

**UITTREKSEL UIT
AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**
(Kilometerwei 19 te 9217 VR Nijega)

146808/CKR/JDB

Op verzoek van:

enzovoorts

hierna te noemen: "verkoper", zal door mr. C. Krijger, verbonden aan Hoekstra & Partners Notarissen, voor deze transactie gevestigd te Leeuwarden, Schrans 48-50, of zijn waarnemer/plaatsvervanger, in het openbaar worden verkocht na te melden registergoed.

Op deze openbare verkoping zijn de navolgende voorwaarden van toepassing verklaard:

A. RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN

1. Door inschrijving in register Hypotheken 3 aangehouden bij de dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier februari tweeduizend vijftien in deel 67371 nummer 102 van het afschrift van een akte, hierna te noemen: "hypotheekakte", op diezelfde dag verleden voor notaris Krijger voornoemd, is ten behoeve van verkoper het recht van hypotheek gevestigd op het hierna te omschrijven registergoed en zijn ten behoeve van verkoper de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: "BW"). Het in de vorige zin bedoelde recht van hypotheek wordt hierna aangeduid met: "recht van hypotheek" en de in de vorige zin bedoelde pandrechten worden hierna aangeduid met: "pandrechten".
2. Het recht van hypotheek en de pandrechten strekken tot zekerheid voor de voldoening van hetgeen de in de hypotheekakte vermelde personen - hierna tezamen te noemen: "schuldenaar" - aan verkoper verschuldigd zijn, zoals in de hypotheekakte omschreven.
3. In de hypotheekakte is bedongen dat verkoper bevoegd is de hiervoor bedoelde roerende zaken in de zin van artikel 3:254 BW tezamen met het hierna te omschrijven registergoed volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels executoriaal te verkopen.
4. De hypotheekakte op grond waarvan de veiling bij executie plaatsvindt bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

B. OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Het hiervoor bedoelde registergoed is:

de woning met ondergrond, erf, tuin en verdere aan- en toebehoren, plaatselijk bekend 9217 VR Nijega, Kilometerwei 19, kadastraal bekend **GEMEENTE OUDEGA SECTIE F NUMMERS 1903 en 2257**, respectievelijk groot vier are en drieëntwintig centiare (04.23a) en één are en één centiare (01.01a),

hierna te noemen: "registergoed".

C. GERECHTIGDE EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING

1. Het registergoed behoort toe aan
enzovoorts

hierna tezamen ook te noemen: "gerechtigde".

2. Het registergoed is door de gerechtigde verkregen (ieder voor de onverdeelde helft) door de inschrijving in register Hypotheken 4 aangehouden bij voormelde dienst (destijds kantoorhoudende te Leeuwarden) op vijftwintig september negentienhonderd negenentachtig in deel 6422 nummer 61 van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs (en afstand van het recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen) op tweeëntwintig september tevoren voor mr. Nicolaas de Wolf, destijds notaris te Drachten, verleden.

3. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige beperkte rechten

In voormelde titel van aankomst staat ten aanzien van thans nog van toepassing zijnde erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige beperkte rechten welke door verkoper gerespecteerd dienen te worden het navolgende, luidende woordelijk:

"In voormeld proces verbaal van provisionele veiling de dato zeventien oktober negentienhonderd vier en tachtig staat ondermeer vermeld:

"7. de gemeente is te allen tijde gerechtigd een strook grond terug te kopen, voorzover dit ter verbreding van de voorlangs lopende straat nodig mocht zijn, tot een maximumdiepte van vijftien meter over de volle breedte van het bouwterrein tegen een vergoeding van twee gulden vijftig cent per vierkante meter afgestane grond. Indien de eigenaar weigert aan deze bepaling te voldoen, zal hij een boete verbeuren van tienduizend gulden ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, terwijl nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn;

8. enzovoort.

