

DureTrip notarissen Harm Smeengekade 24, Zwolle Postbus 1575 8001 BN Zwolle T 038 - 421 58 76 F 038 - 422 80 68 E info@duretrip.nl W www.duretrip.nl	UITTREKSEL
--	---------------------

20190579/HVB

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER

ongebouwd (appartementen)complex aan de Jongsmalaan te Hardenberg

Op zeven mei tweeduizend negentien (07-05-2019) verscheen voor mij, mr. Auke Rients Wisse Scheper, notaris te Zwolle:

enzovoorts, hierna te noemen: "de verkoper".

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: "de website" of "openbareverkoop.nl".

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op elf juni tweeduizend negentien (11-06-2019) om omstreeks tien uur en dertig minuten (10:30 uur) ten overstaan van mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan de naamloze vennootschap: DureTrip Notarissen N.V., gevestigd te 8011 AK Zwolle, Harm Smeengekade 24, of hun waarnemers, hierna te noemen: "de notaris", tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

De executoriale verkoop is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de hierna omschreven AVVE.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

1. Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte en inpandige berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Jongsmalaan te Hardenberg, **kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg sectie AG complexaanduiding 1120-A, appartementsindex 1**; uitmakende het drie en zeventig/zeven honderd zestigste (73/760^e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het nog te bouwen complex met ondergrond, erf en verder toebehoren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg, sectie AG nummer 1088, groot drie are en tachtig centiare;
2. Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte en inpandige berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Jongsmalaan te Hardenberg, **kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg sectie AG complexaanduiding 1120-A, appartementsindex 2**; uitmakende het drie en zeventig/zeven honderd zestigste (73/760^e) aandeel in de onder 1 genoemde gemeenschap;
3. Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als Jongsmalaan te Hardenberg, **kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg sectie AG complexaanduiding 1120-A, appartementsindex 3**; uitmakende het één en zeventig/zeven honderd zestigste (71/760^e) aandeel in de onder 1 genoemde gemeenschap;
4. Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als Jongsmalaan te Hardenberg, **kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg sectie AG complexaanduiding 1120-A, appartementsindex 4**; uitmakende het zeven en vijftig/zeven honderd zestigste (57/760^e) aandeel in de onder 1 genoemde gemeenschap;
5. Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als Jongsmalaan te Hardenberg, **kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg sectie AG complexaanduiding 1120-A, appartementsindex 5**; uitmakende het drie en zeventig/zeven honderd zestigste (73/760^e) aandeel in de onder 1 genoemde gemeenschap;
6. Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping, plaatselijk bekend als Jongsmalaan te Hardenberg, **kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg sectie AG complexaanduiding 1120-A, appartementsindex 6**; uitmakende het één en zeventig/zeven honderd zestigste (71/760^e) aandeel in de onder 1 genoemde gemeenschap;
7. Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping, plaatselijk bekend als Jongsmalaan te Hardenberg, **kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg sectie AG complexaanduiding 1120-A, appartementsindex 7**; uitmakende het zeven en vijftig/zeven honderd zestigste (57/760^e) aandeel in de onder 1 genoemde gemeenschap;

8. Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping, plaatselijk bekend als Jongsmalaan te Hardenberg, **kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg sectie AG complexaanduiding 1120-A, appartementsindex 8;** uitmakende het drie en zeventig/zeven honderd zestigste (73/760^e) aandeel in de onder 1 genoemde gemeenschap;
9. Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de derde verdieping, plaatselijk bekend als Jongsmalaan te Hardenberg, **kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg sectie AG complexaanduiding 1120-A, appartementsindex 9;** uitmakende het twee en zestig/zeven honderd zestigste (62/760^e) aandeel in de onder 1 genoemde gemeenschap;
10. Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de derde verdieping, plaatselijk bekend als Jongsmalaan te Hardenberg, **kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg sectie AG complexaanduiding 1120-A, appartementsindex 10;** uitmakende het vijf en vijftig/zeven honderd zestigste (55/760^e) aandeel in de onder 1 genoemde gemeenschap;
11. Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de derde verdieping, plaatselijk bekend als Jongsmalaan te Hardenberg, **kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg sectie AG complexaanduiding 1120-A, appartementsindex 11;** uitmakende het twee en zestig/zeven honderd zestigste (62/760^e) aandeel in de onder 1 genoemde gemeenschap;
12. Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Jongsmalaan te Hardenberg, **kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg sectie AG complexaanduiding 1120-A, appartementsindex 12;** uitmakende het zes/zeven honderd zestigste (6/760^e) aandeel in de onder 1 genoemde gemeenschap;
13. Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Jongsmalaan te Hardenberg, **kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg sectie AG complexaanduiding 1120-A, appartementsindex 13;** uitmakende het zes/zeven honderd zestigste (6/760^e) aandeel in de onder 1 genoemde gemeenschap;
14. Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Jongsmalaan te Hardenberg, **kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg sectie AG complexaanduiding 1120-A, appartementsindex 14;** uitmakende het zes/zeven honderd zestigste (6/760^e) aandeel in de onder 1 genoemde gemeenschap;
15. Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Jongsmalaan te Hardenberg, **kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg sectie AG**

complexaanduiding 1120-A, appartementsindex 15;

uitmakende het zes/zeven honderd zestigste (6/760^e) aandeel in de onder 1 genoemde gemeenschap;

16. Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bergkast op de begane grond, plaatselijk bekend als Jongsmalaan te Hardenberg, **kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg sectie AG complexaanduiding 1120-A, appartementsindex 16;**

uitmakende het één/zeven honderd zestigste (1/760^e) aandeel in de onder 1 genoemde gemeenschap;

17. Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bergkast op de begane grond, plaatselijk bekend als Jongsmalaan te Hardenberg, **kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg sectie AG complexaanduiding 1120-A, appartementsindex 17;**

uitmakende het twee/zeven honderd zestigste (2/760^e) aandeel in de onder 1 genoemde gemeenschap;

18. Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bergkast op de begane grond, plaatselijk bekend als Jongsmalaan te Hardenberg, **kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg sectie AG complexaanduiding 1120-A, appartementsindex 18;**

uitmakende het twee/zeven honderd zestigste (2/760^e) aandeel in de onder 1 genoemde gemeenschap;

19. Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bergkast op de begane grond, plaatselijk bekend als Jongsmalaan te Hardenberg, **kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg sectie AG complexaanduiding 1120-A, appartementsindex 19;**

uitmakende het twee/zeven honderd zestigste (2/760^e) aandeel in de onder 1 genoemde gemeenschap;

20. Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bergkast op de begane grond, plaatselijk bekend als Jongsmalaan te Hardenberg, **kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg sectie AG complexaanduiding 1120-A, appartementsindex 20;**

uitmakende het twee/zeven honderd zestigste (2/760^e) aandeel in de onder 1 genoemde gemeenschap;

hierna (samen) te noemen: "het registergoed".

De gemeenschap bestaat uit het nog te bouwen complex. Het registergoed betreft feitelijk een perceel onbebouwd terrein, welk terrein, blijkens de hierna breder omschreven akte van splitsing, is gesplitst in appartementsrechten.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

enzovoorts.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook

"AVVE" genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

1.12 uitoefening recht van parate executie

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

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden, dan wel tank(s) voor het opslaan van (vloeistoffen).

Met betrekking tot de mogelijke aanwezigheid van asbest, asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen in het registergoed, aanvaardt verkoper geen enkele aansprakelijkheid en koper vrijwaart verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dien zake.

