



RoX Legal B.V.

RvH/SDJ/19.0669.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 4 april 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Danackers 25 te Emmen** en
3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop
ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zevenentwintig februari tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker _____
werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, _____
kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot _____
openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel _____
514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te _____
vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel _____
bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel _____
514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op vier april tweeduizend negentien vanaf dertien uur _____
en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Lumen Hotel & Events Zwolle aan _____
het Stadionplein 20 te 8025 CP Zwolle. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____
*het woonhuis met verder aanbehoren, gelegen te **7824 PM EMMEN, Danackers 25**, _____*
*kadastraal bekend gemeente **Emmen**, sectie **F**, nummer **13919** ter grootte van één are en _____*
zestig centiare (1 a 60 ca), welk perceel gedeeltelijk is belast met een zakelijk recht als _____



bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van —
de Staat (het Rijksvastgoedbedrijf). _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____ AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*het woonhuis met verder aanbehoren, gelegen te **7824 PM EMMEN, Danackers 25**, —
kadastraal bekend gemeente **Emmen**, sectie **F**, nummer **13919** ter grootte van één —
are en zestig centiare (1 a 60 ca), welk perceel gedeeltelijk is belast met een zakelijk —
recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten —
behoefte van de Staat (het Rijksvastgoedbedrijf), _____*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____
bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te _____
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op vier april tweeduizend negentien in de veilingzaal van _____
het Lumen Hotel & Events Zwolle aan het Stadionplein 20 te 8025 CP Zwolle _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als —
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met twintig maart tweeduizend negentien kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg _____

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

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl:* _____



de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in —
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden —
uitgebracht; —

2. *NIIV*: —
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente —
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij —
Openbareverkoop.nl; —
3. *Handleiding*: —
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; —
4. *Registratienotar*: —
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het —
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in —
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het —
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de —
registratieverklaring; —
5. *Registratie*: —
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een —
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer —
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotar van —
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; —
6. *Deelnemer*: —
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig —
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het —
Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; —
7. *Internetborg*: —
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de —
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de —
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro —
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen —
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. —

Aanvulling voorwaarden: —

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet —
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via —
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door —
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de —
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. —
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste —
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de —
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag —
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer —
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien —
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. —
3. 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, zonder tot enige toelichting of —
argumentatie ter zake verplicht te zijn. —
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar —
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige —
toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de —
snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze —
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. —
5. Tenzij de Notaris anders beslist, 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. —
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer —
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". —
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag —
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. —
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod —
via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke —
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. —
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via —
internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris —
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer —
dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, —
waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het —
verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch —
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch —
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de —
Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te —
erkennen dan wel af te wijzen. —
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft —
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals —
omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens —
een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning —
heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: —
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond —
volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of —
personenvennootschap; en —
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in —
deze Veilingvoorwaarden. —
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing —
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden —
is uitgesloten. —
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of —



personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
 verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door —
 hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de —
 Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____
 koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan —
 hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de _____
 Notariële verklaring van betaling te blijken. _____

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____
 omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door —
 hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —
 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten _____
 tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris _____
 (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het _____
 proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
 a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
 waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van —
 Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig —
 acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____
 verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter _____
 een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____
 beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door —
 deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____
 rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____
 Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____
 Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____
 (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) 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. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op _____
 artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het —
 woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende —
 de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de —
 Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. 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 laatste zin. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —



toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

- a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

- E. Verloop van de veiling _____
1. Het hoogste Bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de Inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____



aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan — met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet — voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te — gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij — hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot — (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien — Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de — beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de — Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op — te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van — de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per — het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft — uitgesproken. —

Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
 - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
 - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
 van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
 heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
 Gunning over te gaan. —

5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het — proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of — zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, — steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of — afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de — koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen — behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren — te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door — hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —

- rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
- Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
- tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
- stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
- Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
- daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____
- contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
- Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
- vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
- de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
- overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
- op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
- Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
- de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
- verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
- schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
- herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
- Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
- Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
- overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
- voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
- ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
- Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
- komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
- bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
- Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
- mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
- Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
- voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
- nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
- zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
- goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
- en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
- de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
- mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
- uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
- voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____

casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
Notaris. —

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe —
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal —
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —



- worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____
Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —



tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vijftien mei tweeduizend _____
negentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft —
gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden —
tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus _____
ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van —
de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie _____

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____



1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met — hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van — aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen — bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder — tussenkomst van de rechter. —
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: administratief onbewoond. — De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. —
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de — Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan — de Koper overgelaten. —
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de — akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper — gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot — ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het — Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel — blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of — verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, — beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige — verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van — huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander — recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, — casu quo genomen. —
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het — aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het — Registergoed te bewerkstelligen. —
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het — Registergoed. —
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder — gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper — er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering — nog niet verschenen betalingstermijnen. —
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —



gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —
wijze in gebruik wordt afgestaan. —

