

Kenmerk zaak: 32340.02

UITTREKSEL

VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN (BESLAGVEILING)

Steenwijkerweg 175, 8338 LB Willemsoord

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:**
deze notariële akte;
 - **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 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 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;
 - **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
 - **Notaris:**
Mr H.B. Lever, notaris te Meppel, 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:**
(...)
te wiens (wier) laste wordt overgegaan tot de Verkoop;
 - **Registergoed:**
het hierna onder “*verklaringen vooraf*” nader omschreven registergoed;
 - **Registratie:**
het geheel van de 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 in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vast stelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
 - **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;
 - **Verkoper:**
(...)
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/het Zekerheidsrecht(en) is/zijn gevestigd;
 - **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.

VERKLARINGEN VOORAF

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart vooraf:

Doel van de akte

Deze akte heeft tot doel het namens de Verkoper bij deze akte, overeenkomstig het bepaalde bij artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, doen vaststellen van de bepalingen en bedingen waaronder het Registergoed overeenkomstig artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zal worden geveild.

Onderhandse biedingen niet mogelijk

Het betreft een executoriale verkoop door een beslaglegger. Er is om die reden géén mogelijkheid om tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek over te gaan. Op het Registergoed kan derhalve niet onderhands worden geboden. De bepalingen daaromtrent in de hierna omschreven 'AVVE' zijn níét van toepassing.

Datum en plaats veiling

De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld. De Veiling vindt plaats via de algemeen toegankelijke website *www.openbareverkoop.nl* of een daaraan gelieerde website op vrijdag zeventien december tweeduizend éénentwintig, vanaf tien uur dertig minuten (10:30 uur). 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. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

Registergoed

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

een perceel grond met het daarop staande woonhuis met bedrijfsopstallen en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Steenwijkerweg 175, 8338 LB Willemsoord, gemeente Steenwijkerland, kadastraal bekend gemeente Steenwijkerwold, sectie B nummer 2468, ter grootte van vierduizend achthonderd twintig vierkante meter (4.820 m²).

Belemmeringenwet Privaatrecht

Voormeld kadastraal perceel gemeente Steenwijkerwold, sectie B nummer 2468 is blijkens de openbare registers van het kadaster gedeeltelijk belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente Steenwijkerland, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd te Steenwijk, met adres: Vendelweg 1, 8331 XE Steenwijk.

Dit recht werd gevestigd bij akte, op drieëntwintig september negentienhonderd zevenentachtig voor Mr B.J.H.A. Eenhorst, destijds notaris te Steenwijk, verleden.

Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vierentwintig september negentienhonderd zevenentachtig in register 4, deel 5689 nummer 60, reeks Zwolle.

Eigendomsverkrijging

De Rechthebbende heeft de eigendom van het Registergoed verkregen door levering krachtens koop.

Deze levering blijkt uit een akte, op vierentwintig juli tweeduizend zeven voor Mr E. Ritsma, notaris te Staphorst, verleden.

Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijftientwintig juli tweeduizend zeven in register 4, deel 52750 nummer 80.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de overnamesom en het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

Bij voormelde akte, op vierentwintig juli tweeduizend zeven voor Mr E. Ritsma, voornoemd, verleden zijn op het Registergoed gevestigd de beperkte rechten van gebruik en van bewoning ten behoeve van de toenmalige verkoper.

In deze akte staat ten aanzien van deze beperkte rechten van gebruik en van bewoning het volgende vermeld:

“Het recht is gevestigd onder de navolgende bedingen:

1. (...)
2. *Het recht gaat in op heden en eindigt op de dag dat de gebruiker is overleden of afstand doet van het recht.*
De gebruiker wordt geacht onherroepelijk afstand te hebben gedaan van het recht, zodra hij het verkochte voor een aaneengesloten periode van meer dan dertig dagen metterwoon zal hebben verlaten. Onder metterwoon verlaten wordt verstaan dat de gebruiker elders zijn hoofdverblijf is gaan houden.”

Blijkens de Basis Registratie Personen heeft de gebruiker de woning metterwoon verlaten, waardoor de beperkte rechten van gebruik en van bewoning zijn geëindigd.

Hypotheken

Het Registergoed is niet bezwaard met hypothecaire inschrijvingen.

Beslagen

Blijkens inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers op acht maart tweeduizend éénentwintig in register 3, deel 80196 nummer 42, is op het Registergoed een conservatoir beslag ingeschreven ten behoeve van de Verkoper.

Blijkens inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers op zevenentwintig oktober tweeduizend éénentwintig in register 3, deel 81870 nummer 186, is dit beslag omgezet in een executoriaal beslag.

Schuld

Van het bestaan en de omvang van de schuld van de Schuldenaar aan de Verkoper blijkt uit de administratie van Verkoper.

