de inhoud te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparante en mij, notaris, ondertekend om negen uur vijftig minuten (09:50).

(Volgen de handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT:

(getekend): mr. J.H. Oomen

Ondergetekende, mr. Josephus Henricus Oomen, notaris met als plaats van vestiging 's-Hertogenbosch, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 05-12-2016 om 10:41 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 69567 nummer 129.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 12743CBC0713FF1A68A1DE3B755BD23D toebehoort aan Josephus Henricus Oomen.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.



GERECHTSDEURWAARDERSKANTOOR SCHELLEKENS & PARTNERS B.V.
Ambtelijke dienstverlening & Advocatuur

Dossiernummer: CLL/L1800960

Informatie uitsluitend bij:
Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn
Bezuidenhoutseweg 57, 2594 AC 's-Gravenhage
Telnr.: 070 - 515 34 13
o.v.v. referentienummer F839/FA09/31005500

Deurwaarderskantoor
Schellekens & Partners B.V.

Bezoekadres:
De Linie 5-B
2905 AX Capelle aan den IJssel

Postadres:
Postbus 23009
3001 KA Rotterdam

Openingstijden:
bezoek
-12.00 en 13.00-16.00 uur

telefonisch
ma - vr tussen
8.30-17.00 uur

[T] 088 - 47 47 130
[F] 088 - 47 47 149

info@schellekenspartners.nl
www.schellekenspartners.nl

Betalingen kwaliteitsrekening
t.n.v.:
Deurwaarderskantoor
Schellekens & Partners B.V.
o.v.v. dossiernummer

Kwaliteitsrekening:
NL63 INGB 0006 6433 86

BIC:
INGBNL2A

BTW-nummer:
8542.66.215.B.01

KvK-nummer:
61240281

Heden, zeventiende oktober tweeduizendachtien;

Op verzoek van de Staat der Nederlanden (Ministerie van Financiën), gevestigd te 's-Gravenhage, dezer zake woonplaats kiezende te 's-Gravenhage aan het adres Bezuidenhoutseweg 57, ten kantore van mr. C.A. de Zeeuw, notaris, werkzaam op het kantoor van Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn;

Heb ik, Pieter Albert Rinse van Dijk, als toegevoegd gerechtsdeurwaarder werkzaam ten kantore van Stijn Emiel Schellekens, gerechtsdeurwaarder gevestigd en kantoorhoudende te Capelle aan den IJssel aan het adres De Linie 5-B;

AAN:

Triena Romkina Buivenga, geboren 23-11-1952 wonende te 9801 EJ Zuidhorn, aan het adres Van der Halstraat 2, aldaar mijn exploitatie doende en afschrift dezes latende aan:

haar in persoon

AANGEZEGD:

dat de vordering van requirant(e) en gemaakte kosten door requirant(e) 12-10-2018 worden gesteld op:

Saldo Hoofdsom	€ 500.000,00
Lopende rente	P.M.
Executiekosten	P.M.
Totaal	€ 500.000,00 + P.M.

alles onverminderd de verdere reeds gevallen en nog te vallen rente en kosten tot aan de dag der gehele voldoening;

dat requirant(e) zal overgaan tot **openbare verkoop** van de onroerende zaak, te weten:

1. het woonhuis, staande en gelegen te 9863 PH Doezum, aan het adres Provincialeweg 68, kadastraal bekend als gemeente Grootegast L 694;
2. terrein grasland, gelegen te Doezum, Provincialeweg, kadastraal bekend Grootegast L 91;



GERECHTSDEURWAARDERSKANTOOR SCHELLEKENS & PARTNERS B.V.
Ambtelijke dienstverlening & Advocatuur

3. terrein grasland, gelegen te Doezum, Provincialeweg, kadastraal bekend Grootegast L 92;

dat de **executoriale verkoop** zal plaatshebben **op woensdag 12 december 2018 des middags om 13:30 uur in het Van der Valk Hotel Drachten, Lavendelheide 4 te Drachten**, ten overstaan van notaris mr. C.A. de Zeeuw, of bij diens verhindering voor diens waarnemer of een andere daartoe bevoegde ambtenaar.

