

**Exloerveen 12, 9574PA EXLOERVEEN
(43097)**



Woonhuis



Beschrijving

de woning met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Exloërveen 12 te 9574 PA Exloërveen.

De hierna volgende, aangehaalde, informatie is afkomstig van derden, overgenomen uit een taxatierapport de dato 28 november 2017 (verkoper geeft hierover geen garanties, koper kan hieraan geen rechten ontleen):

"Eenvoudige vrijstaande woning met eenvoudige vrijstaande schuur gelegen aan een doorgaande weg.

Indeling: entree, keuken, badkamer, toilet, berging, woonkamer, slaapkamer, trapopgang, twee slaapkamers."

Op last van de Gemeente Borger-Odoorn is het registergoed gesloten aangezien bij controle is gebleken dat het registergoed op diverse punten niet voldoet aan de Woningwet en het Bouwbesluit 2012. De koper dient zich tot de gemeente te wenden voor het opheffen van de tekortkomingen.

Voor zover waarneembaar is het registergoed thans grotendeels ontruimd.

Veilinginfo

| | |
|-------------|--|
| Status | Gegund |
| Veiling | Nederland (internet-only) donderdag 5 juli 2018 |
| Inzet | donderdag 5 juli 2018 vanaf 10:30 |
| Afslag | donderdag 5 juli 2018 vanaf 10:30 |
| Kantoor | Trip Advocaten & Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl |
| Behandelaar | de heer F. Roelink |

Objectinfo

| | |
|------------|----------|
| Woningtype | Woonhuis |
| Bouwjaar | 1950 |
| Kamers | 4 |



| | |
|-------------------------|--|
| Slaapkamers | 3 |
| Woonoppervlakte | 75 m ² |
| Woninginhoud | 270 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 8987 m ² |
| Bezichtiging | De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. |
| Soort eigendom | Vol eigendom |
| Gebruik | Onbewoond |
| Kadastrale omschrijving | kadastraal bekend gemeente Odoorn, sectie N, nummer 752, groot 89 a en 87 ca |



Financieel

| | |
|--------------------------|--|
| Lasten | ozb 2018, € 179,01 jaarlijks rioolrecht 2018, € 173,48 jaarlijks |
| Lasten (k.k.) | Zie veilingvoorwaarden |
| Inzetpremie | (1% van de inzetsom) t.l.v. verkoper |
| Indicatie kosten veiling | € 4.500,00 (per 28-05-2018 om 15:37 uur) Veilinghonorarium en kadastrale kosten inclusief btw (ook voor koper bij onderhandse executie) (per 28-05-2018 om 15:37 uur) |



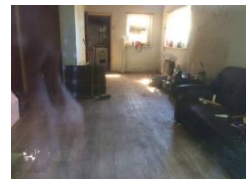
Bijzonderheden

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 georganiseerde bezichtiging mogelijk is, zullen de bezichtigingstijdstippen op de veilingssite worden gepubliceerd. Bij interesse kunt u ook contact opnemen met ons kantoor.

De koper aanvaardt niet alleen de in de bijzondere voorwaarden vermelde aan het verkochte verbonden erfdiensbaarheden, 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/>

