

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN*(inzake executoriale verkoop Nieuwlandse Binnendijk 12A te Oostdijk*

Bijlage(n): één volmacht

Op, tien juni tweeduizend eenentwintig, verklaar ik, mr. Birgitte Quirine Claas, notaris te Vlissingen, het volgende: _____

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities. _____
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis: _____
 - **Akte:** _____
dit notarieel proces-verbaal; _____
 - **Artikel:** _____
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden; _____
 - **AVVE 2017:** _____
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:** _____
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen; _____
 - **Bijlage:** _____
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte; _____
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:** _____
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop; _____
 - **Executoriaal beslag:** _____
het ten behoeve van de Verkoper gelegd executoriaal beslag, dat is ingeschreven in de Openbare Registers op acht maart tweeduizend eenentwintig in het register Hypotheken 3 deel 80196 nummer 58 respectievelijk vijftientwintig mei tweeduizend eenentwintig in het register Hypotheken 3 deel 80734 nummer 150; _____
 - **Handleiding:** _____
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website; _____
 - **Koopovereenkomst:** _____
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper _____
(qualitate qua); _____
 - **NIIV:** _____



Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair –
gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het _____
handelsregister onder nummer 52037098; _____

- **Notaris:** _____
mr. E.M. Sturkenboom, notaris te Vlissingen, dan wel (al naar _____
gelang en van tijd tot tijd van toepassing): _____
(i).een waarnemer van die notaris; _____
(ii).een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of _____
(iii).een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris; _____
- **Onroerende Zaak:** _____
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten _____
daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft; _____
- **Openbare Registers:** _____
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel –
3:16 Burgerlijk Wetboek; _____
- **Rechthebbende:** _____
de te Sint Jansteen, Gemeente Hulst gevestigde besloten _____
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **LINS OIL B.V.**, _____
kantoorhoudende te 4564 DJ Sint Jansteen, Inghelosenberghe 70, –
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel
onder nummer 57140286, en als zodanig deze rechtspersoon _____
rechtsgeldig vertegenwoordigend te wiens (wier) laste wordt _____
overgegaan tot de Verkoop; _____
- **Registergoed:** _____
(i).de in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader _____
omschreven registergoederen; en _____
(ii).de in of op de Onroerende Zaken aanwezige roerende zaken ter
zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met de _____
registergoederen te verkopen volgens de voor het _____
Hypotheekrecht geldende regels; _____
- **Registratie:** _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter _____
identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil _____
bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens _____
persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens
identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele _____
telefoonnummer; _____
- **Registratienotararis:** _____
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring –
en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil –
bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter _____
vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven _____
telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening _____
onder de registratieverklaring; _____
- **Schuldenaar:** _____
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot
voldoening van een of meer geldsommen heeft; _____
- **Verkoop:** _____
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling –
dan wel de Onderhandse verkoop; _____
- **Verkoper:** _____
de heer Rob van der Meij, geboren te Rotterdam op één april _____
negentienhonderdvijfenzestig, kantoorhoudende te 3176 PR _____
Poortugaal, Ambachtsstraat 17, te dezen handelende als alleen _____
zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Amersfoort gevestigde _____



besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Sparkling – Innovations Beheer B.V., kantoorhoudende te 3176 PR Poortugaal, Ambachtsstraat 17, ingeschreven in het handelsregister van de — Kamer van Koophandel onder nummer 61649120, en als zodanig — deze rechtspersoon rechtsgeldig vertegenwoordigend ; — te dezen handelende als alleen zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Hoevelaken gevestigde besloten vennootschap met beperkte – aansprakelijkheid: **HERMES CATALYSTS B.V.**, kantoorhoudende – te 3176 PR Poortugaal, Ambachtsstraat 17, ingeschreven in het — handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer — 32129375, en als zodanig deze rechtspersoon rechtsgeldig — vertegenwoordigend, in wiens (wier) opdracht de Verkoop — plaatsvindt; —

- **Verschuldigde:** — al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn — verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de — Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van — hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte. —
- **Website:** — de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of — een daaraan gelieerde website, via welke website: —
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt; —
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld; —
 - (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht; —
- **Woning:** — een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel — 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. —

3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies — van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden — gebruikt dan wel worden vervoegd. —

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

II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE —

1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed. —
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door de — inschrijving in de Openbare Registers op eenendertig maart — tweeduizend vijftien in het register Hypotheken 4 deel 65913 nummer — 128 van een afschrift van een akte van levering, op zesentwintig maart — tweeduizend vijftien verleden voor mr. G.L.F. Sarneel, notaris gevestigd — te Kapelle, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs. —

III. HET EXECUTORIAAL BESLAG —

1. De Verkoper is gerechtigd tot het executoriaal beslag. —
2. Het executoriaal beslag is gelegd tot het bedrag van — **drieëntachtigduizend tweehonderdvijftien euro (€ 83.215,00).** —
3. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat het executoriaal — beslag niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan. —

