

Grietenij 58, 9351JE LEEK (44308)



Tussenwoning



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aan- en toebehoren plaatselijk bekend Grietenij 58 te 9351 JE Leek

Informatie afkomstig van derden (verkoper geeft hierover geen garanties, koper kan hieraan geen rechten ontleen):

"Indeling

Begane grond: entree/hal, meterkast, toilet, woonkamer, keuken, berging.

1e verdieping: 4 slaapkamers, badkamer voorzien van douche en wastafel.

2e verdieping: overloop, zolderkamer".

(bron: taxatierapport februari 2019)

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord woensdag 25 september 2019
Inzet	woensdag 25 september 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 25 september 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Trip Advocaten & Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl
Behandelaar	dhr. F. Roelink

Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1971
Kamers	6
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	125 m ²



Woninginhoud	400 m ³
Perceeloppervlakte	161 m ²
Bezichtiging	dinsdag 24 september 2019, van 11:30 tot 12:30 Iemand van het notaris kantoor zal bij de bezichtiging aanwezig zijn.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Leek, sectie D, nummer 4931, groot één are eenenzestig centiare (1.61 are).



Financieel

Lasten	waterschapslasten 2019, € 83,07 jaarlijks ozb 2019, € 223,00 jaarlijks rioolrecht 2019, € 227,00 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom, t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.100,00 (per 20-08-2019 om 13:56 uur) Veilinghonorarium en kadastrale kosten inclusief btw (ook voor koper bij onderhandse executie) (per 20-08-2019 om 13:56 uur)

Bijzonderheden

Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar de feitelijke en juridische eigenschappen van het verkochte, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de notaris.

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u uitdrukkelijk geadviseerd om het registergoed te bezichtigen.

Wanneer er bezichtigd kan worden, is op deze site gepubliceerd.

De koper aanvaardt niet alleen de in de bijzondere voorwaarden vermelde aan het verkochte verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, maar ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar de hiervoor bedoelde lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het verkochte

weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Let op! Het is mogelijk dat gedurende het veilingtraject nadere informatie beschikbaar komt. Houdt u de veilingssite in de gaten voor mogelijke wijziging of aanvulling van de beschikbare informatie.

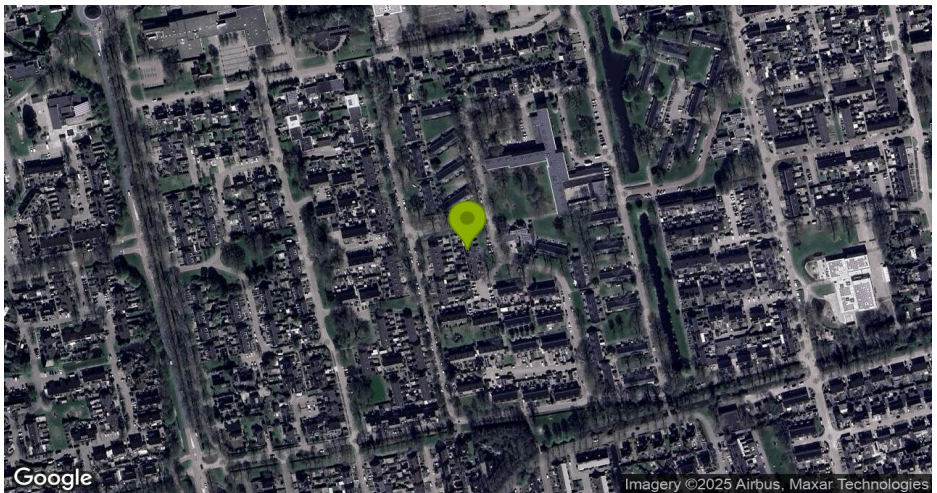
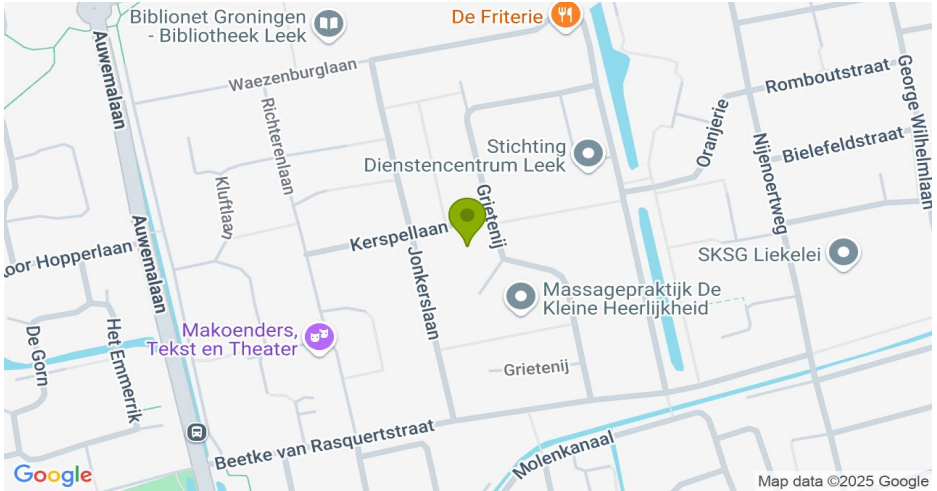
Voor nadere informatie aangaande het registergoed wordt ondermeer verwezen naar:

1. <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>
2. <http://www.bodemloket.nl/>

Eveneens wordt verwezen naar de website van de gemeente (o.a. met betrekking tot de gemeentelijke regelgeving aangaande bestemming en huisvesting). Mocht u de door u gezochte informatie niet kunnen vinden, neemt u dan contact met de gemeente op.