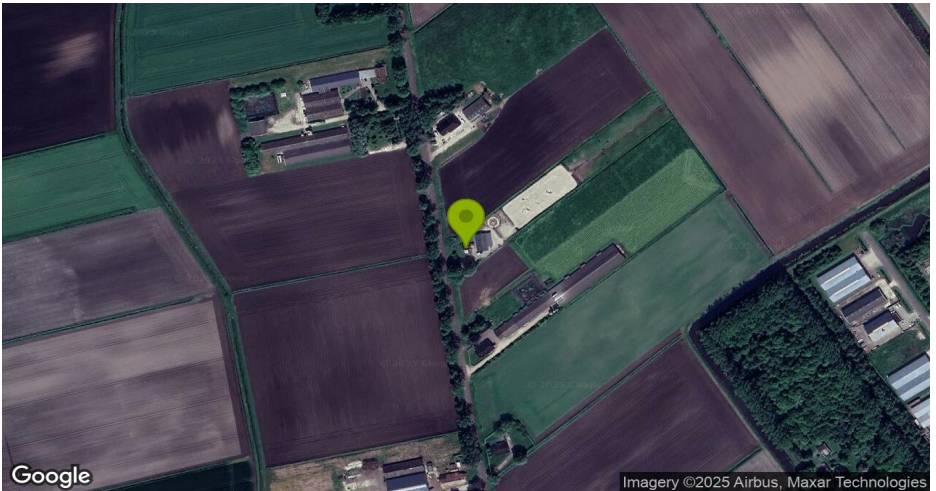
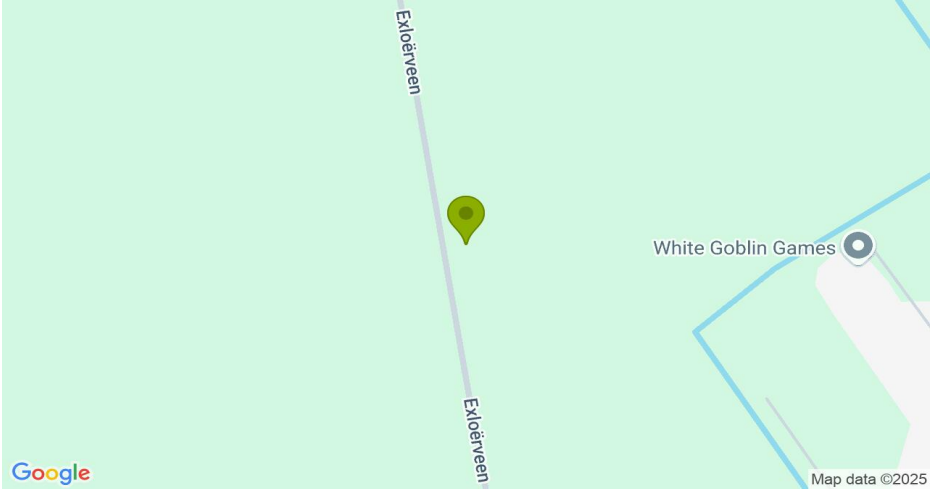
Eveneens wordt verwezen naar de website van de gemeente (o.a. met betrekking tot de gemeentelijke regelgeving aangaande bestemming en huisvesting). Mocht u de door u gezochte informatie niet kunnen vinden, neemt u dan contact met de gemeente op.

Het registergoed heeft mogelijk enig onderhoud nodig. Verkoper (executant) geeft geen enkele garantie met betrekking tot de staat van (onderhoud van) het registergoed.

Overdrachtsbelasting

Voor zover het registergoed kwalificeert als woonruimte is hierover 2% overdrachtsbelasting verschuldigd. Voor het overige is 6% overdrachtsbelasting verschuldigd.

Koper dient in beginsel zelf zorg te dragen voor een taxatierapport/waardeverklaring op basis waarvan een splitsing tussen de afzonderlijk belaste delen kan worden aangebracht. Mogelijk dient er een afstemming met de belastingdienst plaats te vinden over de onderverdeling.