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN —

1. Op het Registergoed is door de besloten vennootschap met beperkte — aansprakelijkheid **J.A.K. Vastgoed B.V. conservatoir** beslag gelegd — door de inschrijving in de Openbare Registers op eenentwintig oktober — tweeduizend vijftien in het register Hypotheken 3 deel 68557 nummer — 61 van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot. —
Op het Registergoed is door de naamloze vennootschap **ING Bank N.V.** — **executoriaal** beslag gelegd door de inschrijving in de Openbare —



- Registers op dertien december tweeduizend zeventien in het register —
Hypotheek 3 deel 72799 nummer 160 van een afschrift van een —
daartoe bestemd beslagexploot. —
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de
Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. —
bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd. —
- V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR** —
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de —
wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op —
de Rechthebbende. —
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar —
jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien: —
- a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de —
nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot —
zekerheid voor welke verplichtingen het executoriaal beslag is —
gevestigd; en —
- b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de —
nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot —
zekerheid voor welke verplichtingen het executoriaal beslag is —
gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de —
Verkoper. —
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper —
overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de —
Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in
de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper —
aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft —
overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot —
(gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper. —
4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het —
bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het
Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) —
voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper —
reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is —
geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al
dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld. —
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper —
bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij —
horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de —
bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop. —
6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang
met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) —
voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie —
omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, —
behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs. —
- VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP** —
- In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de —
Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de —
Verkoop. —
- VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING** —
1. De Veiling betreft een hybride zaalveiling. Wanneer deze hybride —
zaalveiling geen doorgang kan vinden, in welk geval de veiling —
plaatsvindt via internet en wel via de website www.openbareverkoop.nl
De wijze van veilen zal blijken uit de publicatie op de website. —
De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld. —
De Veiling vindt plaats op **twaalf juli tweeduizend eenentwintig** —



vanaf **dertien uur en dertig minuten (13:30 uur)** in zalencentrum —
De Raayberg aan de Antwerpsestraatweg 267 te Bergen op Zoom. —

De Veiling vindt plaats in twee fasen: —

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod —
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de —
Inzet plaats. —

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na —
elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de —
verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden —
bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het —
Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde —
waarin de objecten worden geveild. —

2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in —
artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt —
gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld —
via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er
kan worden geboden. —

3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de —
Verkoop. —

4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde —
bekendmaking wordt of is onder meer vermeld: —

- a. dat sprake is van een executoriale verkoop; —
- b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een
hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de
Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door —
middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring. —

2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in —
artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt —
gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld —
via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er
kan worden geboden. —

3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de —
Verkoop. —

4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde —
bekendmaking wordt of is onder meer vermeld: —

- a. dat sprake is van een executoriale verkoop; —
- b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een
hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de
Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door —
middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring. —

VIII. VEILINGVOORWAARDEN —

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de —
Veilingvoorwaarden vast. —

2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in —
overleg met de Verkoper. —

3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen —
in de Akte. —

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN —

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017
zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit —
hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen. —

2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, —
dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed —



- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt: _____
1. **een perceel grond met opstallen, gelegen te 4415 RX** _____
Oostdijk, Nieuwlandse Binnendijk 12A, kadastraal bekend _____
gemeente Reimerswaal, sectie F nummer 232, ter grootte _____
van eenentachtig are en vijf centiare (81 a 5 ca); _____
 2. **een perceel grond met opstallen gelegen te Oostdijk,** _____
Boomdijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente _____
Krabbendijke, sectie E, nummer 297 ter grootte van een are _____
en eenenvijftig centiare (1 a 51 ca) _____

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper –
is niet meer dan een inspanningsverplichting. _____

- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning. _____

Artikel 2 Gebruikssituatie _____

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in _____
gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen. _____
- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat - op het _____
moment van het bekend maken van de Verkoop - er geen personen _____
(zullen) zijn die krachtens een huurovereenkomst gebruik maken van _____
(een gedeelte van) de Onroerende Zaak, zodat de Verkoper niet het _____
verlof heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde _____
voorzieningenrechter tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld _____
in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. _____

Artikel 3 Ontruiming _____

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

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te _____
onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de _____
Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de _____
Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak. _____
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in _____
gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak _____
bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens –
met behulp van de sterke arm, uit kracht van: _____
1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe –
streckende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk-
Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel –
 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van _____
toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling. _____
- Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende _____
Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak _____
verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te _____
voorzien. _____
- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder _____
recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend
was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende
Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2. _____

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen _____

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met _____
betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 _____
vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 –
lid 1 Burgerlijk Wetboek. _____
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en –
beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt –
verwezen naar: _____



de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 —
deel 65913 nummer 128), in welke betreffende akte onder meer het —
volgende woordelijk staat vermeld: —
(begin citaat) —