Voorts wordt nog verwezen naar hetgeen staat vermeld in de akte waarbij de eigenaar het registergoed in eigendom heeft verkregen (deel 67791, nummer 54). In die akte staat -ondermeer- vermeld:

(aanvang citaat)

"2. Milieubepaling

- a. *Verkoper is niet bekend met verontreiniging van het gekochte die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het gekochte of het nemen van andere maatregelen.*
- b. *Voor zover aan verkoper bekend is in het gekochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.*
- c. *Verkoper is niet bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in het gekochte.*
- d. *Verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het gekochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegde gezag.*

3. Enzovoorts.

4. Juridische garanties van verkoper

Verkoper staat voor het volgende in:

- Enzovoorts.
- *Over het gekochte zijn geen beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet bodembescherming genomen."*

(einde citaat)

Bij de gemeente Hardenberg is om informatie gevraagd omtrent de

milieugesteldheid (zoals bodemverontreiniging, aanwezigheid (ondergrondse) tanks) van het registergoed. Van de gemeente Hardenberg is de navolgende informatie hieromtrent ontvangen:

(aanvang citaat)

"Er zijn geen tanks bekend bij de gemeente op deze locatie of in de nabijheid van deze locatie. Voor overige milieu informatie, zie bijlage. "

(einde citaat)

De hiervoor in het citaat bedoelde "overige milieu informatie" zal voor een ieder inzichtelijk worden gemaakt op de website.

Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen, danwel te verkrijgen informatie.

bouwwerken zonder bouwvergunning

Bij de gemeente Hardenberg is -terzake het registergoed- gevraagd:

- of er besluiten zijn genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend);
- of er met betrekking tot het hiergenoemde artikel van de Wabo handhavingsacties zijn te verwachten;
- of er eventueel dwangsommen zijn of zullen worden opgelegd;
- of er verdere aanschrijvingen zijn.

Van de gemeente Hardenberg is de navolgende informatie hieromtrent ontvangen:

(aanvang citaat)

"Er staan op de kavel nog geen bouwwerken, er is geen omgevingsvergunning afgegeven voor bouwwerken op de betreffende kavelskavel.

Er is geen handhavingsactie of dwangsommen opgelegd.

Er zijn geen aanschrijving gedaan door de gemeente op het perceel AG 1088. "

(einde citaat)

Voorzover aan verkoper bekend, kan en kon het appartementencomplex, zoals dat is beoogd met de hierna breder omschreven akte van splitsing, niet worden gerealiseerd, omdat de hiervoor noodzakelijke omgevingsvergunning door de gemeente Hardenberg niet wordt verleend, omdat de gemeente Hardenberg aangeeft dat ter plaatse maximaal vier woningen mogen worden gebouwd (hoewel verkoper *niet* instaat voor hetgeen vergunning technisch al dan niet mogelijk is ter plaatse). Dit betekent dat het - voor de toekomstige eigena(a)r(en) van het registergoed - van belang zal zijn de splitsing in appartementsrechten ongedaan te maken, dan wel de akte van splitsing ingrijpend te wijzigen, omdat de in de akte van splitsing beoogde feitelijke toestand niet tot stand gebracht kan worden. Het wordt aan toekomstige eigena(a)r(en) overgelaten om, indien hij/zij dat nodig acht(en), de akte van splitsing te wijzigen, danwel op te heffen.

Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

energielabel

Verkoper is als executerend hypotheekhouder geen eigenaar van het registergoed en beschikt dan ook niet over een -eventueel- (definitief) energielabel van het registergoed. Omdat het registergoed onbebouwde grond betreft, is er nu nog geen

energielabel nodig.

Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

2.2 juridische informatie

bestemming

Blijkens van de gemeente Hardenberg ontvangen informatie is het registergoed gelegen in het gebied bestemd als "woongebied". De van de gemeente Hardenberg ontvangen informatie, omtrent de bestemming van het registergoed, zal voor een ieder inzichtelijk worden gemaakt op de website.

Het volgens het hierna te omschrijven splitsingsreglement is het gebruik van een privé gedeelte van het appartementsrecht overeenkomstig de bestemming zoals hiervoor bij dat appartementsrecht is omschreven.

Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte waarbij de eigenaar het registergoed in eigendom heeft verkregen (deel 67791, nummer 54). In die akte staat -ondermeer- vermeld:

(aanvang citaat)

"ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het gekochte wordt verwezen naar een akte van levering op zes november tweeduizend twaalf verleden voor mr. H.G.J. Belt-de Ruiter, notaris te Hardenberg, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster op zes november tweeduizend twaalf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 62139 nummer 153 mede in verband met een akte op zes november tweeduizend twaalf verleden voor genoemde notaris Belt-de Ruiter, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster op zes november tweeduizend twaalf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 62139 nummer 158, in welke akten onder meer woordelijk is vermeld:

"DOORWERKENDE BEPALING UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen, met name het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de tussen verkoper en Sado Bouw gesloten overeenkomst, woordelijk luidend als volgt:
"De koper verklaart uitdrukkelijk bekend te zijn met:

- de bestemming van de percelen, welke zijn vastgelegd in het bestemmingsplan "Marslanden De Lanen II en Villakavels";*
- de door verkoper gesloten exploitatieovereenkomst met de Gemeente Hardenberg;*
- het beeldkwaliteitsplan Marslanden De Lanen II en Villakavels. De koper verplicht zich te houden aan al wat is opgenomen in de onderhavige exploitatieovereenkomst, het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan."*

En

“VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Als onderdeel van voormelde koopovereenkomsten worden voorts bij deze - en voor zover er terzake van de hierna bedoelde percelen reeds leveringen hebben plaatsgevonden, zijn bij elk van die eerdere leveringen -gevestigd en aangenomen:

- A. De koper moet gedogen, zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding, behoudens die in de laatste alinea genoemde, dat door of vanwege de Gemeente Hardenberg, telecombedrijven, de waterleidingmaatschappij, de elektriciteitsmaatschappij, het gasbedrijf en verdere door de gemeente aan te wijzen instellingen of bedrijven op de minst bezwarende wijze buizen, leidingen, kolken, lichtmasten, straatnaamborden, manipulatiekasten en dergelijke ten behoeve van de betrokken voorzieningen worden aangebracht, gelegd, gehouden, onderhouden, gewijzigd, verwijderd enzovoort, op, aan, uit of in het verkochte perceelsgedeelte of op, aan, uit of onder de zich op het verkochte bevindende opstal(len).

Deze verplichtingen worden als erfdienstbaarheid gevestigd ten laste van het verkochte en ten behoeve van het aan de Gemeente Hardenberg in eigendom toebehorende gedeelte van het kadastrale perceel van de gemeente Ambt-Hardenberg, sectie AG nummer 865. De direkt aanwijsbare schade als gevolg van vorenomschreven handelingen zal door of vanwege of voor rekening van de betrokken instelling of het betrokken bedrijf worden hersteld of vergoed.

- B. 1. Koper mag de voortuin niet anders dan als siertuin aanleggen en onderhouden en wel zodanig dat deze met de aangrenzende voortuinen één passend geheel vormt. Koper mag in de siertuin geen zodanige beplanting hebben dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de tot het heersende erf behorende woning op ernstige wijze wordt belemmerd. Ook is het koper niet toegestaan om in de voortuin, caravans en/of auto's te stallen.
2. Het is de koper niet toegestaan om als erf afscheiding grenzend aan de openbare terreinen houten schuttingen te plaatsen.
3. De scheiding tussen publieke en private gronden kenmerkt zich door de aanwezigheid van hagen. In de voor- en zijtuinen zal de verkoper, voorzover van toepassing, voor haar rekening een haag aanleggen met als uiteindelijk resultaat een breedte van circa dertig centimeter en een hoogte van tachtig centimeter aan de voortuin en eenhonderd tachtig centimeter aan de zijtuin, één en ander overeenkomstig het beeldkwaliteitsplan. De koper is verplicht deze erf afscheiding te gedogen, te onderhouden en in stand te houden. De koper moet hiervoor een strook grond van minimaal dertig centimeter vrijhouden. De koper verplicht zich deze hagen in stand te houden op een vaste hoogte van circa tachtig centimeter en eenhonderd tachtig centimeter en een voetbreedte van dertig centimeter. Plaatsingen van stenen

muren of stalen hekwerken op de erfafscheiding komen voor rekening van de koper.