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. —

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van —
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. —

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE —
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten —
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. —
Verwezen wordt naar het bepaalde voorkomende in een akte van levering op zeventien —
oktober tweeduizend drie verleden voor mr. R.M.J. van Gent, destijds notaris te Heerlen —
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers te Assen op twintig oktober tweeduizend drie in —
register Hypotheken 4, deel 7924, nummer 13, voor zover relevant woordelijk luidend —
als volgt: —

" OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op negenentwintig november negentienhonderd vijftien verleden voor A.J. Lanting, destijds notaris te Emmen, welke akte werd ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register Hypotheken 4 op een december negentienhonderd vijftien in deel 2271 nummer 159, waarin woordelijk staat vermeld:

4. De tuinen mogen op geen enkele andere wijze worden gebezigd dan als siertuin en moeten zodanig worden aangelegd en onderhouden, dat zij, in samenhang met de naastgelegen tuinen gezien, het karakter krijgen van plantsoen. Burgemeester en Wethouders der gemeente Emmen kunnen van het vorenstaande geringe afwijkingen toestaan, indien zulks in bepaalde gevallen, te hunner beoordeling, nodig mocht zijn respectievelijk toelaatbaar is. De tuinen moeten steeds ten genoegen van Burgemeester en Wethouders der gemeente Emmen worden onderhouden.
5. Bij de op de verkochte en gekochte terreingedeelten te stichten boxengarages dient door de koopster ten genoegen van Burgemeester en Wethouders der gemeente Emmen een bijbehorende bestrating te worden aangebracht, welke eveneens ten genoegen van Burgemeester en Wethouders der gemeente Emmen door de koopster moet worden onderhouden.
6. Ingeval van overtreding of niet-nakoming van de bepalingen vermeld in de artikelen 4 en 5 dezer akte door de koopster, haar rechtsopvolgers in de eigendom of door de huurders of gebruikers van de grond, zal de eigenaar van de betreffende grond – nadat hij door de gemeente Emmen bij aangetekend schrijven is aangemaand het nagelatene binnen een maand te verrichten en hij daaraan binnen die tijd geen gevolg heeft gegeven – een boete van ten hoogste duizend gulden verbeuren ten behoeve van de gemeente Emmen, welke boete opeisbaar zal zijn door het enkele feit der overtreding of niet nakoming zonder dat enige verdere ingebrekestelling zal zijn vereist, zulks onverminderd het recht van de gemeente Emmen al datgene te doen, wat krachtens de bepalingen sub 4 en 5 dezer akte mocht worden vereist, mits Burgemeester en Wethouders der gemeente Emmen tevoren de betreffende eigenaar schriftelijk in kennis hebben gesteld van hun voornemen om tot het aanbrengen van bepaalde voorzieningen op zijn kosten over te gaan.
7. Zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders der gemeente Emmen mag geen antennemast op de bij deze akte gekochte percelen grond of op de daarop te stichten opstallen worden geplaatst. Burgemeester en Wethouders der gemeente Emmen zullen deze toestemming slechts verlenen – en dan slechts voor een moderne lage antennemast – indien er in verband met de terzake geldende wettelijke voorschriften geen centraal antennesysteem kan worden gesticht waarop de op de bij deze akte gekochte percelen grond te stichten opstallen kunnen worden aangesloten Ingeval van overtreding of niet-nakoming van het in

dit artikel bepaalde door de koopster, haar rechtsopvolgers in de eigendom of door — de huurders of gebruikers van de grond, zal de eigenaar van de betreffende grond, — echter eerste nadat hem is kennis gegeven, dat de antennemast moet worden — verwijderd of de lengte ervan moet worden ingekort en hij het gestelde in deze — kennisgeving niet binnen een in die kennisgeving opgenomen termijn heeft — uitgevoerd, een boete van ten hoogste duizend gulden verbeuren ten behoeve van — de gemeente Emmen voor iedere overtreding, welke boete opeisbaar zal zijn door — het enkele feit der overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige — ingebrekestelling zal zijn vereist, zulks onverminderd het recht van de gemeente — Emmen de antennemast zelf te doen verwijderen of de lengte ervan te doen — inkorten, mits Burgemeester en Wethouders der gemeente Emmen, tevoren de — eigenaar schriftelijk in kennis hebben gesteld van hun voornemen om de — antennemast op zijn kosten te doen verwijderen of de lengte ervan te doen — inkorten. —