Het registergoed heeft mogelijk enig onderhoud nodig. Verkoper (executant) geeft geen enkele garantie met betrekking tot de feitelijke en/of juridische staat van het registergoed. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid wat betreft de bouwkundige, milieukundige, technische en/of feitelijke staat van het registergoed.

Voor zover bekend is de woning onbewoond en nagenoeg ontruimd. Verkoper is niet bekend met verhuur of gebruik door derden. Volgens de basisregistratie personen staan er geen andere personen op het adres ingeschreven dan de eigenaar.



Kadastrale kaart

44308-kadastralekaart9351Grietenij.pdf

Bijlage

44308_vastgoedinformatie Gemeente Westerkwartier.pdf

24 JUL 2019



Gemeente
Westerkwartier

8

Trip Advocaten en Notarissen B.V.

Hereweg 93
9701 BC Groningen

Contactpersoon

Kenmerk
19698233

Zuidhorn
18 juli 2019

Onderwerp

Grietenij 58 te Leek (veiling)

Geachte

Op 8 juli 2019 hebben wij van u een verzoek ontvangen voor het verstrekken van informatie over het perceel Grietenij 58, 9351 JE te Leek. Op basis van de bij ons bekende gegevens hebben wij voor u de gevraagde informatie zo compleet mogelijk samengesteld.

Gevraagde informatie

Locatie: Grietenij 58, 9351 JE te Leek, Kadastraal: Gemeente Leek, Sectie D 4931

1. Welk bestemmingsplan is van toepassing: Leek-Woonwijken
2. Welke bestemming heeft het perceel: Wonen-2
3. Welk gebruik is op het perceel toegestaan: Op basis van artikel 19.1 van het bestemmingsplan Leek- Woonwijken zijn de voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden bestemd voor:
 - a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. met het wonen verenigbare functies;
 2. een aannemings- en bouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
 3. een autorijschool, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autorijschool';
 4. een kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 5. een bed & breakfast;
 - b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - c. de instandhouding van de hoofdvorm van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
 met daaraan ondergeschikt:

Postadres

Postbus 100
9350 AC Leek

Contact

Telefoon 14 0594
info@westerkwartier.nl

www.westerkwartier.nl

Pagina

1 van 3

- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. wegen, straten en paden;
met de daarbijbehorende:
- i. tuinen en erven;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Overeenkomstig art 19.3 van het bestemmingsplan Leek-Woonwijken wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor met het wonen verenigbare functies, zodanig dat:
 - 1. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een met het wonen verenigbare functie meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel met een maximum van 50 m²;
 - 2. de functie ernstige of onevenredige hinder oplevert voor de woonomgeving en afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
 - 3. er detailhandel plaatsvindt, tenzij het detailhandel betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan met het wonen verenigbare functies;
- d. de functie een zodanig verkeersaantrekkende werking heeft waardoor verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bed & breakfast met een grotere oppervlakte dan 50 m².

- 4. Is een huisvestingsverordening van toepassing: NEE
- 5. Zijn er aanschrijvingen i.k.v. de Woningwet NEE
- 6. Bodemverontreiniging (o.a. ondergrondse tanks)
 - Op het perceel Grietenij 58, Leek en de omliggende percelen is geen bodeminformatie bekend c.q. is geen bodemonderzoek uitgevoerd. Bij de gemeente is geen informatie bekend over de bodemkwaliteit van het perceel Grietenij 58, Leek.
- 7. Is er sprake van een besluit i.h.k.v de Wet Voorkeursrecht Gemeenten NEE
- 8. Is er sprake van registratie i.h.k.v. als bedoeld in art. 2 WKPB NEE
- 9. Zijn er vergunningen die door een koper kan worden overgenomen NEE

We gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u meer wilt weten of nog vragen hebt, neemt u dan gerust contact op met info@westerkwartier.nl, bereikbaar via telefoonnummer 14 0594. Wilt u graag per e-mail reageren, vermeldt u dan het kenmerk van deze brief. Het algemene e-mailadres is info@westerkwartier.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van gemeente Westerkwartier,
teamleider Wonen (plv.),