Deze verplichtingen worden als erfdienstbaarheid gevestigd ten laste van het verkochte en ten behoeve van:

- a. het aan de Gemeente Hardenberg in eigendom toebehorend gedeelte van het kadastrale perceel van de gemeente Ambt-Hardenberg, sectie AG nummer 865, voornoemd;*
- b. het aan verkoper in eigendom verblijvend gedeelte van voormelde kadastrale gemeente en sectie.”*

RECHT VAN EERSTE KOOP

Ten aanzien van een recht van eerste koop met betrekking tot het gekochte wordt verwezen naar de hierna te noemen splitsingsakte. In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

“RECHT VAN EERSTE KOOP

Indien een appartementseigenaar, hierna te noemen “vervreemder” zijn berging los van zijn woonruimte wil vervreemden aan een niet-eigenaar in het complex, zal hij deze berging eerst te koop aanbieden aan de “Vereniging van eigenaars Jongsmalaan te Hardenberg”, hierna te noemen “gegadigde”. Voor dit recht van eerste koop gelden de volgende bepalingen:

- a. Vervreemder geeft aan gegadigde te kennen dat hij de berging geheel of gedeeltelijk wenst te vervreemden.*
- b. Deze mededeling geldt als een aanbod aan gegadigde.*
- c. Gegadigde dient binnen veertien dagen na ontvangst van de sub a. bedoelde mededeling aan vervreemder mede te delen of hij gegadigde is. Ook kan gegadigde een derde als koper aanwijzen, waarbij gegadigde echter wel aansprakelijk blijft voor de verplichtingen uit dit recht van eerste koop.*
- d. De koopsom zal vervolgens tussen partijen in onderling overleg worden bepaald en bij gebreke daarvan door drie deskundigen. De deskundigen zullen worden benoemd: één door elk der partijen, welke beide aldus benoemden tezamen in onderling overleg een derde deskundige zullen aanwijzen. Na vaststelling van de koopsom zullen de deskundigen deze bij aangetekend schrijven mededelen aan elk van de partijen.*
- e. Vervreemder blijft bevoegd zijn aanbod in te trekken mits dit geschiedt binnen veertien dagen nadat de koopsom aan hem is medegedeeld.*
- In dat geval zullen de kosten van de prijsvaststelling voor zijn rekening komen.*
- f. Gedurende één maand nadat het aanbod van vervreemder onherroepelijk is geworden, heeft gegadigde het recht van de koop af te zien, in welk geval de kosten van de prijsvaststelling voor zijn rekening komen.*
- g. Ingeval de koopovereenkomst tot stand komt, moet de onroerende zaak tegen gelijktijdige betaling van de koopsom worden geleverd bij akte van levering te verlijden voor de door gegadigde aan te wijzen notaris.*

Deze akte zal die bepalingen en bedingen bevatten welke bij de betreffende notaris gebruikelijk zijn.

Alle op de levering van de onroerende zaak vallende kosten zullen voor rekening van gegadigde komen, met dien verstande dat de kosten van

prijsvaststelling voor rekening komen van elk van de partijen, ieder voor de helft.