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN —
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen —
en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte —
van eigendomsverkrijging: waarin woordelijk staat vermeld: —

Artikel 8. Privaatrechtelijke lasten en beperkingen —

8.1. — In voormelde titel van aankomst (deel 5688, nummer 18) komen
de navolgende lasten en beperkingen voor, woordelijk luidend als volgt:

"4. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN. —

4.1. RIT, RIB, Telfort, NSVastgoed, alsmede NSStations zijn volledig —
bekend met het bepaalde voorkomende in: —

(i)" Enzovoorts —

"(ii) voor wat betreft het vervallen perceel, kadastraal bekend —
gemeente Krabbendijke, sectie C, nummer 3560, voor zover afkomstig —
uit het vervallen kadastrale perceel nummer 2537, van diezelfde —
kadastrale gemeente en sectie, de op acht september —
negentienhonderdeenenzestig voor H.W.A. Steenpoorte, destijds notaris
te Kruiningen, verleden akte, ingeschreven bij afschrift op negen —
september negentienhonderdeenenzestig in de daartoe bestemde —
openbare registers voor registergoederen te Middelburg in register —
Hypotheken 4, deel 1362, nummer 82, luidende: —

." 35 —

Artikel 6. —

Voor zoveel het overgedragene valt in het terrein begrensd door de vier
lijnen genoemd in het tweede lid van artikel 36 der Spoorwegwet, ter —
plaats van de overwegen respectievelijk bij kilometer 31.773, 33.151, —
33.310 en 34.554 van de spoorweg Roosendaal-Vlissingen, met —
uitbreiding echter van de daarin genoemde afstanden van twintig meter
onderscheidenlijk vijf honderd meter tot dertig meter onderscheidenlijk—
zeven honderd meter wordt ten laste van de overgedragen percelen, —
kadastraal bekend gemeente Krabbendijke, sectie C, nummers 2539 en
2538, sectie B, nummers 161, 165, 167, 168, en 169, en sectie A, —
nummers 697 en 419, als lijdende erven, ten behoeve vande aan de —
"N.V. Nederlandsche Spoorwegen", gevestigd te Utrecht, behorende —
percelen, kadastraal bekend gemeente Krabbendijke, sectie C, nummer
2537, sectie B, nummer 335, en sectie A, nummer 726, als heersende —
erven, de erfdienstbaarheid gevestigd dat daarop geen gebouw, muur, —
schutting, aarden wal of andere verheven voorwerpen mogen worden —
opgericht of geduld en dat daarop geen bomen, houtgewassen of —
andere gewassen mogen worden geplant, geteeld, geduld of aangelegd,
welke uitkomen boven een horizontaal vlak, gelegen op vijftig —
centimeter boven de bovenkant van de naastbijgelegen spoorstaaf van —
de vorenbedoelde spoorweg. De eigenares van de heersende erven zal —
te allen tijde bevoegd zijn om alles wat zich op de lijdende erven in —
strijd met deze erfdienstbaarheid bevindt, zonder voorafgaande —
ingebrekestelling, op kosten van de eigenaar van de lijdende erven te —
doen wegruimen. Van het verbod om binnen de omschreven lijnen —
aarden wallen te hebben zijn uitgezonderd de tot het overgedragene —
behorende, binnen bedoelde lijnen vallende dijksgedeelten. —

Artikel 7. —

Ten laste van de overgedragen percelen, kadastraal bekend gemeente —



Krabbendijke, sectie C, nummers 2539 en 2538, sectie B, nummers 161, 165, 167, 168 en 169, en sectie A, nummers 698 en 419, als lijdende erven, en ten behoeve van de aan de "N.V. Nederlandsche Spoorwegen", gevestigd te Utrecht, behorende percelen, kadastraal bekend gemeente Krabbendijke, sectie C, nummer 2537, sectie B, nummer 335, en sectie A, nummer 726, als heersende erven, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot het hebben, plaatsen, onderhouden en vernieuwen op de lijdende erven van waarschuwingsborden of andere beveiligingsinrichtingen, zonder dat daarvoor ooit enige vergoeding, in welke vorm ook of onder welke benaming ook, verschuldigd zal zijn, zullende voor het geval nieuwe waarschuwingsborden of andere beveiligingsinrichtingen moeten worden aangebracht zo nodig van te voren met de eigenaar vande lijdende erven overleg worden gepleegd.";

" 0"

"(v) voor wat betreft het vervallen perceel, kadastraal bekend gemeente Reimerswaal, sectie F, nummer 68, voor zover afkomstig uit het vervallen kadastrale perceel nummer 726, van de kadastrale gemeente Krabbendijke, sectie A, de sub 4.1 onder (ii) bedoelde akte (deel 1362, nummer 82) en het uit die akte aangehaalde."

Het perceel kadastraal bekend gemeente Reimerswaal, sectie F, nummer 232 is afkomstig uit het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Reimerswaal, sectie F, nummer 68.