Opeising door de Verkoper

De vordering waarvoor de Verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid van de Schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de Verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de Verkoper.

De Schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de Verkoper in verzuim.

Op grond van het vonnis van de Rechtbank Overijssel de dato zes april tweeduizend ééneentwintig, kenmerk 2011959.HZ.ASC, heeft de Verkoper een executoriale titel gekregen, op grond waarvan de Verkoper is overgegaan tot executoriaal beslag. Van de opeising door de Verkoper blijkt voorts uit het aan de Schuldenaar uitgebrachte exploot.

De opeising door de Verkoper heeft niet tot betaling geleid.

Door het ingetreden verzuim is de Verkoper bevoegd gebruik te maken van het hem als Verkoper toekomende recht van parate executie, krachtens artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Niet overneming executie door hypotheekhouder.

Er zijn geen hypotheeken op het Registergoed ingeschreven. De veiling kan derhalve niet worden overgenomen door een hypotheekhouder.

Aanzegging

Overeenkomstig artikel 515 lid 2 Wetboek van Rechtsvordering zijn de dag, uur en plaats van de openbare verkoop aan de Rechthebbende en alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde beperkt gerechtigden en schuldeisers schriftelijk medegedeeld. Van deze schriftelijke mededelingen blijkt uit het/de deurwaardersexplo(o)t(en), die te mijnen kantore zullen berusten.

AVVE 2017

De Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 zijn op deze executieveiling van toepassing. Met dien verstande dat alle bepalingen met betrekking tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek zijn uitgesloten.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1 Onderzoeksplicht van de Koper

- 1.1 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.
- 1.2 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.
- 1.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot het Registergoed, 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 het Registergoed 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.
- 1.4 Het Registergoed is een deels tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed *voor wat betreft het deel dat tot*

bewoning is bestemd voor risico van de Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers. Op grond van artikel 19 van de AVVE is het Registergoed *voor wat betreft het deel dat niet tot bewoning is bestemd* voor risico van de Koper vanaf de gunning.

Artikel 2 Gebruik, bewoning

- 2.1 Het Registergoed wordt, voor zover bekend, thans gebruikt en bewoond door de Rechthebbende. Volgens de meest recente gegevens staan er op achttien augustus tweeduizend éénentwintig geen andere personen in de gemeentelijke administratie ingeschreven dan de Rechthebbende.
- 2.2 De Koper aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden en overigens is de Verkoper niet bekend met huurovereenkomsten inzake het Registergoed.
- 2.3 De ontruiming van het Registergoed wordt aan Koper overgelaten. De ontruiming geschiedt voor rekening en risico van de Koper. 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. De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming.
- 2.4 Overeenkomstig artikel 517 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zal het Registergoed (op verlangen van één van de in lid 1 van laatstgenoemd wetsartikel bedoelde belanghebbenden) worden verkocht vrij van de daarop rustende rechten of beperkingen, die niet tegen het recht van die belanghebbenden kunnen worden ingeroepen. Het risico dat de in de vorige zin bedoelde beperkte (gebruiks-)rechten en beperkingen (huur, pacht of een kwalitatieve verplichting) aan de Koper worden tegengeworpen is voor rekening van de Koper.

Artikel 3 Financieel

- 3.1 Ten aanzien van het Registergoed is sprake van een gemengd gebruik zoals bedoeld in artikel 9 lid 3 van de AVVE.
In verband hiermee wordt het deel dat tot bewoning is bestemd gewaardeerd op zestig procent (60%) van de koopsom en wordt het deel dat niet tot bewoning is bestemd gewaardeerd op veertig procent (40%) van de koopsom.
- 3.2 Voor wat betreft het deel van het Registergoed dat tot bewoning is bestemd, is van toepassing artikel 9 lid 1 van de AVVE:
"Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. *de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;*
 - b. *het honorarium van de Notaris;*
 - c. *het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;*
 - d. *de kosten van ontruiming."*
- 3.3 Voor wat betreft het deel van het Registergoed dat niet tot bewoning is bestemd, is van toepassing artikel 9 lid 2 van de AVVE:
"Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. *de kosten en heffingen omschreven in lid 1;*
 - b. *de inzetpremie;*

- c. *de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;*
 - d. *de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;*
 - e. *de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;*
 - f. *de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden."*
- 3.4 Ten aanzien van omzet- en/of overdrachtbelasting geldt het navolgende:
- a. Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd. In dit verband wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.
 - b. De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper. Indien de Koper met betrekking tot de verkrijging van het Registergoed dat tot bewoning is bestemd gebruik wil maken van de '*startersvrijstelling*' (0%) en/of *het verlaagde 'eigen-woning-tarief'* (2%) voor de heffing van de overdrachtsbelasting, dan dient Koper zelf bij de Notaris een verklaring aan te leveren waarin Koper een beroep doet op die vrijstelling of het verlaagde tarief.
- 3.5 Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het Registergoed voor wat betreft het deel dat tot bewoning is bestemd per vandaag:
- onroerende zaakbelasting: tweehonderd zevenendertig euro en vierentachtig cent (€ 237,84);
 - rioolheffing: honderd achttien euro en vierentachtig cent (€ 118,84);
 - waterschapslasten: honderd en vijf euro en zestig cent (€ 105,60).
- Deze eigenaarslasten worden verrekend ten aanzien van het betreffende heffingsjaar.