Bijlage

44308_akte van levering (Hyp4, deel 7832 nummer 40, reeks Groningen) geanonimiseerd.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	7832	40	138
GRONINGEN	09-Okt-2001 09:00	<i>W. M. de Groot</i> Mr. Ing. E. Kieffers.	met 4 vervolgblad(en) 7		
Aantekeningen:					
D: 00001014		S: 4104583664		Kadaster	
Heden acht oktober tweeduizend een verschenen voor mij, Meester Willem de Groot, notaris met plaats van vestiging Leek: -----					

Hvd. 4

hierna genoemd: koper. ----- De comparanten verklaarden het navolgende: ----- LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK ----- Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane ----- overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd vijftien ----- juni tweeduizendeen aan koper verkocht en levert op ----- grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde ----- overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze ----- aanvaardt: ----- het tot op heden bij koper in huur zijnde woonhuis ----- met erf cum annexis en ondergrond, staande en gelegen ----- te 9351 JE Leek, Grietenij 58, uitmakende een ----- behoorlijk op het terrein afgebakend <u>gedeelte</u> ter ----- grootte van ongeveer een are vijftig centiare (± ----- 01.50 are) van het perceel kadastraal bekend <u>gemeente</u> ----- <u>Leek</u>, sectie D, nummer 4232, een en ander zoals ----- schetsmatig is aangegeven op een aan deze akte -----
--

Hypotheken 4

1-10

Aantekeningen:

gehechte tekening; -----
hierna ook te noemen het verkochte, door koper te -----
gebruiken als woonhuis. -----
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft -----
verkoper het volgende meegedeeld: -----

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of -----
privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan; -----
- gemeld kadastrernummer is voor een gedeelte belast -----
met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, -
lid 3, onder B van de Belemmeringenwet -----
Privaatrecht ten behoeve van de gemeente Leek. -----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----

Het verkochte is door verkoper verkregen als -----
rechtsopvolgster onder algemene titel van de -----
vereniging: Bouwvereniging "Tolbert", voor wat de -----
grond betreft, het gebouwde werd gesticht voor eigen -----
rekening, -----
door de overschrijving ten hypotheekkantore te -----
Groningen op achtentwintig september -----
negentienhonderdnegenentachtig, in deel 4401, nummer -----
15, van een afschrift ener akte van verkoop en koop, -----
op diezelfde dag verleden voor mij, notaris, welke --
akte bevat kwijting voor de betaling der koopsom en -----
uitdrukkelijke afstanddoening door partijen van hun -----
eventuele om - uit welken hoofde ook - ontbinding van -----
de koopovereenkomst te vorderen. -----
KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN -----
De koopprijs bedraagt -----

welk bedrag door koper is voldaan door storting op -----
een rekening van mij, notaris. -----
De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat -----
betreft de lopende termijnen. -----

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling -----
van de koopprijs en vorenbedoelde lasten. -----
Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze --
nog van belang, gesloten onder de volgende: -----

BEPALINGEN -----

KOSTEN EN BELASTINGEN -----

Artikel 1 -----

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen -----
de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, -
zijn voor rekening van -----
koper. -----
2. Wegens de levering van het verkochte is geen -----
omzetbelasting verschuldigd. -----

Aantekeningen:

7832 40 139

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE ----- STAAT -----

Artikel 2 -----

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te -----
leveren die: -----
 - a. onvoorwaardelijk is; -----
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken -----
of met inschrijvingen daarvan; -----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen -----
anders dan hierna vermeld; -----
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens -----
erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper --
bekende hierna zullen worden vermeld; -----
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen -----
uit overeenkomst anders dan hierna vermeld. -----
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte -----
of de verdere omschrijving van het verkochte niet
juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen
daaraan enig recht ontleenen. Dit lijdt -----
uitzondering, indien en voor zover de vermelde --
grootte en/of omschrijving door de wederpartij is
gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is -----
geschied. -----
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke -----
staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten -
van de koopovereenkomst bevond, -----
vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. -----
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig
schuldenaar na het tot stand komen van de -----
koopovereenkomst tot aan het tijdstip van -----
aflevering wordt geacht, behoudens normale -----
slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de
staat van het verkochte. -----

TIJDS TIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

Artikel 3 -----

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte
heeft reeds plaatsgevonden. -----
Vanaf het tijdstip van aanvaarding komen de baten de
koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en
draagt hij het risico van het verkochte. -----

AANSPRAKEN -----

Artikel 4 -----

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het ----
verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover --
derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers,
installateurs en leveranciers gaan hierbij over op --

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

GARANTIES VAN VERKOPER

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

6. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
7. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd

Aantekeningen:

7832	40	140
2e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- stads- of dorpsgezicht; -----
8. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het -
verkochte was opgenomen in een aanwijzing als -
bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een --
voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a --
van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten; -----
9. aan hem niet bekend is dat de gemeente een -----
stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening
in de zin van de Wet op de Stads- en -----
dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende ----
regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte
is begrepen; -----
10. met betrekking tot het verkochte is geen -----
rechtsgeding, bindend advies of arbitrage -----
aanhangig; -----
11. het verkochte heden is aangesloten -----
op de openbare leidingen voor water en energie en
rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare --
weg heeft op de wijze als ter plaatse blijkt. -----
- Verkoper verklaart: -----
dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het -
sub 6 tot en met 11 gestelde sedertdien een -----
verandering heeft voorgedaan. -----
- BODEMONDERZOEK/ONDERGRONDSE TANKS/ASBEST -----
Artikel 6 -----
1. Verkoper verklaart dat het verkochte uitsluitend -
is gebruikt als woonhuis. -----
2. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn, --
onder meer op grond van: -----
- eigen deskundigheid; -----
- het gebezigde gebruik van het verkochte; -----
waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate
is verontreinigd met giftige, chemische en/of ----
andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk
is dat deze verontreiniging ingevolge thans -----
geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak -
aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen

van andere maatregelen. -----
3. Voor zover aan verkoper bekend: -----
- a. is met betrekking tot het verkochte door de ---
daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing
voor een verkennend onderzoek naar -----
verontreiniging uitgebracht; -----
- b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op -
heden ten aanzien van het verkochte door de ---

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

- daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen
of bevelen uitgevaardigd. -----
4. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte
geen ondergrondse tank voor het opslaan van -----
vloeistoffen (zoals een olie- of septictank) -----
aanwezig. -----
5. Koper is ermee bekend en aanvaardt dat in de -----
verkochte opstallen mogelijk asbest-houdende -----
materialen zijn verwerkt. -----
Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende -----
materialen dienen op grond van milieuwetgeving -----
speciale maatregelen te worden genomen. -----
Koper verklaart hiermee bekend te zijn en -----
vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die
uit de aanwezigheid van enig asbest in de -----
onroerende zaak kan voortvloeien. -----
- OMSCHRIJVING ERDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE -----
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, -----
kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen
wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel, waarin -----
woordelijk staat vermeld: -----
- "11. De koper moet gedogen dat op, in, aan of bovenhet
verkochte en de daarop aanwezige of te stichten -----
opstallen, palen, kabels, draden, isolatoren, -----
rosetten, aanduidingsbordjes en pijpleidingen ten -----
dienste van openbare doeleinden worden aangebracht en
onderhouden op de plaats waar en de wijze waarop -----
burgemeester en wethouders dit zullen nodig achten. -----
Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de
koper overlegd. -----
- De koper is verplicht al hetgeen krachtens dit -----
artikel is aangebracht te laten bestaan. -----
Voorts verplicht de koper zich te gedogen dat het -----
gekochte en de op te richten bebouwing wordt benut --
voor werken ten behoeve van een centrale antenne-----
inrichting, een en ander volgens aanwijzing van -----
burgemeester en wethouders der gemeente Leek. -----
12. Het na de bouw van de woning met de (eventueel) -----
daarbij behorende bijgebouwen resterende deel van het
verkochte terrein mag alleen worden gebruikt voor erf
casu quo tuin en moet als zodanig worden aangelegd en
onderhouden, zulks ten genoegen van burgemeester en -----
wethouders der gemeente Leek. -----
- Vanaf de openbare weg zichtbare gedeelten van deze --
gronden mogen niet worden gebruikt als opslagplaats,

Aantekeningen:

7832	40	141
3e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

bleekveld of voor het ophangen van wasgoederen en ---
andere voorwerpen, daarop mag niets worden gebouwd of
gestald, uitgezonderd beplantingen. ---
Voor de woning gelegen gronden mogen niet worden
gebruikt als parkeerterrein. ---
13. Indien tussen de openbare weg casu quo een ---
openbaar voetpad en het verkochte een strook grond ---
eigendom blijft van de gemeente, moet deze strook ---
zolang de gemeente daaraan geen andere bestemming
heeft gegeven, door de koper worden aangelegd en ---
onderhouden, met inachtneming van het in het sub 12 -
en 16 bepaalde. ---
14. Als erkenning van het eigendomsrecht van de ---
gemeente op de sub 13 bedoelde strook is de koper
jaarlijks de symbolische som van een gulden (f 1,00)
aan de gemeente verschuldigd, dit bedrag moet in ---
vijfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling worden
voldaan volgens door burgemeester en wethouders te -
stellen regelen. ---
15. Gedoogd moet worden dat in de sub 13 bedoelde ---
strook grond, door of voor openbare diensten of
bedrijven werkzaamheden worden uitgevoerd verband
houdende met het leggen, hebben, onderhouden, ---
verwijderen enzovoort van kabels, leidingen, buizen
en dergelijke; het terrein zal nadat deze
werkzaamheden gereed zijn gekomen in redelijke staat
worden opgeleverd, zulks uitsluitend ter beoordeling
van burgemeester en wethouders; ---
Voor door een en ander ontstane schade kan de ---
gemeente nimmer worden aangesproken. ---
16. Op de sub 13 bedoelde strook mogen geen aarden ---
wallen worden aangebracht of andere zaken worden
geplaatst waardoor de in sub 15 genoemde
werkzaamheden zullen worden bemoeilijkt casu quo ---
belemmerd. ---
17. De gevels en het dak van de bebouwing op het ---
verkochte alsmede de tuin mogen niet voor
reclamedoeleinden worden gebruikt, behoudens ---
toestemming van burgemeester en wethouders. ---
18. Bij overtreding of niet-nakoming der sub 11 tot ---
en met 17 gestelde bepalingen, verbeurt de koper voor
iedere week dat de verboden toestand duurt een boete
van tweehonderdvijftig gulden (f 250,00) ten bate van
de gemeente Leek en te betalen binnen veertien dagen
na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en
wethouders. ---