8.2. Bij deze wordt nog verwezen naar de in de Koopovereenkomst van toepassing verklaarde, Algemene Verkoopvoorwaarden NS Vastgoed 2005 met uitzondering van artikel 7 lid 1 sub b, waarin onder meer woordelijk voorkomt:

"Artikel 12. Bodem/kwalitatieve verplichting/kettingbeding"

12.1 Koper aanvaardt het verkochte voor wat de bodemkwaliteit betreft in de staat waarin het zich thans bevindt. Terzake van het verkochte casu quo percelen waarvan het verkochte deel uitmaakt, heeft (oriënterend) bodemonderzoek plaatsgevonden, zoals nader aangeduid in de koopakte. Verkoper en koper verklaren met het bodemonderzoek bekend te zijn en de uitkomsten daarvan te aanvaarden.

12.2 Verkoper is niet aansprakelijk voor al dan niet uit het hiervoor genoemde bodemonderzoek blijkende verontreiniging of aanwezigheid van objecten in de bodem. Het risico dienaangaande is voor koper.

12.3 Onverminderd het overigens in dit artikel bepaalde komen de kosten voor het verwijderen van verontreiniging en/of objecten in de bodem, al dan niet blijkende uit het hiervoor bedoelde bodemonderzoek, waaronder mede dient te worden verstaan (eventueel hogere) storkkosten voor grond die mogelijk vrijkomt bij bewerking van de grond, voor rekening en risico van koper.

12.4 Het is koper bekend dat bij de taxatie van de waarde en daarmee van de koopprijs van het verkochte rekening is gehouden met de inhoud van de bedoelde rapportering.

12.5 Aan de koper wordt de verplichting opgelegd dat hij de verkoper, of diens rechtsopvolger(s) onder algemene titel, of enige aan verkoper gelieerde onderneming niet zal aanspreken wegens enige tekortkoming en/of onrechtmatige daad, danwel tot sanering van, vervanging van of het treffen van maatregelen aan het verkochte, het verrichten van verder onderzoek naar eventuele verontreiniging of het verstrekken van verdere informatie daarover, danwel tot vergoeding van enige schade.

12.6 Koper vrijwaart verkoper tegen alle aanspraken en vorderingen welke derden mochten doen gelden terzake van in de bodem van het



verkochte aan te treffen bodemverontreiniging of objecten. Koper heeft jegens verkoper geen enkele actie in verband met de bodemkwaliteit van het verkochte.

12.7 De in artikel 12 lid 5 genoemde verplichting wordt gevestigd als kwalitatieve verbintenis als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, rustend op het verkochte en ten behoeve van de verkoper en diens rechtsopvolger(s). Deze verbintenis is zodanig gevestigd dat het bij gehele of gedeeltelijke overgang van de eigendom van het verkochte zal overgaan op degene(n) die het verkrijgt/ verkrijgen hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel en dat medegebonden zullen zijn degenen die een recht tot gebruik ervan zullen verkrijgen.

12.8 Ten aanzien van de in artikel 12 lid 6 en de in artikel 12 lid 5 genoemde verplichtingen geldt dat, voorzover deze niet van rechtswege overgaan bij overgang of overdracht van het verkochte, de koper verplicht is deze aan zijn opvolgers in eigendom op te leggen en te doen aannemen, evenals de verplichting in deze zin vervat, op verbeurte van een direct opeisbare boete van twee maal de koopprijs verhoogd met de CPI-index alle huishoudens (2000=100) vanaf de datum van het tekenen van de leveringsakte ten behoeve van verkoper of zijn rechtsopvolgers, onverminderd het recht van verkoper om alsnog nakoming te vragen en/of vergoeding van verdere schade. De koper heeft deze verplichting bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte alsmede bij de vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop.

12.9 Degenen die gehouden zijn de uit deze voorwaarde voortvloeiende verplichtingen na te komen, zullen in verzuim zijn door het enkele feit van toerekenbaar tekortkomen zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete als de vergoeding der eventueel meer geleden schade terstond zullen kunnen worden gevorderd.

Artikel 13. Anti-speculatiebeding

13.1 Indien het verkochte binnen vijftien jaar na het passeren van de akte van levering door koper of door diens rechtsopvolger onder algemene titel, hierna ook te noemen: "vervreemder", wordt vervreemd, is vervreemder verplicht aan de verkoper of zijn rechtsvervolger onder algemene titel, hierna ook te noemen: "gerechtigde", een in lid 5 aangegeven percentage van het verschil tussen de koopprijs bij vervreemding in de zin van dit artikel en de in de koopakte vermelde koopprijs af te dragen.