Artikel 4 Wijze van veilen

- 4.1 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 4.2 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.
- 4.3 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.
- 4.4 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.

- 4.5 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.
- 4.6 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 4.7 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 4.8 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.
- 4.9 De Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht is 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 aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 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.
- 4.10 De in Artikel 4.9 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.

Artikel 5 Bieden voor een ander

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

- 5.1 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.
- 5.2 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.

- 5.3 De 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. Van deze verklaring en bevestiging dient te blijken uit de Akte de command.
- 5.4 Het vorenstaande 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.
- 5.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de hiervoor 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.
- 5.6 Het bepaalde in Artikel 5.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 5.7 Het bepaalde in dit Artikel 5 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 5.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 5.8 De in dit Artikel 5 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 5.7 - 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 6 Waarborgsom, bankgarantie

- 6.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (€ 15.000,00).
- 6.2 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.

Artikel 7 Inzetpremie

- 7.1 De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de inzetsom.
- 7.2 In afwijking van artikel 17 lid 3 AVVE, is geen inzetpremie verschuldigd als niet wordt gegund.

Artikel 8 Betaling koopsom

Onverminderd de overige betalingsverplichtingen van de Koper (volgens de AVVE 2017), moet de koopprijs met bijkomende kosten en lasten uiterlijk op zeven februari tweeduizend tweeëntwintig aan de Notaris zijn voldaan.

Artikel 9 Aflevering

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

- 9.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 9.2 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.
- 9.3 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.
- 9.4 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.
- 9.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 9.6 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.
- 9.7 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; 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.

- 9.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 9.9 tot en met 9.12 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.
- 9.9 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.
- 9.10 Het in Artikel 9.9 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.
- 9.11 De hoogte van de in Artikel 9.9 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.

Artikel 10 Volmachtverlening door de Bieder

- 10.1 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.

10.2 Het bepaalde in Artikel 9.1 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 5.

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 5.

10.3 Op de in de Artikelen 9.1 en 9.2 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.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KETTINGBEDINGEN, OVERIGE

In voormelde akte, op vierentwintig juli tweeduizend zeven voor Mr E. Ritsma, voornoemd, verleden staat woordelijk vermeld:

“Het verkochte wordt in eigendom overgedragen met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het verkochte, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.”

RESULTATEN VAN ONDERZOEK NAAR PRIVAATRECHTELIJKE EN PUBLIEKRECHTELIJKE SITUATIE

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

OVERIG

Bestemming

Het bestemmingsplan "Buitengebied Steenwijkerland 2014" is op het Registergoed van toepassing, met als bestemming "agrarisch". Eventuele bijzonderheden zijn vermeld in de advertentie op www.openbareverkoop.nl en zijn te vinden op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper aanvaardt door gunning en betaling van het verschuldigde uitdrukkelijk de hiervoor in deze akte vermelde kettingbedingen en/of erfdienstbaarheden, alsmede alle lasten en beperkingen die met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers en hiervoor niet zijn vermeld, alsmede al die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in voorengenoemde openbare registers, maar voor de Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor de Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Energielabel

Verkoper beschikt niet over een definitief energielabel zoals bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Rechthebbende van de woning is hiervoor verantwoordelijk. Verkoper dan wel de executerende Notaris heeft de Rechthebbende op die verantwoordelijkheid gewezen. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid te dier zake. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de executerende Notaris en Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Koper dient zo nodig zelf en voor eigen rekening zorg te dragen voor een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energie prestatie gebouwen. Koper dient zo nodig zelf en voor eigen rekening en risico ter zake een onderzoek in te stellen naar het gekochte, zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris.

Dwingend recht

Deze veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Volmacht

De gevolmachtigde ontleent zijn bevoegdheid aan een schriftelijke volmacht die aan deze akte zal worden gehecht.

Aangehechte stukken

Aan deze akte zullen de volgende stukken worden gehecht:

- volmacht executant/opdrachtgever.

WOONPLAATSKEUZE

1. De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
2. Een ieder 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.
3. Een ieder 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.

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de comparant is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

Waarvan akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Meppel, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparant en toelichting daarop en na verklaring van de comparant dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de akte en met beperkte voorlezing daarvan instemt, hebben de comparant en ik, notaris, na beperkte voorlezing, de akte ondertekend om vijftien uur en tien minuten.