**Deurwaarderskantoor
Schellekens & Partners B.V.**

Bezoekadres:

De Linie 5-B
2905 AX Capelle aan den IJssel

Postadres:

Postbus 23009
3001 KA Rotterdam

Openingstijden:

bezoek
9.00-12.00 en 13.00-16.00 uur

telefonisch

ma - vr tussen
8.30-17.00 uur

[T] 088 - 47 47 130

[F] 088 - 47 47 149

info@schellekenspartners.nl
www.schellekenspartners.nl

Betalingen kwaliteitsrekening

t.n.v.:

Deurwaarderskantoor
Schellekens & Partners B.V.
o.v.v. dossiernummer

Kwaliteitsrekening:

NL63 INGB 0006 6433 86

BIC:

INGBNL2A

BTW-nummer:

8542.66.215.B.01

KvK-nummer:

61240281

De kosten van dit exploit bedragen: € 64,08
€ 1,57 BRP
Totaal € 65,65

Hierbij verklaart ondergetekende dat bovenstaande verschotten zijn gemaakt voor de goede verrichting van de ambtshandeling en noodzakelijk waren, alsmede dat hij/zij geen rechtstreeks of middelijk belang heeft in de onderneming of derde die het vershot factureert.

(t.) gerechtsdeurwaarder



GERECHTSDEURWAARDERSKANTOOR SCHELLEKENS & PARTNERS B.V.
Ambtelijke dienstverlening & Advocatuur

3. terrein grasland, gelegen te Doezum, Provincialeweg, kadastraal bekend Grootegast L 92;

dat de **executoriale verkoop** zal plaatshebben op **woensdag 12 december 2018 des middags om 13:30 uur in het Van der Valk Hotel Drachten, Lavendelheide 4 te Drachten**, ten overstaan van notaris mr. C.A. de Zeeuw, of bij diens verhindering voor diens waarnemer of een andere daartoe bevoegde ambtenaar.

**Deurwaarderskantoor
Schellekens & Partners B.V.**

Bezoekadres:

De Linie 5-B
2905 AX Capelle aan den IJssel

Postadres:

Postbus 23009
3001 KA Rotterdam

Openingstijden:
bezoek

9 - 12.00 en 13.00-16.00 uur

telefonisch

ma - vr tussen
8.30-17.00 uur

[T] 088 - 47 47 130

[F] 088 - 47 47 149

info@schellekenspartners.nl
www.schellekenspartners.nl

Betalingen kwaliteitsrekening
t.n.v.:
Deurwaarderskantoor
Schellekens & Partners B.V.
o.v.v. dossiernummer

Kwaliteitsrekening:

NL63 INGB 0006 6433 86

BIC:

INGBNL2A

BTW-nummer:

8542.66.215.B.01

KvK-nummer:

61240281

De kosten van dit exploot bedragen: € 64,08
€ 1,57 BRP
Totaal € 65,65

Hierbij verklaart ondergetekende dat bovenstaande verschotten zijn gemaakt voor de goede verrichting van de ambtshandeling en noodzakelijk waren, alsmede dat hij/zij geen rechtstreeks of middelijk belang heeft in de onderneming of derde die het verschot factureert.

(t.) gerechtsdeurwaarder

New Babylon
Bezuidenhoutseweg 57
2594 AC Den Haag

Postbus 11756
2502 AT Den Haag
telefoon (070) 515 30 00
www.pelsrijcken.nl

Pels Rijcken
& Droogleever
Fortuijn *advocaten*
en notarissen

Mevrouw T.R. Buivenga
Van der Halstraat 2
9801 EJ Zuidhorn

onze ref. F839/FA09/31005500
uw ref. -
inzake Veiling Provincialeweg 68 te Doezum

mr. C.A. de Zeeuw
notaris
t 070 - 515 34 61
f 070 - 515 31 24
ca.dezeeuw@pelsrijcken.nl

10 oktober 2018

Geachte mevrouw Buivenga,

Ten behoeve van de Belastingdienst (Staat der Nederlanden, Ministerie van Financiën) is op 4 april 2016 executoriaal beslag gelegd ten laste van de heer J.J. Van der Molen en ten laste van u op de aan de heer J.J. van der Molen toebehorende registergoederen, gelegen te Doezum aan de Provincialeweg 68, kadastraal bekend gemeente Grootgast, sectie L, nummer 91, nummer 92 en nummer 694. Bij brief van 21 december 2017 stelde ik u al op de hoogte van het voornemen van de Belastingdienst om over te gaan tot openbare verkoop als bedoeld in artikel 514 e.v. van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de hiervoor genoemde registergoederen.