13.2 Onder vervreemding in de zin van dit artikel wordt verstaan elke overdracht krachtens verkoop, schenking, ruil, huurkoop, inbreng of andere overeenkomst welke als titel van (economische dan wel juridische) eigendomsoverdracht is te beschouwen alsmede toebedeling krachtens verdeling aan een ander, dit laatste alleen voorzover deze verkrijger meer dan zijn onverdeelde aandeel verkrijgt. Niet als vervreemding is te beschouwen een vervreemding aan de echtgenoot of een afstammeling van de vervreemder of een overdracht krachtens legaat of testamentaire last; evenmin is als vervreemding in deze zin te beschouwen een gedwongen overdracht, zoals de executie na beslag of door een hypothecaire schuldeiser.

13.3 Onder vervreemding in de zin van dit artikel wordt tevens verstaan de overdracht of inbreng van (een gedeelte van) de aandelen in het kapitaal van vervreemder aan/in een andere (rechts-)persoon, anders dan in het kader van een interne reorganisatie van een groep vennootschappen.



13.4 Bij vervreemding in de zin van lid 3 alsmede wanneer geen prijs is bedongen ten aanzien van de vervreemding alsmede wanneer de — gerechtigde bewijst dat de prijs bij de vervreemding lager is dan de — reële economische waarde van het verkochte, zal de marktwaaarde in — het vrije economische verkeer van het verkochte op het moment van de overdracht of inbreng worden vastgesteld door een door verkoper aan — te wijzen taxateur. De door de taxateur vastgestelde waarde zal gelden als koopprijs bij vervreemding in de zin van dit artikel. —

13.5 In geval van vervreemding in de zin van dit artikel zal de — vervreemder het volgende percentage van het verschil tussen de — koopprijs bij vervreemding in de zin van dit artikel en de in de koopakte genoemde koopprijs aan verkoper betalen: gedurende de periode van — vijf (5) jaar na het verlijden van de akte van levering: vijftig procent — (50%) gedurende de periode van vijf (5) jaar tot tien (10) jaar na het verlijden van de akte van levering: — veertig procent (40%) —

gedurende de periode van tien (10) jaar tot vijftien (15) jaar na het — verlijden van de akte van levering: vijftwintig procent (25%) —

13.6 Indien de waarde van het verkochte sedert de datum van — ondertekening van de koopakte is toegenomen als gevolg van — wijzigingen aan en in het verkochte, wordt deze meerwaarde bij de — bepaling van het verschil tussen de koopprijs zoals vermeld in de — koopakte en de koopprijs bij vervreemding in de zin van dit artikel — buiten beschouwing gelaten. —

13.7 Indien het verkochte in eigendom overgaat op een ander dan de — gerechtigde zonder dat sprake is van vervreemding in de zin van dit — artikel zal de vervreemder der de uit onderhavig artikel voor hem — voortvloeiende verplichtingen, waaronder de verplichting in deze zin — vervat, aan de nieuwe verkrijger moeten opleggen, zodanig dat de — verplichtingen van de vervreemder ten behoeve van de gerechtigde op — deze nieuwe verkrijger gaan rusten. Dezelfde verplichting rust eveneens op de vervreemder als het verkochte krachtens verdeling wordt — toebedeeld, wanneer onderhavige clause niet van toepassing is op — deze toebedeling. —

13.8 Bij vervreemding van een gedeelte van het verkochte - zoals bij — inbreng in mede-eigendom - zal het vorenstaande van toepassing zijn — naar evenredigheid van het vervreemde gedeelte tot het geheel van het verkochte; voor het niet vervreemde gedeelte blijft alsdan onderhavige clause bestaan. —

13.9 De vervreemder is verplicht de gerechtigde zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen van een vervreemding in de zin van dit artikel doch uiterlijk binnen vier weken na het sluiten van een daartoe strekkende — overeenkomst. —

13.10 Bij verzuim in de nakoming van enige in dit artikel genoemde — verplichting verbeurt de vervreemder aan de gerechtigde een boete van twee maal de koopprijs voor het verkochte vermeerderd met CPI- — prijsindex alle huishoudens (2000=100) vanaf de datum van het — ondertekenen van de leveringsakte, onverminderd het recht van — gerechtigde om alsnog nakoming te vragen en/of vergoeding van de — werkelijk geleden schade. De vervreemder zal in verzuim zijn door het — enkele feit van toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van enige — verplichting uit onderhavig artikel zonder dat enige ingebrekestelling — daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete als de — vergoeding der eventueel meer geleden schade terstond zullen kunnen — worden gevorderd. —



Artikel 14. Kwalitatieve verplichting ten behoeve van Railinfratrust B.V.