- 8. De koopster en haar rechtsopvolgers in de eigendom zijn verplicht bij elke gehele — of gedeeltelijke vervreemding, eigendomsovergang, verhuring of in gebruik afstaan — van het gekochte in het bepaalde in de artikelen 4, 5, 6 en 7 dezer akte en het in — dit artikel bepaalde schriftelijk aan hun wederpartij op te leggen en voor en — namens de gemeente Emmen te accepteren, alles op verbeurte van een boete van — ten hoogste tweeduizend gulden per vervreemde, overgedragen, verhuurde of in — gebruik afgestane woning casu quo garage ten behoeve van de gemeente Emmen — in geval van overtreding, welke boete opeisbaar is door het enkele feit der niet- — oplegging en/of niet-aanneming, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. —*
- 12. De aanleg van de groenvoorziening op de daartoe in het uitbreidingsplan bestemde — groenstroken buiten de verkochte en gekochte terreinen, overeenkomstig een — daartoe door de gemeente Emmen opgesteld plan, geschiedt door de zorg van de — gemeente Emmen. —*
De kosten daarvan zijn, met uitzondering van de daarin aan te brengen voetpaden, — in de prijs van de grond begrepen. —
- 13. Het onderhoud van de in de bepaling sub 12 bedoelde groenvoorziening zal — eveneens van gemeentewegen worden verzorgd tegen betaling van een — vergoeding, welke overeenstemt met de bijdrage, welke de bewoners van — gemeentewoningen in rekening wordt gebracht (Thans een gulden vijftig cent per — maand per woning). Deze vergoeding moet eenmaal per jaar in de gemeentekas — worden gestort volgens een nader met Burgemeester en Wethouders der — gemeente Emmen te treffen regeling. "" —*

Voorts is woordelijk in gemelde akte vermeld: —

""Comparanten, in gemelde hoedanigheid, verklaarden: —

- a. te vestigen ten laste van de bij deze akte verkochte gedeelten van gemelde — kadastrale nummers 6887, 5493, 5509, 5510 en 5511, als lijdende erven en te — gebruiken ten nutte van de aan de gemeente Emmen verblijvende gedeelten van — gemelde kadastrale nummer 6997, 5493, 5509, 5510 en 5511 als heersende — erven, de erfdienstbaarheid, omvattende het recht om in de lijdende erven te allen —*

tijde buizen, leidingen en kabels met toebehoren te leggen, te hebben, te houden — en te gebruiken en die aldaar te onderhouden en te controleren en door andere te — vervangen of die te verwijderen, waaronder begrepen het recht van toegang tot en — gebruik van - de lijdende erven en het vervoeren over - en het opslaan op - de — lijdende erven van daarvoor benodigde materialen, zulks onder bepaling dat, — behalve wat het gebruik betreft, alle feitelijke handelingen betreffende aanleg en — instandhouding van de aan te leggen werken alleen mogen worden uitgeoefend — door de gemeente Emmen of door de met haar medewerking geëxploiteerde — openbare nutsbedrijven en dat eventuele bij de uitvoering van de werkzaamheden — toegebrachte beschadigingen aan het verkochte door of namens de gemeente — Emmen zullen moeten worden hersteld. —

b. dat – voor het geval de sub a. omschreven vestiging van erfdienstbaarheid niet — geldig zou zijn – bij deze het sub a. omschreven recht als persoonlijk recht door de — koopster aan de gemeente Emmen en bedoelde openbare nutsbedrijven wordt — verleend en als persoonlijke verplichting wordt aanvaard voor haar zelf en haar — rechtverkrijgende, zulks onder de volgende bedingen: —

- 1. de bepalingen sub a en b van deze akte moeten op verbeurte van een direct — opvorderbare boete van eenduizend gulden per over te dragen woning en/of — garage, door de nalatige verkoper verschuldigd ten behoeve van de gemeente — Emmen, in elke verdere akte van overdracht van het bij deze akte verkochte — of van een gedeelte daarvan worden opgenomen en door de verkoper ten — behoeve van de gemeente Emmen worden geaccepteerd; —*
- 2. bij overtreding van een of meer der bepalingen sub b.1. omschreven zal de — overtreder in verzuim en in gebreke zijn door het enkele feit der overtreding — of nietnakoming zelve, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig zal — zijn. "" —*

Verkoper en koper zijn uitdrukkelijk overeengekomen, dat koper – ter bestendiging — van de thans bestaande toestand, waarin het verkochte zich bevindt ten opzichte — van de naast- en bijgelegen woningen – zal dulden alle zaken die eventueel strijdig — zijn met het burennrecht, zoals de afvoer van hemelwater, het recht van inankering — en inbalking. —

Deze verplichtingen gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 — Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en zullen dientengevolge overgaan op al — degenen die (een gedeelte van) het registergoed zullen verkrijgen, terwijl tevens — hieraan gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbenden een recht tot — gebruik van (een gedeelte van) het registergoed zullen verkrijgen. "" —

L. Energielabel —

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor — zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke — energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden — gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht — definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en — risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —



rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
 executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
 onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
 aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
 meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
 de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
 tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
 te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
 notaris, ondertekend.