Na de bekendmaking van de veilingdatum bent u tezamen met de heer J.J. Van der Molen een executiegeschil gestart bij de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, waarin vonnis is gewezen in kort geding op 8 juni 2018. De voorzieningenrechter heeft uw vordering afgewezen. Van de Belastingdienst heb ik vernomen dat de daarop volgende bespreking op 26 september 2018 niet tot een gezamenlijke oplossing heeft geleid en u tot op heden nog niet aan de verplichtingen jegens de Belastingdienst heeft voldaan, waarop de Belastingdienst mij heeft verzocht de executie voort te zetten.

datum 10 oktober 2018
onze ref. F839/FA09/31005500

2/2

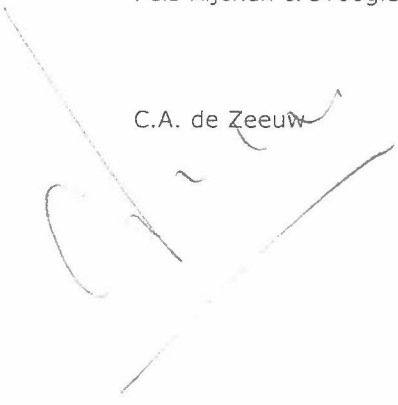
Derhalve bericht ik u hierbij dat de openbare verkoop van het bovenvermelde
registergoederen zal plaatsvinden op **woensdag 12 december 2018 om 13:30** uur in
het Van der Valk Hotel Drachten, Lavendelheide 4 te Drachten, ten overstaan van mij,
notaris, of mijn waarnemer.

Vanaf 10 november 2018 zal een aankondiging van de openbare verkoop worden
opgenomen op de website www.veilingbiljet.nl.

Teneinde zeker te zijn dat dit bericht u bereikt, zend ik u deze brief zowel per gewone
post als aangetekend met bericht van ontvangst.

Met vriendelijke groet,
Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V.

C.A. de Zeeuw



New Babylon
Bezuidenhoutseweg 57
2594 AC Den Haag

Postbus 11756
2502 AT Den Haag
telefoon (070) 515 30 00
www.pelsrijcken.nl

Pels Rijcken
& Droogleever
Fortuijn *advocaten*
en notarissen

De heer J.J. van der Molen
Provincialeweg 68
9863 PH DOEZUM

onze ref. F839/FA09/31005500
uw ref. -
inzake Veiling Provincialeweg 68 te Doezum

mr. C.A. de Zeeuw
notaris
t 070 - 515 34 61
f 070 - 515 31 24
ca.dezeeuw@pelsrijcken.nl

10 oktober 2018

Eind 2017 heeft u van mijn kantoor een brief ontvangen in verband met het voornemen van de Belastingdienst (Staat der Nederlanden, Ministerie van Financiën) om over te gaan tot openbare verkoop als bedoeld in artikel 514 e.v. van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, van de aan u toebehorende registergoederen, gelegen te Doezum aan de Provincialeweg 68, kadastraal bekend gemeente Grootgast, sectie L, nummer 91, nummer 92 en nummer 694, ter uitvoering van het door de Belastingdienst op 4 april 2016 gelegde executoriaal beslag.

Aanleiding voor de executoriale verkoop is de grosse van een vonnis in kort geding van 15 november 2013, gewezen door de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, welk vonnis bij arrest van het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden van 8 april 2014 is bekrachtigd.

Na de bekendmaking van de veilingdatum bent u een executiegeschil gestart bij de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, waarin vonnis is gewezen in kort geding op 8 juni 2018. De voorzieningenrechter heeft uw vordering afgewezen. Van de Belastingdienst heb ik vernomen dat de daarop volgende bespreking op 26 september 2018 niet tot een gezamenlijke oplossing heeft geleid en u tot op heden nog niet aan de

datum 10 oktober 2018
onze ref. F839/FA09/31005500

2/2

verplichtingen jegens de Belastingdienst heeft voldaan, waarop de Belastingdienst mij heeft verzocht de executie voort te zetten.