14.1 Koper is ermee bekend en aanvaardt uitdrukkelijk dat het verkochte is belast met, en aan koper wordt overgedragen onder de last van een kwalitatieve verplichting, inhoudende de verplichting van koper te dulden dat Railinfratrust B.V. als goederenrechtelijke gerechtigde tot de railverkeers- en vervoersinfrastructuur, op, boven en/of in het verkochte Voorzieningen heeft als hierna nader omschreven. Deze kwalitatieve verplichting is bedongen en opgenomen in de akte waarbij verkoper het verkochte verkreeg. Op die akte zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Vastgoed als vermeld in de in de vorige volzin bedoelde akte, in welke Algemene Voorwaarden deze kwalitatieve verplichting nader is uitgewerkt. Onder Voorzieningen worden in dit verband verstaan: glasvezel-, koperen en overige kabels en daarbij behorende leidingen, (boven)leidingen, (dwerg)seinen, bovenleidingportalen - en eventuele daarbij behorende trekschoren en ankerblokken en/of draagarmen -, voedingsen relaiskasten, duikers, lichtmasten, materpalen, railverkeersborden, overweginstallaties, (vrijdragende) perronoverkappingen en/of - luifels en overige tot de railverkeers- en vervoersinfrastructuur behorende voorzieningen zoals deze voorzieningen nader zijn omschreven in bedoelde Algemene Voorwaarden Vastgoed."

8.3. Voor zover nodig komen Verkoper en Koper hierbij het in artikel 8.2 aangehaalde opnieuw overeen, zodat de in artikel 12 lid 5 van de aangehaalde tekst genoemde verplichting wordt gevestigd als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, rustend op het Verkochte en ten behoeve van de Verkoper en diens rechtsopvolger(s).

8.4. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor in artikel 8.2 en 8.3 vermelde bijzondere lasten en beperkingen uitdrukkelijk aanvaard.

8.5. Verkoper bedingt van Koper de verplichtingen van persoonlijke aard die hem zijn opgelegd (kettingbedingen) en welke hij op zijn beurt van Koper dient te bedingen, zoals hiervoor zijn vermeld. Koper neemt die verplichtingen op zich, zal deze nakomen en zal deze ook van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel bedingen. Deze verplichtingen worden door Verkoper voor en namens de belanghebbenden van deze verplichtingen aanvaard.

Artikel 9. Bijzondere bepalingen uit de Koopovereenkomst

9.1. Koper en Verkoper zijn in de Koopakte nog het navolgende overeengekomen, woordelijk luidende als volgt:

"J. 1. De vigerende planologische bestemming in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is "Spoorwegdoeleinden". De overeengekomen koopprijs is mede gebaseerd op deze planologische bestemming. Indien koper binnen 10 jaar na ondertekening van deze koopakte en wijziging van de vigerende bestemming het gebruik van het verkochte wijzigt conform de gewijzigde bestemming en deze wijziging een waardevermeerdering tot gevolg heeft, zal koper aan verkoper voldoen een percentage van de waardevermeerdering die het gewijzigde gebruik tot gevolg heeft. Hierbij gelden de volgende percentages:

a. gewijzigd gebruik binnen 3 jaar: 100%

b. gewijzigd gebruik binnen 6 jaar: 50%

c. gewijzigd gebruik binnen 10 jaar: 25%

Dit artikel geldt onverminderd artikel 13 van de Algemene Bepalingen NS Vastgoed 2005."

Artikel 10. Publiekrechtelijke lasten en beperkingen



10.1. Verkoper zijn met betrekking tot het Verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen bekend.

Artikel 11. Vestiging erfdienstbaarheid

11.1. Koper en Railinfratrust vestigen hierbij een erfdienstbaarheid van weg ten laste van het Verkochte ("**Dienend erf**") en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Reimerswaal, sectie F, nummer 231 (eigendom van Railinfratrust) ("**Heersend erf**"), inhoudende de verplichting om te dulden dat over het Dienend erf wordt gekomen (ongestoorde toegang) en gegaan met alle soorten voertuigen van de openbare weg naar het Heersend erf. De kosten van het onderhoud van de weg komen ten laste van Koper.

11.2. Op deze erfdienstbaarheid zijn de navolgende bepalingen van toepassing:

(i) terzake van (de vestiging van) de erfdienstbaarheid is geen vergoeding, hoe ook genaamd, verschuldigd door de

goederenrechtelijke gerechtigde tot het Heersend erf aan de goederenrechtelijke gerechtigde tot het Dienend erf of andersom;

(ii) de goederenrechtelijke gerechtigde tot het Dienend erf is bevoegd gebruik te maken van de weg en van de overige aangebrachte voorzieningen;

(iii) indien een ander dan de goederenrechtelijke gerechtigde in economische zin is gerechtigd tot het Heersend erf respectievelijk Dienend erf: -

a. is de desbetreffende economisch gerechtigde bevoegd de bevoegdheden van de goederenrechtelijke gerechtigde uit te oefenen;

(ii) zal de goederenrechtelijke gerechtigde er voor zorg dragen dat de economisch gerechtigde de verplichtingen van de goederenrechtelijke gerechtigde stipt zal nakomen."