9. bij elke akte van het verkochte of een gedeelte daarvan en in elke akte van transport moeten de hiervoor onder 7 gestelde voorwaarde alsmede deze voorwaarde nummer 9 worden opgenomen op straffe van een boete van tienduizend gulden door de nalatige verkoper ten bate van de gemeentekas te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn."

en

"Ten dezen verklaren de kopers zich te onderwerpen aan de bij de eigendomsverkrijging van de heer Wietze Nuwolt voornoemd, de dato achttien december negentienhonderd vijf en tachtig, opgelegde bepalingen, opgenomen in de Algemene Voorwaarden voor verkoop van bouwterreinen door de Gemeente Smallingerland, vastgesteld bij akte, op vijf oktober negentienhonderd drie en zeventig verleden voor notaris Mr J.F.N. Klazinga te Drachten, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leeuwarden op diezelfde dag in deel 3734 nummer 113, ondermeer inhoudende het recht van de Gemeente om ter verbreding van wegen of trottoirs gedeelten van het verkochte terug te kopen, de verplichting om te dulden dat in het verkochte kabels en

dergelijke worden gelegd en gehouden en de verplichting om bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte deze Algemene Voorwaarden aan de rechtsverkrijgende(n) van de kopers op te leggen.”

D. BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP

1. Het registergoed is niet belast met eerdere en latere rechten van hypotheek of beslag en de in artikel 3:254 BW bedoelde roerende zaken zijn niet belast met eerdere en latere pandrechten en/of beslagen, anders dan:
 - een eerste hypothecaire inschrijving groot vijftig duizend acht honderd drie en twintig euro (€ 50.823,00) ten behoeve van de Coöperatieve Rabobank U.A., ingeschreven op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds kantoorhoudende te Leeuwarden), op vijftentwintig september negentienhonderd negen en tachtig, in register Hypotheken 3 deel 3039, nummer 59, krachtens een akte met hypotheekstelling op tweeëntwintig september negentienhonderd negenentachtig verleden voor notaris De Wolf voornoemd;
 - een tweede hypothecaire inschrijving groot dertien duizend zes honderd dertien euro (€ 13.613,00) ten behoeve van de Coöperatieve Rabobank U.A., ingeschreven op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds kantoorhoudende te Leeuwarden), op één oktober negentienhonderd zesennegentig, in register Hypotheken 3 deel 5017, nummer 5, krachtens een akte met hypotheekstelling op dertig september negentienhonderd zes en negentig verleden voor notaris De Wolf voornoemd;
 - een derde hypothecaire inschrijving groot zesendertigduizend driehonderdtwee euro (€ 36.302,00) ten behoeve van de Coöperatieve Rabobank U.A., ingeschreven op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds kantoorhoudende te Leeuwarden), op zestien mei negentienhonderd zevenennegentig, in register Hypotheken 3 deel 5334, nummer 49, krachtens een akte met hypotheekstelling op vijftien mei negentienhonderd zevenennegentig verleden voor notaris De Wolf voornoemd;
 - een vierde hypothecaire inschrijving groot vierenvijftigduizend vierhonderddrieënvijftig euro (€ 54.453,00) ten behoeve van de Coöperatieve Rabobank U.A., ingeschreven op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds kantoorhoudende te Leeuwarden), op één september tweeduizend, in register Hypotheken 3 deel 7184, nummer 54, krachtens een akte met hypotheekstelling op éénendertig augustus tweeduizend verleden voor mr. Geert Jan de Jong, destijds notaris te Drachten; en
 - een vijfde inschrijving in de vorm van een executoriaal beslag door beslaglegger Belastingdienst Noord, kantoor Heerenveen, ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op één juni tweeduizend twaalf, in register hypotheken 3 deel 63608, nummer 191; en