Hypotheken 3/4 vervolg

14-2

Aantekeningen:

19. Onverminderd het bepaalde sub 18 is de gemeente Leek gerechtigd om hetgeen in strijd met de bepalingen sub 11 tot en met 17 is geschied voor rekening van de koper of diens rechtverkrijgenden op te ruimen, te herstellen of te voltooien.

20. De koper of opvolgende verkrijgers zijn verplicht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte of het vestigen van een zakelijk genotsrecht de bedingen sub 11 tot en met 19, voorzover deze bedingen nog van toepassing zijn, alsmede dit beding, in de akte van vervreemding of verlening van een zakelijk genotsrecht van toepassing te verklaren en voor of namens de gemeente aan te nemen; bij niet nakoming van de bepaling verbeurt de koper of opvolgende verkrijgers in de eigendom ten bate van de gemeente Leek een boete van tienduizend gulden (f 10.000,00), welke door het enkele feit der overtreding dadelijk vorderbaar zal zijn.

Tevens wordt verwezen naar een akte van levering op vierentwintig april tweeduizendeen verleden voor mr. H. van Hoogdalem, notaris te Groningen, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op vijfentwintig april daarna in deel 7676 nummer 52, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

De comparanten verklaarden bij deze te vestigen en aan te nemen de navolgende erfdienstbaarheden:

a. ten behoeve en ten laste van het verkochte (Grietenij 50) en ten behoeve en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvend resterend gedeelte van voormeld perceel 4232 (Jonkerslaan 45, - 47, 49, 51, 53, 55, 57 en Grietenij 50, 52, 54, 56, - 58, 60 en 60-1) de erfdienstbaarheid van voetpad over het achterpad gelegen achter voormelde woningen zodat die woningen via dat pad "achterom" te voet (daaronder begrepen met kruiwagens, grasmaaiers en dergelijke ten behoeve van tuinonderhoud, alsmede met aan de hand meegevoerde rijwielen), toegankelijk zijn;

b. ten behoeve en ten laste van het verkochte (Grietenij 50) en ten behoeve en ten laste van het blok woningen waarvan het verkochte deel uitmaakt (Grietenij 52, 54, 56, 58, 60, en 60-1) over en weer de erfdienstbaarheid dat de situatie waarin voormelde woningen zich thans ten opzichte van elkaar bevinden,

Aantekeningen:

7832	40	142
4e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

rechtens mag blijven gehandhaafd, (herstel en -----
 vernieuwing daaronder begrepen) onder meer wat -----
 betreft aanbouw, overbouw, inbalking en inankering, -
 onder- en bovengrondse afvoer van hemel-en/of -----
 rioolwater, leidingen ten behoeve van de -----
 nutsvoorzieningen en de thans aanwezige ramen, deuren
 enzovoorts."-----
 Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen
 voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te
 leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander -
 bij deze door koper aanvaard.-----
 Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van --
 derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze --
 tevens door verkoper voor die derden aangenomen.-----
AANVULLENDE BEPALINGEN-----
 Zolang niet alle woningen uit het blok, waartoe de --
 over te dragen woning behoort zijn verkocht is koper
 verplicht mee te werken aan en naar rato bij te ----
 dragen aan het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden
 aan gemeenschappelijke delen.-----
ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE-----
OVEREENKOMSTEN-----
 Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen
 in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten --
 die op de koop betrekking hebben, zijn thans -----
 uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake
 van deze koop en levering nog op een ontbindende ----
 voorwaarde beroepen.-----
KOOPOVEREENKOMST-----
 Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, --
 blijft tussen partijen gelden hetgeen in voormelde --
 koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is ---
 overeengekomen.-----
VOLMACHT-----
 Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse ---
 akte, die is gehecht aan een akte van levering op
 vier mei tweeduizendeen verleden voor mij, notaris en
 daarmede onder mijn minuten berustende.-----
VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)-----
 Verkoper en koper geven onherroepelijk volmacht met -
 de macht van substitutie aan de ten kantore van ----
 notaris Meester W. de Groot te Leek werkzame -----
 medewerkers om zonodig namens hen de afstand van ---
 hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans
 nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ----
 ingeschreven op het verkochte.-----

Hypotheken 3/4 vervolg

100

Aantekeningen:

Van het bestaan van de volmacht(en) is mij, notaris, genoegzaam gebleken. -----
WOONPLAATSKEUZE -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Leek op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om ~~een uur en vijf minuten~~ -----
Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT (w.g.) Mr. W. de Groot

Ondergetekende, Mr. Willem de Groot, notaris met plaats van vestiging Leek, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex. artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex. art. 6 of art. 8a van die wet.