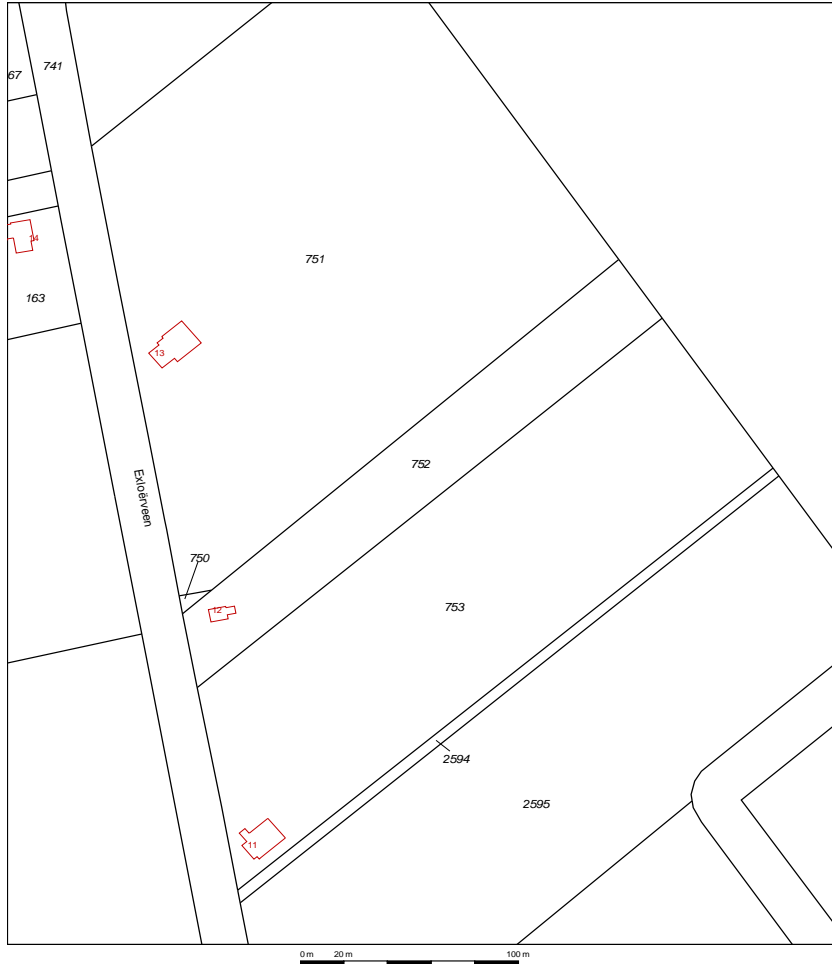


Kadastrale kaart

43097-kadastralekaart9574Exloerveen.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 51800899/PM



| | |
|---|---|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vaaggestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eenzijdig uittreksel. Apeldoorn, 30 april 2018 De bewaarder van het kadaستر en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> <p>ODOORN</p> <p>N</p> <p>752</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |
|---|---|

51800899/PM

Bijlage

43097_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 2008 nr 84 reeks ASSEN.pdf

BEWARING:

In bewaring genomen:

Aasen

26 maart 1958

Dagregister

De Hypotheekbewaarder,

Deel 219 No. 443

200P 34 110
met 7. vervolgblad en
zoner

Aantekeningen:

Heden, elf Februari negentienhonderd acht en vijftig, versche-
nen voor mij, HENDRIK JAN ZWEERS, Notaris ter standplaats 's-
Gravenhage:

- a. de Heer Ir. CHARLES AUGUSTIJN HOFMAN, wonende te Voorburg,
ten deze optredende als directeur van het Staatsgasbedrijf,
vroeger geheten: de Rijksdienst Gasvoorziening, en als zo-
danig ingevolge artikel 3 juncto artikel 5 van het besluit
van de Minister van Economische Zaken van drie April negen-
tienhonderd vier en vijftig nummer A/836, gelet op artikel
32 der Comptabiliteitswet, bevoegd namens deze Minister ten
deze te handelen voor de STAAT DER NEDERLANDEN;
- b. de Heer Jan van Woudenberg, boekhouder, wonende te 's-Gra-
venhage, ten deze handelende als gemachtigde van de hierna
te noemen grondeigenaren, zulks ingevolge een honderd drie
en vijftig onderhandse akten (voorlopige contracten), welke
onder mijn minuten zijn gedeponeerd bij akte van bewaarge-
ving op elf Februari negentienhonderd acht en vijftig voor
mij, Notaris, verleden.

De comparanten verklaarden:

De Staat der Nederlanden, hierna bij verkorting genoemd
"de Staat", heeft bij akte, vijf April negentienhonderd twee en
vijftig voor mij, Notaris, verleden, algemene voorwaarden vast-
gesteld voor overeenkomsten, door hem gesloten of te sluiten
met eigenaren van gronden, door welke de Staat ten behoeve van
het transport van gas buizen heeft gelegd of zal leggen, wel-
ke akte is overgeschreven ten hypotheekkantore te:
Almelo enzovoorts;

-2-

Assen op negen October negentienhonderd drie en vijftig in deel 1888 nummer 167, Groningen enzovoorts.

en welke akte is gerectificeerd bij akte op tien October negentienhonderd drie en vijftig voor mij, Notaris, verleden, welke rectificatie is overgeschreven ten hypotheekkantore te: Almelo enzovoorts;

Assen op twaalf November negentienhonderd drie en vijftig in deel 1891 nummer 70, Groningen enzovoorts.