- een zesde inschrijving in de vorm van een executoriaal beslag door beslaglegger Belastingdienst Noord, kantoor Heerenveen, ingeschreven op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op één juni tweeduizend twaalf, in register Hypotheken 3 deel 63608, nummer 192; en
 - een zevende inschrijving (op de onverdeelde helft van het registergoed) in de vorm van een executoriaal beslag door beslaglegger Belastingdienst Noord, kantoor Leeuwarden, ingeschreven op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op twintig juni tweeduizend dertien, in register Hypotheken 3 deel 65034, nummer 89; en
 - een achtste inschrijving (op de onverdeelde helft van het registergoed) in de vorm van een executoriaal beslag door beslaglegger Belastingdienst Noord, kantoor Leeuwarden, ingeschreven op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op twintig juni tweeduizend dertien, in register Hypotheken 3 deel 65034, nummer 90; en
 - een negende inschrijving (op de onverdeelde helft van het registergoed) in de vorm van een executoriaal beslag door beslaglegger Belastingdienst Leeuwarden, ingeschreven op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee november tweeduizend zestien, in register Hypotheken 3 deel 69174, nummer 187; en
 - een tiende inschrijving (op de onverdeelde helft van het registergoed) in de vorm van een executoriaal beslag door beslaglegger Belastingdienst Leeuwarden, ingeschreven op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee november tweeduizend zestien, in register Hypotheken 3 deel 69174, nummer 186; en
 - een elfde inschrijving (op de onverdeelde helft van het registergoed) in de vorm van een executoriaal beslag door beslaglegger Hefpunt (thans Het Noordelijk Belastingkantoor), ingeschreven op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op zestien december tweeduizend zestien, in register Hypotheken 3 deel 70730, nummer 4; en
 - een twaalfde inschrijving (op de onverdeelde helft van het registergoed en enkel op het kadastrale perceel met nummer 1903) in de vorm van een executoriaal beslag door beslaglegger gemeente Smallingerland, ingeschreven op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeventien december tweeduizend achttien, in register Hypotheken 3 deel 74351, nummer 67.
2. De schuldenaar is in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor het recht van hypotheek en de pandrechten tot zekerheid strekken.
 3. Door het ingetreden verzuim is verkoper bevoegd gebruik te maken van de haar als hypotheekhouder toekomende en in artikel 3:268 BW omschreven bevoegdheid tot executoriale verkoop van het registergoed alsmede van de hiervoor bedoelde roerende zaken.
 4. De executoriale verkoop is na de aanzegging(en) niet overgenomen.

5. De hiervoor bedoelde executoriale verkoop wordt hierna in deze akte aangeduid met: "verkoop".

E. WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

Voldaan is casu quo voldaan zal worden aan de wettelijke voorschriften, waaronder:

- aanzegging van de verkoop aan de in artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (hierna te noemen : "Rv") bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig de bepalingen van dat artikel;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de verkoop en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de hiervoor bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig artikel 515 Rv;
- bekendmaking van de verkoop, door aankondiging op één of meer algemeen toegankelijke websites, meer dan dertig dagen voorafgaande aan de verkoop, overeenkomstig artikel 516 Rv.

F. VEILINGVOORWAARDEN

Verkoper stelt voor op de verkoop van toepassing te verklaren de volgende ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Van toepassing zijn de "Algemene voorwaarden voor executieverkopen 2017", hierna te noemen: "AVVE 2017", van de Nederlandse vereniging van Hypotheekbanken, vastgesteld bij akte verleden op vijf december tweeduizend zestien voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, welke AVVE 2017 zijn ingeschreven in register Hypotheken 4 aangehouden bij de dienst voor het kadaster en de openbare registers op dezelfde dag in deel 69567 nummer 129.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN:

1. WIJZE VAN VEILEN.

De veiling geschiedt in één zitting, inzet en afslag, op twaalf februari tweeduizend twintig op of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) in het Van der Valk Drachten, 9202 PD Drachten, Lavendelheide 4.

Voor het geval door de betreffende Regioveiling het pand aangeboden wordt op een veiling waarbij het mogelijk is om via internet mee te bieden, gelden de navolgende voorwaarden:

"Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg."

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. 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, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotarissen:*

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 (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.

5. Registratie:
het geheel van de door NIVV 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 Registratienotarissen 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% (één procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende "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 NIVV 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 ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien 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.
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 zaalbieder kan afmijnen.*
8. *Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.*
9. *De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet 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. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.*
10. *In aanvulling op artikel 5 lid 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, mits die Deelnemer vóór de Gunning:*
 - *naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en*
 - *de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.*

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.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11. *De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. 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 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 ten bewijze van zijn gegoedheid 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 de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van

bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin."

2. BETALING KOOPSOM.

Indien verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de koopsom op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de akte van kwijting voor het geheel of een gedeelte op een later tijdstip plaatsvindt. Elk risico verbonden aan zodanig door de verkoper verleend uitstel komt voor rekening van koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn.

In alle overige gevallen moeten de kooppenningen worden betaald vóór of op één april tweeduizend twintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van mij, notaris, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan mij, notaris, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort.

3. BELASTING.

Voorzover verkoper bekend is terzake van de levering geen omzetbelasting, **wel** overdrachtsbelasting verschuldigd.

Voor rekening en risico van koper wordt uitgegaan van het tarief van twee procent (2%).