(w.g.) Mr. W. de Groot

Ondergetekende, Mr. Willem de Groot, notaris met plaats van vestiging Leek, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44308.pdf

51901313/GM/FR

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object : **Grietenij 58 te 9351 JE Leek**
 Veilingdatum : 25 september 2019
 Locatie : Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten
 Opdrachtgever : een hypotheekhouder

INHOUDSOPGAVE

- I. Definities
- II. Veilingdatum en plaats van Veiling
- III. Veilingvoorwaarden in het algemeen
- IV. Bijzondere Veilingvoorwaarden
 - Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed
 - Artikel 2 Gebruikssituatie
 - Artikel 3 Ontruiming
 - Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen
 - Artikel 5 Belastingen en kosten
 - Artikel 6 Wijze van bieden en veilen
 - Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen
 - Artikel 8 Bieden voor een ander
 - Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen
 - Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie
 - Artikel 11 Aflevering
 - Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper
 - Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper
 - Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper
 - Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop
 - Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper
 - Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper
 - Artikel 18 Errata AVVE 2017
 - Artikel 19 Kernbedingen
 - Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

51901313/GM/FR

- Artikel 21 Energielabel
- Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie
- Artikel 23 Woonplaatskeuze

V. Contactgegevens van de Notaris

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit dit document anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in dit document. 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 dit document de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - ◆ **Akte:**
het proces-verbaal van vaststelling;
 - ◆ **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - ◆ **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op 5 december 2016 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 IV. van dit document 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;
 - ◆ **Hypotheekakte:**

de op 8 oktober 2001 voor mr. W. de Groot, notaris te destijds notaris te Leek, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;

◆ **Hypotheekrecht:**

het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Groningen) op 8 oktober 2001 in het register Hypotheken 3 deel 6920 nummer 38 van een afschrift van de Hypotheekakte;

◆ **Internetbieder:**

degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen dan wel heeft uitgebracht;

◆ **Internetborg:**

een bedrag dat door een Internetbieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed;

◆ **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);

◆ **Notaris:**

mr. Gerrit Mulder, notaris te Leeuwarden, 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:**

degene(n) ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;

◆ **Registergoed:**

- (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en

- (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het hypotheekrecht geldende regels;

◆ **Registratie:**

het geheel van de door Stichting Openbare Verkoop 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:**

degene(n) op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;

◆ **Stichting Openbare Verkoop:**

Stichting Openbare Verkoop (voorheen genaamd Stichting Notarieel Instituut Internetveilen), een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908;

◆ **Verkoop:**

de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;

◆ **Verkoper:**

degene(n) in opdracht van wie 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 het Hypotheekrecht is 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 3:264 Burgerlijk Wetboek en de artikelen 524a en 525 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. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
2. De Veiling zal plaatsvinden op 25 september 2019 vanaf 13:30 uur in het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten.

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in de Akte, op 22 augustus 2019 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
 - a. de AVVE 2017; en
 - b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder IV. vermeld en zoals vastgelegd in de sub 1. bedoelde Akte.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de sub 1. bedoelde Akte.
4. De tekst van de AVVE 2017 is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in artikel 21 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

IV. 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 volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden.
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:

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aan- en toebehoren plaatselijk bekend **Grietenij 58 te 9351 JE Leek**, kadastraal bekend gemeente Leek, sectie D, nummer 4931, groot één are eenenzestig centiare, welk registergoed blijkens de kadastrale registratie (gedeeltelijk) is bezwaard met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b. van de voormalige Belemmeringenwet Privaatrecht, zulks ten behoeve van Gemeente Westerkwartier, Tolberterstraat 66, 9351 BJ Leek, krachtens de inschrijving in de Openbare Registers in het register Hypotheken 4 deel 4401 nummer 15 reeks Groningen (aangevuld blijkens de inschrijving in deel 5254 nummer 4 reeks Groningen, respectievelijk in deel 5462 nummer 24, reeks Groningen, respectievelijk in deel 72928 nummer 103).

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 onbewoond maar mogelijk nog niet geheel ontruimd. Volgens opgave van de Basisregistratie Personen staan er geen bewoners op het adres ingeschreven.
- 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 verlot heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter tot het inroepen 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 Aflevering 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 strekkende 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:

- a. de eerder vermelde titel van aankomst (register Hypotheken 4 deel 7832 nummer 40, reeks Groningen), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

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

“11. De koper moet gedogen dat op, in, aan of boven het verkochte en de daarop aanwezige of te stichten opstallen, palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes en pijpleidingen ten dienste van openbare doeleinden worden aangebracht en onderhouden op de plaats waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit zullen nodig achtend.

Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de koper overlegd.

De koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.

Voorts verplicht de koper zich te gedogen dat het gekochte en de op te richten bebouwing wordt benut voor werken ten behoeve van een centrale antenne-inrichting, een en ander volgens aanwijzing van burgemeester en wethouders der gemeente Leek.

12.Het na de bouw van de woning met de (eventueel) daarbij behorende bijgebouwen resterende deel van het verkochte terrein mag alleen worden gebruikt voor erf casu quo tuin en moet als zodanig worden aangelegd en onderhouden, zulks ten genoegen van burgemeester en wethouders der gemeente Leek.

Vanaf de openbare weg zichtbare gedeelten van deze gronden mogen niet worden gebruikt als opslagplaats, bleekveld of voor het ophangen van wasgoederen en andere voorwerpen, daarop mag niets worden gebouwd of gestald, uitgezonder beplantingen.

Voor de woning gelegen gronden mogen niet worden gebruikt als parkeerterrein.

13. Indien tussen de openbare weg casu quo een openbaar voetpad en het verkochte een strook grond eigendom blijft van de gemeente, moet deze strook zolang de gemeente daaraan geen andere bestemming heeft gegeven, door de koper worden aangelegd en onderhouden, met inachtneming van het in het sub 12 en 16 bepaalde.

14. Als erkenning van het eigendomsrecht van de gemeente op de sub 13 bedoelde strook is de koper jaarlijks de symbolische som van een gulden

(f 1,00) aan de gemeente verschuldigd, dit bedrag moet in vijfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling worden voldaan volgens door burgemeester en wethouders te stellen regelen.

15. Gedoogd moeten worden dat in de sub 13 bedoelde strook grond, door of voor openbare diensten of bedrijven werkzaamheden worden uitgevoerd verband houdende met het leggen, hebben, onderhouden, verwijderen enzovoort van kabels, leidingen, buizen en dergelijke; het terrein zal nadat deze werkzaamheden gereed zijn gekomen in redelijke staat worden opgeleverd, zulks uitsluitend ter beoordeling van burgemeester en wethouders;

Voor door een ander ontstane schade kan de gemeente nimmer worden aangesproken.

16. Op de sub 13 bedoelde strook mogen geen aarden wallen worden aangebracht of andere zaken worden geplaatst waardoor de in sub 15 genoemde werkzaamheden zullen worden bemoeilijkt casu quo belemmerd.

17. De gevels en het dak van de bebouwing op het verkochte alsmede de tuin mogen niet voor reclamadoeleinden worden gebruikt, behoudens toestemming van burgemeester en wethouders.

18. Bij overtreding of niet-nakoming der sub 11 tot en met 17 gestelde bepalingen, verbeurt de koper voor iedere week dat de verboden toestand duurt een boete van tweehonderdvijftig gulden (f 250,00) ten bate van de gemeente Leek en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders.

19. Onverminderd het bepaalde sub 18 is de gemeente Leek gerechtigd om hetgeen in strijd met de bepalingen sub 11 tot en met 17 is geschied voor rekening van de koper of diens rechtverkrijgenden op te ruimen, te herstellen of te voltoeien.

20. De koper of opvolgende verkrijgers zijn verplicht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte of het vestigen van een zakelijk genotsrecht de bedingen sub 11 tot en met 19, voorzover deze bedingen nog van toepassing zijn, alsmede dit beding, in de akte van vervreemding of verlening van een zakelijk genotsrecht van toepassing te verklaren en voor of namens de gemeente aan te nemen; bij niet nakoming van de bepaling verbeurt de koper of opvolgende verkrijgers in de

eigendom ten bate van de gemeente Leek een boete van tienduizend gulden (f 10.000,00), welke door het enkele feit der overtreding dadelijk Vorderbaar zal zijn."
Tevens wordt verwezen naar een akte van levering op vierentwintig april tweeduizendeen verleden voor mr. H. van Hoogdalem, notaris te Groningen, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op vijftentwintig april daarna in deel 7676 nummer 52, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

De comparanten verklaarden bij deze te vestigen en aan te nemen de navolgende erfdienstbaarheden:

a. ten behoeve en ten laste van het verkochte (Grietenij 50) en ten behoeve en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvend resterend gedeelte van voormeld perceel 4232 (Jonkerslaan 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57 en Grietenij 50, 52, 54, 56, 58, 60 en 60-1) de erfdienstbaarheid van voetpad over het achterpad gelegen achter voormelde woningen zodat die woningen via dat pad "achterom" te voet (daaronder begrepen met kruitwagens, grasmaaiers en dergelijke ten behoeve van tuinonderhoud, alsmede met aan de hand gevoerde rijwielen), toegankelijk zijn;

b. ten behoeve en ten laste van het verkochte (Grietenij 50) en ten behoeve en ten laste van het blok woningen waarvan het verkochte deel uitmaakt (Grietenij 52, 54, 56, 58, 60, en 60-1) over en weer de erfdienstbaarheid dat de situatie waarin voormelde woningen zich thans ten opzichte van elkaar bevinden, rechtens mag blijven gehandhaafd, (herstel en vernieuwing daaronder begrepen) onder meer wat betreft aanbouw, overbouw, inbalking en inankering, onder- en bovengrondse afvoer van hemel- en/of rioolwater, leidingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen en de thans aanwezige ramen, deuren enzovoorts."