- h. Vervreemder kan de onroerende zaak vrijelijk aan een derde vervreemden gedurende één jaar nadat is komen vast te staan dat de tegenpartij geen gegadigde is conform het bepaalde sub c of nadat gegadigde van de koop heeft afgezien conform het bepaalde sub f mits deze vervreemding niet geschiedt tegen een lagere koopsom of onder minder bezwarende voorwaarden.*
- i. Alle mededelingen en kennisgevingen moeten geschieden bij aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs.*
- j. Indien vervreemder tot vervreemding overgaat zonder gegadigde de gelegenheid te hebben gegeven op bovenomschreven wijze van zijn kooprecht gebruik te maken of zijn medewerking tot de levering niet verleent, nadat geacht kan worden dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen, zal hij ten behoeve van de gegadigde verbeuren een direct opeisbare boete ad VIJFTIG DUIZEND EURO (€ 50.000,00) onverminderd het recht van gegadigde om van vervreemder te eisen vergoeding van de geleden schade.*
- k. De verplichting tot aanbidding bedoeld sub a. bestaat niet ingeval de onroerende zaak wordt verkocht krachtens het bepaalde in artikel 268 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.*

Ondersplitsing in appartementsrechten kan alleen plaatsvinden na voorafgaande toestemming van de vereniging van eigenaars."

(einde citaat)

Voormeld recht van eerste koop is in deze veiling-verkoop niet van toepassing.

Oplegging en aanvaarding bijzondere verplichtingen

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

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

Koper aanvaardt niet alleen de in deze akte vermelde aan het registergoed goederenrechtelijk verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de akte waarbij de eigenaar de eigendom van het registergoed verkreeg en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit

blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Daarnaast is bij de gemeente Hardenberg geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen. Uit de ontvangen informatie is niet van publiekrechtelijke beperkingen gebleken.

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

appartementensplitsing

akte van splitsing

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op vier en twintig december tweeduizend dertien (24-12-2013) verleden voor een waarnemer van mevrouw mr. M. Keijzer-Post, destijds notaris gevestigd te Ommen. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vier en twintig december tweeduizend dertien (24-12-2013), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 63753, nummer 162.

reglement van splitsing

Aan voormelde appartementsrechten zijn verbonden alle rechten en verplichtingen, voortvloeiende uit het reglement van splitsing als bedoeld in artikel 106 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, zoals opgenomen in voormelde akte van splitsing (deel 63753 nummer 162), welk reglement van splitsing voor zover niet uitdrukkelijk gewijzigd en aangevuld bij voormelde akte van splitsing luidt conform de tekst van het modelreglement vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie bij akte op zeventien januari tweeduizend zes (17-01-2006) verleden voor mr. A.G. Hartman, destijds notaris te Amsterdam, welke akte bij afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van de voormalige bewaring te Zwolle op achttien januari tweeduizend zes (18-01-2006) in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 12728, nummer 108.

Door het enkele feit van bieding verplicht koper zich tot naleving van de bepalingen van het splitsingsreglement, de statuten van de vereniging en voor zover vastgesteld, van de bepalingen van het huishoudelijk reglement en van de door de vereniging genomen besluiten.

lidmaatschap vereniging van eigenaars

Bij voormelde akte van splitsing (deel 63753, nummer 162) is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: "*Vereniging van Eigenaars Jongsmalaan te Hardenberg*", gevestigd te Hardenberg, en zijn de statuten van die vereniging vastgesteld. Koper zal van rechtswege lid zijn van deze vereniging van eigenaars. De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 59589612.

verklaring vereniging van eigenaars

In tegenstelling tot hetgeen staat op het uittreksel van de Kamer van Koophandel, is

er geen bestuur van de vereniging van eigenaars bekend. Verder is niet gebleken dat de vereniging van eigenaars actief is, dat er periodieke bijdragen zijn verschuldigd aan de vereniging van eigenaars, dat er schulden zijn zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek waarvoor de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is, dat er een reservefonds bestaat of dat de vereniging schulden heeft. Daarom is er geen verklaring van het bestuur zoals bedoeld in artikel 5:122 Burgerlijk Wetboek.

Voorts wordt ook nog verwezen naar hetgeen hieromtrent onder 3.1 punt b staat vermeld.

toestemming vereniging van eigenaars

Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig van de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht ('ballotage').