4. UITDRUKKELIJKE AFWIJINGEN VAN AVVE.

In opdracht van de verkoper wordt in ieder geval op de volgende onderdelen afgeweken van de AVVE 2017:

- a. Bij de begrippen (definities) dient onder punt 5 "*akte de command*" deze rechtsfiguur niet beperkt te worden tot de gevallen waarin sprake is van lastgeving of volmacht. Onder de akte de command kan ook worden begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159). Ingeval sprake is van schuldovername blijft de oorspronkelijke bieder hoofdelijk medeverbonden en is het in artikel 5 der AVVE 2017 bepaalde van overeenkomstige toepassing op de oorspronkelijke bieder.
- b. De omschrijvingsverplichting in artikel 1 AVVE 2017 is slechts een inspanningsverplichting van de verkoper.
- c. In plaats van de woorden "*zo mogelijk*" en in aanvulling op artikel 1, leden 2, 3 en 4, AVVE 2017 dient gelezen te worden casu quo aangevuld te worden de woorden "*bij voorkeur*".
- d. In afwijking van het bepaalde in artikel 7 lid 1 en lid 2 van de AVVE 2017 is de inzetpremie niet verschuldigd als de inzetter de koper is en vindt nimmer verrekening van de inzetpremie met de koopsom plaats. De inzetpremie wordt, zo deze verschuldigd is, door de notaris voldaan aan de inzetter, zodra de in artikel 11 lid 3 van de AVVE 2017 bedoelde verklaring door de notaris wordt afgegeven.
- e. De inzetpremie is, indien deze verschuldigd is, ten laste van de verkoper.
- f. Aan artikel 15, lid 1, AVVE wordt toegevoegd:
"Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in dit lid genoemde punten, danwel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige

aanspraak jegens de verkoper of de notaris. De koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de 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 laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen."

Het registergoed wordt, tenzij de bijzondere veilingvoorwaarden anders bepalen, verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voorzover deze niet door de executant geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden en kenbaar zijn uit de openbare registers.

- g. Voor rekening van koper komen de volgende kosten: overdrachtsbelasting, eventuele omzetbelasting over het bod, het honorarium van de notaris (overeenkomstig de gepubliceerde gestaffelde tabel), het kadastraal recht, de kosten van kadastrale recherches en de eventuele kosten van ontruiming. Overige gemaakte veilingkosten komen voor rekening van de verkoper.
 5. IN GEBRUIK ZIJN VAN DE ONROERENDE ZAAK/HUUR, BEWONING EN GEBRUIK, EIGENAAR.
 - a. Voorzover de verkoper bekend, is het registergoed bij de gerechtigde en het gezin in gebruik, niet verhuurd, noch in gebruik gegeven aan een ander dan gerechtigde.
 - b. Verkoper heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het registergoed en daarbij is hem **niet** gebleken dat het registergoed (deels) aan derden in huur of gebruik is afgestaan. De hypotheekakte bevat overigens het huurbeding als bedoeld in artikel 264 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. Voorzover er sprake mocht zijn van na het verlijden van de hypotheekakte door de schuldenaar zonder toestemming van verkoper gesloten overeenkomsten van verhuur en huur of enige 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 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 ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen. Voor zover nodig wordt door

verkoper de uitoefeningsbevoegdheid ex artikel 3:264 lid 1 slot hierbij overgedragen aan de koper.

Verkoper staat niet in voor een lege en ontruimde aanvaarding, noch voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

- c. Het publiekrechtelijk lichaam Gemeente Smallerland heeft ten aanzien van het registergoed **niets bijzonders** aangegeven dat aan het gebruik van het registergoed voor woondoeleinden in de weg zou staan.

Het stuk waarin voormelde gemeente één en ander in heeft aangegeven, al dan niet onder verwijzing naar het vigerende bestemmingsplan, is aan deze akte gehecht (**Bijlage II**).

Overige – verder gaande ontwikkelingen – zijn verkoper niet bekend.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. De koper verklaart hiermee akkoord te gaan.

LEGITIMATIE EN VERKLARING FINANCIËLE GEGOEDEHEID

Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële gegoedheid tijdens de veiling kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder/koper "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hiervoor onder kopje "Extra voorwaarden in verband met internetbieden" beschreven in leden 2 en 14 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekking met een vergunning.

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Gelet op de vorenstaande verklaringen en in verband met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Rv, zijn de hiervoor vermelde voorwaarden als de voorwaarden waaronder de verkoop van het registergoed zal plaatsvinden vastgesteld door genoemde notaris Krijger de dato negenentwintig november tweeduizend negentien bij akte.