Derhalve bericht ik u hierbij dat de openbare verkoop van de bovenvermelde registergoederen zal plaatsvinden op **woensdag 12 december 2018 om 13:30** uur in het Van der Valk Hotel Drachten, Lavendelheide 4 te Drachten, ten overstaan van mij, notaris, of mijn waarnemer.

Vanaf 10 november 2018 zal een aankondiging van de openbare verkoop worden opgenomen op de website www.veilingbiljet.nl.

Vriendelijk verzoek ik u mij tijdig in het bezit te stellen van sleutels, eventuele huurovereenkomsten en dergelijke.

De openbare executieverkoop zal tevens bij deurwaardersexploit door de gerechtsdeurwaarder aan u worden betekend.

Teneinde zeker te zijn dat dit bericht u bereikt, zend ik u deze brief zowel per gewone post als aangetekend met bericht van ontvangst.

Met vriendelijke groet,
Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V.

C.A. de Zeeuw





Grootegast L 91

31005500/G019

02-11-2018 - 12:27

S11015820413

01-11-2018 - 14:49

01-11-2018 - 14:49

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Grootegast L 91
	Kadastrale objectidentificatie : 059180009170000
Kadastrale grootte	5.580 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	212773 - 579586
Omschrijving	Terrein (grasland)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B.
Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen (1.1)

Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stukken	Hyp4 10010/8 Groningen	Ingeschreven op 18-07-2002 om 12:10
	Hyp4 2765/26 Groningen	Ingeschreven op 04-07-1977
	Hyp4 3617/24 Groningen	
Aanvullend stuk	Hyp4 2784/95 Groningen	Ingeschreven op 31-08-1977
	Is aanvulling op Hyp4 2765/26 Groningen	
Naam gerechtigde	De heer Johannes Jakob van der Molen	
Adres	Provincialeweg 68 9863 PH DOEZUM	
Geboren	03-06-1949	te GROOTEGAST
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat	Zie akte(n)	

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen

Afkomstig uit stuk	Hyp4 10010/8 Groningen	Ingeschreven op 18-07-2002 om 12:10
Naam gerechtigde	Wetterskip Fryslân	
Adres	Fryslanplein 3 8914 BZ LEEUWARDEN	

kadaster



BETREFT

Grootegast L 91

JW REFERENTIE

31005500/G019

GELEVERD OF

02-11-2018 - 12:27

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11015820413

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

01-11-2018 - 14:49

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

01-11-2018 - 14:49

BLAD

2 van 2

Postadres Postbus 36

8900 AA LEEUWARDEN

Statutaire zetel LEEUWARDEN

KvK-nummer 01174741 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Grootegast L 92
Kadastrale objectidentificatie : 059180009270000
Kadastrale grootte 3.910 m²
Grens en grootte Vastgesteld
Coördinaten 212776 - 579632
Omschrijving Terrein (grasland)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.
Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen (1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stukken Hyp4 10010/8 Groningen **Ingeschreven op** 18-07-2002 om 12:10
Hyp4 2784/94 Groningen
Hyp4 2738/46 Groningen
Naam gerechtigde De heer Johannes Jakob van der Molen
Adres Provincialeweg 68
9863 PH DOEZUM
Geboren 03-06-1949 **te** GROOTEGAST
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat Zie akte(n)

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen

Afkomstig uit stuk Hyp4 10010/8 Groningen **Ingeschreven op** 18-07-2002 om 12:10
Naam gerechtigde Wetterskip Fryslân
Adres Fryslanplein 3
8914 BZ LEEUWARDEN
Postadres Postbus 36
8900 AA LEEUWARDEN

kadaster



BETREFT

Grootegast L 92

UW REFERENTIE

31005500/G019

GELEVERD OP

02-11-2018 - 12:27

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11015820487

VOLLEDIG DESIGNALEERD T/M

01-11-2018 - 14:49

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

01-11-2018 - 14:49

SLAD

2 van 2

Statutaire zetel LEEUWARDEN

KvK-nummer 01174741 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Grootegast L 694

Kadastrale objectidentificatie : 059180069470000

Locatie Provincialeweg 68

9863 PH Doezum

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 720 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 212709 - 579646

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb.

Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 2127/27 Groningen

Naam gerechtigde De heer Johannes Jakob van der Molen

Adres Provincialeweg 68

9863 PH DOEZUM

Geboren 03-06-1949

te GROOTEGAST

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Paul Valke

Van: Paul Valke
Verzonden: woensdag 22 augustus 2018 16:08
Aan: KCC | Gemeente Grootegast
Onderwerp: Beschikbare (milieu)informatie perceel Provincialeweg 68, 9863 PH Doezum;
Informatie i.v.m. veiling perceel/Pels, Rijcken & Droogleever, Den Haag.
Bijlagen: WK-UNIFLOW_gtg-repro_2902_001.pdf
Urgentie: Hoog

Beschikbare (milieu) informatie perceel Provincialeweg 68, 9863 PH Doezum.

Milieu

Object betreft een pand, voormalig detailhandel-gebruik (*bedrijfswoning met inpandige winkel/slagerij met slagerij-vleesverwerking/koelcel*).

Op 31 januari 1933 is bouwvergunning verleend voor een gebouw met woonhuis, winkel en slagerij (bouwjaar: 1934).

In verband met een uitbreiding van de activiteiten (*plaatsing gebouw voor slachtplaats, achterzijde/zuidzijde van het hoofdgebouw*) is op 28 september 1977 een HW-vergunning verleend voor het oprichten, in werking brengen van een winkel en slagerij voor runderen en varkens.

Niet duidelijk is wanneer de bedrijfsmatige activiteiten op het perceel zijn beëindigd. Er is destijds geen melding van bedrijfsbeëindiging ingediend door vergunninghouder/eigenaar.

Wijziging gebruik/Bestemmingsplan

In 2002 is door eigenaar/gebruiker van het perceel een bouwplan ingediend voor het wijzigen van de voorgevel van het voormalige winkelpand en het intern verbouwen van de winkel tot verblijfsruimten ten behoeve van wonen.

Naar aanleiding van dit bouwplan (*'definitief intern verbouwen van winkel-detailgebruik met slagerijgedeelte tot woongebruik van de betreffende ruimten'*), is destijds gebruik gemaakt van artikel 19, lid 3 WRO

(*een vrijstellingsmogelijkheid van de voorschriften voor het wijzigen van het gebruik mits het aantal woningen gelijk blijft; de voormalige winkel met bedrijfsruimten werd toegevoegd aan het gebruiksoppervlak van de (dienst)woning*).

Op 2 april 2003 is bouwvergunning verleend voor het wijzigen van de voorgevel en het intern verbouwen van de winkel/slagerij tot woning op het perceel Provincialeweg 68, 9863 PH Doezum.

Huidig gebruik: wonen/woonfunctie binnen Bestemmingsplan kleinen dorpen te Doezum.

Bodem

Op het perceel is in het verleden geen (verkenkend) bodemonderzoek uitgevoerd.

Er zijn geen (actuele) bodemkwaliteitsgegevens bekend. Er is geen melding bekend over evt. (bodem)calamiteiten.

Ee is geen overige (bodem)informatie bekend.

Tank/ondergrondse opslag brandstof-HBO-tank

In het bedrijven-inrichtingeninformatiesysteem is de voormalige bedrijfslocatie opgenomen met een opslagtank/ondergronds, inhoud ca 5000 liter.

Nadere informatie ontbreekt echter. Er is geen informatie opgenomen over de (huidige) status, deel-sanering of het volledig wegnemen van de tank en evt. bij behorend leidingwerk na de gebruikperiode. Er is hierover geen melding ingediend en overige informatie ontbreekt.

Binnen het bodeminformatiesysteem (*Nazcai/Provincie Groningen*) is geen nadere informatie opgenomen/bekend.

De percelen, sectie L, nummers 91 en 92 betreffen grasland-weidepercelen aan de achterzijde/zuidelijk van de bebouwing, zijn voor beweiding voor landbouwhuisdieren in gebruik geweest (*historisch agrarisch gebruik/weidepercelen*). Over de percelen is geen nadere informatie opgenomen of meldingen bekend. Er is geen negatieve informatie over deze percelen bekend.

Bijlage:

Situering object en (achterliggende) weide-graslandpercelen sectie L, nummers 91 en 92.

Aanvulling op verzoek :

In navolging van het informatieverzoek, door Not. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. te Den Haag, is heden na telefonisch overleg, ook verzocht om toezending bouwtekeningen en bijbehorende correspondentie (*actuele bouwtekeningen en wijziging gebruik/bestemming*) per post.

Met vriendelijke groet,

Paul