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:

Het registergoed is, voor zover bekend, op dit moment niet in gebruik bij de eigenaar of anderen.

De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper.

Voor het geval het registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en de daaruit voortvloeiende gevolgen. Het bepaalde in artikel 24 lid 2 van de AVVE is van toepassing.

De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in of op het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

2.4 onderzoeksplicht koper

Van koper wordt verwacht dat hij zelf ook onderzoek instelt naar het registergoed, 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 de verkoper of de notaris.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed betreft feitelijk een perceel onbebouwd terrein. Op grond van

artikel 9 lid 2 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
- de eventuele overdrachtsbelasting en omzetbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
- de inzetpremie;
- de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheek, beperkte rechten en beslagen;
- de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website;
- de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop.

In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan de koper in rekening gebracht:

- de exploitkosten;
- (bij onderhandse executoriale verkoop) de kosten van de voorbereiding en indiening van het verzoekschrift, de behandeling op de zitting bij de voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord.

- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld, zijn de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. Er is niet gebleken van een actieve vereniging van eigenaars. Mocht vóór de datum van veiling anders blijken en wordt de hiervoor bedoelde verklaring vóór de datum van veiling verkregen, dan:

- is de koper hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op die verklaring;
- zullen deze achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars worden vermeld op de website voorafgaand aan de veiling.

Deze achterstallige bijdragen komen in dat geval voor rekening van de koper en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper.

Eventuele overige achterstallige en lopende (eigenaars)lasten komen niet voor rekening van koper, met dien verstande dat indien later mocht blijken dat er alsnog (eigenaars)lasten zijn waartoe (mede) een hoofdelijke aansprakelijkheid voor koper geldt, deze (eigenaars)lasten alsnog voor rekening van koper kunnen komen. Dergelijke bedragen zullen worden vermeld op de website voorafgaand aan de veiling en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper.

- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
- onroerendezaakbelasting: een honderd vier en twintig euro en twee en

zestig eurocent (€ 124,62).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal - omzetbelasting

Met betrekking tot de levering van het registergoed is omzetbelasting verschuldigd aangezien de eigenaar ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en het registergoed een bouwterrein is in de zin van artikel 11 lid 6 van die wet.

- De heffing van die omzetbelasting is verlegd naar koper indien de koper ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968.
- De heffing van die omzetbelasting is NIET verlegd naar koper indien de koper GEEN ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 5 van de AVVE is de verschuldigde omzetbelasting NIET begrepen in het bod, maar daarboven verschuldigd.

De verschuldigdheid van omzetbelasting op grond van het hiervoor bepaalde laat de mogelijkheid van koper in stand om volgens de wet in aanmerking te komen voor vrijstelling van overdrachtsbelasting. Het verkrijgen van een vrijstelling is voor rekening en risico van koper en vindt plaats op initiatief van koper.

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.

Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

- c. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan dient de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder te worden betaald dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning via de website.

4.2 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling vindt plaats via www.openbareverkoop.nl.

In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

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

In verband met het bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE zal tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVVE wordt dus een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door

NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
9. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 3 AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de notaris voldoende aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper). Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

10. De in lid 9 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
11. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 9, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
 - 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 met betrekking tot de veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
12. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van toepassing.

4.3 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.4 legitimatie

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

4.5 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven.

aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

In aanvulling op het in artikel 4.2, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.6 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

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

4.7 risico-overgang

Het registergoed betreft feitelijk een perceel onbebouwd terrein. Op grond van artikel 19 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van gunning.

4.8 betaling koopprijs

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c van de AVVE dient betaling van de koopprijs te geschieden uiterlijk dertig (30) dagen na gunning.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: "de beslaglegger"). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

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

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

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt

de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.

- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed betreft feitelijk een perceel onbebouwd terrein. In aanvulling op artikel 19 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van de goedkeuring.