(einde citaat);

- b. de in Artikel 1 vermelde titel(s) waarbij ten laste van de Onroerende Zaak een of meer zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b. van de Belemmeringenwet Privaatrecht en/of opstalrechten nutsvoorzieningen werden gevestigd; en
- c. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed geen aantekening 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.

- 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 en hebben beperkt tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.
- 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 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.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:

1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Voor rekening van de Koper zijn en komen de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 AVVE 2017.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 is 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 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, met een voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen biedingen via de Website worden uitgebracht. Derhalve betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de door Stichting Openbare Verkoop in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Internetbieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt;
- 6.5 Als de Internetbieder een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Internetbieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Internetbieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft nadat de Internetbieder al zijn verplichtingen die voor de Internetbieder voortvloeien of voort kunnen vloeien uit zijn Bod zal zijn nagekomen.

- 6.6 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via de Website, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.7 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via de Website te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Internetbieder 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 Internetbieder.
- 6.8 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 ook via de Website biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.9 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Internetbieder elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.10 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
- 6.11 Wanneer de Internetbieder tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
- 6.12 De Internetbieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Internetbieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Internetbieder 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 Internetbieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Internetbieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.13 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Internetbieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon, mits die Internetbieder vóór de Gunning:
 1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon; 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 te blijken uit de notariële akte van Gunning.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Internetbieder, dan komt aan die rechtspersoon het recht toe vóór

de Betaaldatum te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.

- 6.14 De in Artikel 6.13 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, dan 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 te blijken uit de Notariële verklaring van betaling.
- 6.15 Indien een Internetbieder niet via de Website, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt, dan kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 én als betaling van een door deze Internetbieder, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon bedoeld in Artikel 6.13, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- 6.16 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 Stichting Openbare Verkoop 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.
- 8.2 De Bieder heeft niet het recht te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, behoudens het bepaalde in Artikel 8.3.
- 8.3 De Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht, is bevoegd te verklaren dat hij dat Bod heeft uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegde van een rechtspersoon, zulks onverminderd het bepaalde in Artikel 8.4. De in de vorige volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - dient te blijken uit:
 1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte 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.
- 8.4 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.3 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende rechtspersoon, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de betreffende rechtspersoon uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende

rechtspersoon 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.

- 8.5 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder en/of de betreffende rechtspersoon kunnen slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. 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 – in geval van de Onderhandse verkoop - onverlet de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploit 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 deurwaardersexploit 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 15.5.
- 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 ontleen 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 of Artikel 15.5;
 2. de Koper vóór of 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.

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 Verkoper het recht:
 1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden; 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 Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
 1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper 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 Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper 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 Verkoper 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 Verkoper 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 Verkoper 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 Verkoper

13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 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 geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - 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 Verkoper is bedongen;
2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlengd kan worden;
3. indien de Verkoper om welke reden dan ook niet bevoegd is om gebruik te maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
4. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
5. 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 de Onroerende Zaak 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 de Artikelen 11 en 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 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of de Koopovereenkomst heeft ontbonden 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 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10): uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5): uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en

3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
 1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarde dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
 1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10), alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.

- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop het Registergoed door de Verkoper wordt gegund, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de Akte; en
 2. een afschrift van de notariële akte van Gunning.

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 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5);
 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 die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) 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 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. 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 luidt 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 of meer notariële processen-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 2. bedoelde processen-verbaal en kennis te nemen van de inhoud van de overige notariële akten die in het kader van de Verkoop zullen worden opgemaakt;
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 de Artikelen 6.13 en 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 6.13 of Artikel 8.

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 6.13 of 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 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 23.2 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.

- 23.3 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.

V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

1. De Verkoop geschiedt ten overstaan van mr. G. Mulder, notaris te Leeuwarden, en als zodanig verbonden aan Trip advocaten & notarissen B.V., kantooradres: Wiardaplantage 9, 8939 AA Leeuwarden, postadres: Postbus 1105, 9701 BC Groningen.
2. Het dossier wordt feitelijk behandeld door de heer F.H. Roelink.
3. De behandelaar van het dossier is als volgt bereikbaar:
 - telefoon: 050 - 5997914;
 - telefax: 050 - 5997922;
 - e-mail: f.roelink@triplaw.nl.

- ◆ - ◆ - ◆ -

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.