(einde citaat);

4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel - indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:



- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
- b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;

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

- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) twee percelen grond met opstallen. Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing. Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht in de zaal alsmede via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.2 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.3 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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.
- 6.4 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.
- 6.5 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. _____
- 6.6 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED". _____
- 6.8 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt. _____
- 6.9 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
- 6.10 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder 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 Bieder vóór de Gunning: _____
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en _____
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE – 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10). _____
- 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 Bieder, 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 8. _____
- 6.11 De in Artikel 6.10 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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. _____
- 6.12 De Internetborg kan op verzoek van de Bieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Bieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Bieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen. _____
- 6.13 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is. _____

Artikel 8 Bieden voor een ander



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

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als —
een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te
hebben uitgebracht. _____
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich —
dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn —
Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die —
ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben —
bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging —
hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de —
rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt -
dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod —
(mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde -
in Artikel 8.5. _____
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van —
de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan -
de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende _____
vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. _____
Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze —
verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command. _____
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid —
voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de —
akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een -
Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst —
door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 —
Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of —
meer anderen. _____
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in —
Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende
vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de -
verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de _____
Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de —
betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is —
(zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst —
alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de _____
Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel —
voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de —
Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering
van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te —
blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling. —
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende —
Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper. _____
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het —
feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als —
gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een _____
rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die —
rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder —
wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van —
de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend —
gemaakt aan de Notaris - blijken uit: _____
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van _____
gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in
artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of _____
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en —
afslag. _____



- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, – de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) – kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 – slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper – daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal – de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met – betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende – vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan – het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de – Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende – voorwaarde dat de Koper – eventueel nadat de Koper door de Verkoper – in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE – 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de – Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige – volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 14.4.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 – vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of – bij aangetekend schrijven aan de Koper – met gelijktijdige afgifte van – een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper – met gelijktijdige afgifte van een – kopie daarvan aan de Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende – voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in – onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt – terstond door de Koper te zijn ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn – geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de – opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 14.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende – voorwaarde – als gevolg van het tekortschieten in de nakoming – door de Koper – de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor – rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met – toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn – ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben – gelegd op de Koopprijs; en/of



3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht —————
ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of —————
4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als ———
gevolg van de Verkoop; —————

en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor —
de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft —————
voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke
betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een
(aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 —
AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met ———
bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. ———
Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot ———
opschorting van enige betalingsverplichting. —————

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het
volgende: —————

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed —
wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017. —
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het —
zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook
indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen —
van het Bod waarvoor is gegund. —————
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het —
bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te —
verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en —
kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te ———
verschaffen tot de Onroerende Zaak. —————
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of ———
immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder —
mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende —
Zaak behorende bodem. —————
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de ———
Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de
Koper. —————
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten
tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik —
van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke —
gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper. ———
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de ———
Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht: —————
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële —
gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak; —————
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als ———
bedoeld in Artikel 17; en —————
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de —
Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of —
kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in —
en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de —
Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard; —————

zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de —
Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, —
behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met ———
11.12. —————



- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en _____ onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek. _____
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek. _____
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief): _____
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017; _____
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven - aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en _____
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. _____
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter. _____
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak. _____
- 11.13 Mogelijk is er een verplichting voor de Rechthebbende om bij de overdracht van het Registergoed aan de Koper een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te overhandigen. Bij de Rechthebbende is danwel wordt een dergelijk document opgevraagd. Indien dit document (tijdig) wordt verkregen zal het aan de Koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de Website. _____
- Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de Koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. _____
- Indien gewenst kan Koper na zijn verkrijging zelf zorgdragen voor het verkrijgen van een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. _____

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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



- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt _____ beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoopster het recht: _____
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te _____ (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoopster en _____ onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoopster jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of _____
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te _____ ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met _____ gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt. _____
- 12.2 De Verkoopster kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat: _____
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoopster _____ machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoopster is bedongen; of _____
 2. de Verkoopster op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; _____ en nadat de Verkoopster zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen. _____
- 12.3 Indien de Verkoopster gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum _____ uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoopster bij aangetekend schrijven aan de Koper - met _____ gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoopster zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. _____
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief): _____
1. de Verkoopster voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en _____
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; _____
- in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het _____ uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum. _____
- Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoopster**
- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoopster het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen: _____
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoopster _____ geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoopster - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoopster is bedongen; _____
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoopster de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoopster - onder een _____



- voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet – van de Verkoper verlangd kan worden; _____
3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens _____ herstelrecht als bedoeld in Artikel 12; _____
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht _____ als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde _____ Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan – de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet _____ voldoende hebben plaatsgevonden; _____
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht – om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van – een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen: _____
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper – niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe – strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het _____ huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of _____
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het _____ verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend – verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde – die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de _____ Verkoper verlangd kan worden. _____
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond – van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper – een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij _____ aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige – afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. _____
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te _____ ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de – Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel – 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan – de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de – Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de _____ Koopovereenkomst verlangt, in welk geval: _____
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het _____ Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden; _____
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende _____ (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper _____ verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van _____ verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, – de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, – alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken – overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en _____ redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en _____
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig _____ recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te – lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter – zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in – Artikel 12. _____
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als _____ bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de _____ Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke _____



- Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot – het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van hervereiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.
- Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper**
- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):



1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 – bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft — medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst — verlangt; en —
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor — onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper — alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de — Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. —
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in – Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet — meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft — onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een — door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de — Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel — 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper. —
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in – Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper: —
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het — moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de — dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en —
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim — zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke — Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de — nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de — Koopovereenkomst. —

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

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

- 15.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot — voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de — Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde: —
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017; —
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en); —
 3. de Koopprijs. —
- 15.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst — onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst — door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke — betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE – 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als — bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de — Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake — van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden — ontbonden. —
- 15.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 15.1 aanhef onderdelen 1. en 2. — een bedrag is begrepen dat niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit — bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als — waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging — daaraan. —

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

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



- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot ———
voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de ———
Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde: ———
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017; ———
2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en); ———
3. de Koopprijs. ———
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst ———
onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst ———
door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke ———
betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van
de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE –
2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als ———
bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de ———
Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake ———
van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of
de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ———
ontbonden. ———
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. –
een bedrag is begrepen dat niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit ———
bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als ———
waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging ———
daaraan. ———

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper ———

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

Artikel 18 Errata AVVE 2017 ———

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 ———
worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel. ———

- 18.1 **Artikel 3 AVVE 2017** ———
Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst: ———
(begin) ———
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het
hoogste Bod bij de Afslag. ———
(einde). ———
- 18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017** ———



- In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".
- 18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**
In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".
In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".
- 18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**
Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:
(begin)
4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel - indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
(einde).
- 18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**
Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontleen.
Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
(einde).
- 18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**
In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".
- 18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)
met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
(einde).



Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende –
tekst: _____
(begin) _____
met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--). _____
(einde). _____

Artikel 19 Kernbedingen

- 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 –
zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in _____
artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de _____
Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen. _____
- 19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht: _____
1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit –
hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in _____
zeer nauw verband staan; _____
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd; _____
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod _____
waarvoor is of wordt gegund; en _____
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet –
op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen
ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de _____
Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen. _____
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om –
(tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de _____
Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke _____
mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn _____
eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de _____
Notaris. _____

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een _____
onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de _____
medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder: –
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft –
uitgebracht; _____
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen –
van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot _____
gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten –
opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft
de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de _____
notaris; _____
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde –
processen-verbaal en overige akten; _____
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader: _____
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van –
de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen –
kwijting te betalen aan de Verkoper; _____
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen _____
opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en _____
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam –
zal oordelen in het kader van de uitvoering van de _____
Koopovereenkomst. _____
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing: _____
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en –



2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de _____
Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen
overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8. _____

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend –
door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8. _____

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

1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende _____
volmachtgever(s) te vertegenwoordigen; _____
2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie
als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek; _____
3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel –
3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde _____
bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te _____
vertegenwoordigen; _____
4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende _____
volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de _____
notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de _____
Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of _____
verleden; _____
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de _____
betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig _____
handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze –
volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het _____
gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de _____
gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart _____
(vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in
verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde
in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die
het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de _____
gevolmachtigde; _____
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de _____
gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde _____
derdegevolmachtigde; en _____
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing. _____

Artikel 21 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie _____

21.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend _____
gemaakt op de Website. _____

21.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige _____
Objectinformatie. _____

Artikel 22 Woonplaatskeuze _____

22.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van
de Notaris. _____

22.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake
van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen _____
woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris. _____

22.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden –
als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele _____
daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten _____
kantore van de Notaris. _____

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT _____

1. Thans verscheen voor mij, notaris: _____
mevrouw Johanna Clazina Luijsterburg, medewerker van genoemde _____
notaris, woonplaats kiezende op diens kantoor, Edisonweg 2a te 4382 _____



NW Vlissingen, geboren te Steenberg en op achttien januari _____ negentienhonderdtweëntachtig; _____ handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde: _____

- a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn _____ vastgesteld door de Notaris; _____
 - b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en _____
 - c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van _____ mij, notaris. _____
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot _____ gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor _____ wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van _____ mij, notaris. _____
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een _____ onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 1** aan de Akte wordt _____ gehecht. _____

SLOT

Slotverklaring van de comparant _____

De comparant heeft ten slotte nog verklaard: _____

1. dat hij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden _____ van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de _____ inhoud van de Akte; _____
2. dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en _____
3. dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte. _____

Slotverklaring van de notaris _____

De comparant is mij, notaris, bekend. _____

WAARVAN PROCES-VERBAAL _____

De Akte is verleden te Vlissingen op de datum in het hoofd van de Akte vermeld. Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de _____ zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparant en heb ik, notaris, de comparant een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de _____ comparant gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de _____ inhoud van de Akte. _____

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden _____ zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparant. _____

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door _____ de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, _____ notaris, om

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