De comparanten verklaarden bij deze akte te constateren, dat op deze algemene bedingen en de na te noemen bijzondere bedingen de Staat bij de aan voormelde akte van depot gehechte voorlonige contracten zodanige overeenkomsten met de navolgende personen heeft aangegaan als bedoeld in gemelde akte houdende algemene bedingen, waarbij die personen zich verbonden aan de Staat het zakelijk recht en wel als alijdurend recht, voor zover niet anders vermeld, te zullen verlenen om:

- a. in het betrokken onroerend goed ten behoeve van het gas-transport een buisleiding met toebehoren te leggen, te hebben, te houden, te controleren en te onderhouden en dezelve door een andere te vervangen of te verwijderen, met inbegrip van het daartoe nodige recht van toegang en het gebruik anderszins van het betrokken onroerend goed; en
- b. om ten behoeve van bovenbedoelde werkzaamheden materiaal te vervoeren, ook over het overig land van grondeigengar, voor zover dit nodig mocht zijn, en daarop, voor zover dit voor de uitvoering van het werk nodig of wenselijk mocht zijn, gedurende korte tijd materiaal op te slaan.

De comparant sub b. verklaarde namens zijn lastgevers de

BEWARING:

Assen

2008 101

1e vervolgblad

De Hypotheekbewaarder,

-3-

daarin bedoelde aan de Staat toegekende rechten bij deze, in verband met het karakter van het werk als in het openbaar belang ondernomen, te verlenen als zakelijke rechten in de zin van artikel 5 lid 3 sub b van de "Belemmeringenwet Privaatrecht" en wel namens de volgende, hierna vermelde personen als respectievelijk eigenaren (of eigenaren en vruchtgebruikers gezamenlijk) van de achter ieders naam genoemde kadastrale percelen, wordende deze personen hier genoemd onder dezelfde nummers als rechte bovenaan voorkomen op de desbetreffende onderhandse akte:

I. vallende onder het hypotheekkantoor enzovoorts.

IV. vallende onder het hypotheekkantoor Assen:

2052. EGBERT KUIPERS, wonende te Norg, Zuidvelde 45, niet-hertrouwd weduwnaar,
als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Norg, sectie H nummer 93;
2061. De MARKGENOTEN VAN ZUIDVELDE, per adres Zuidvelde 32,
als eigenaren van de kadastrale percelen gemeente Norg, sectie H nummers 695, 704 en 764 en sectie I nummers 604 en 1051; wordende in de volmacht alle genoemde nummers abusievelijk als vallende onder sectie H vermeld;
2063. MARIUS TONCKENS, wonende te Zuidwolde (Drente), gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,
DIRK JAN TONCKENS, wonende te Westeremden, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,
als tezamen eigenaren van het kadastrale perceel gemeente Norg, sectie I nummer 603;
2382. ALBERT VELDHUIS Ezoon, wonende te Exloërveen 10, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,
als eigenaar van de kadastrale percelen gemeente O.

-4-

doorn, sectie D nummers 953 en 1720;

2383. LOURENS SMALBIL, wonende te Exloërveen 11, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,
als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Odoorn, sectie D nummer 3528;

2384. 1. LAMBERT DRENTH, wonende te Exloërveen 13, niet-hertrouwd weduwnaar,
2. HENDRIK DRENTH, wonende aldaar, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,
3. ROELOF DRENTH, wonende te Nieuw Buinen, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,
4. GEERT STEENBERGEN, wonende te Exlo, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote, en
5. LUITJE JANSSEN, wonende te Buinen, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,
als tezamen eigenaren van het kadastrale perceel gemeente Odoorn, sectie D nummer 950;

2385. GEERT BROEKMAN, wonende te Exloërveen 18, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,
als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Odoorn, sectie D nummer 948;

2386. 1. JANTINA RIGTERING, wonende te Assen, Steendijk 121, niet-hertrouwde weduwe van Geert Dijks,
2. BARTELT LUCAS DIJKS, wonende Tweede Exloërmond, ongehuwd, nimmer gehuwd geweest en meerderjarig,
3. FENNA HAASKEN, wonende te Exlo, niet-hertrouwde weduwe van Jan Dijks Janszoon, en
4. ELTJE LOMAN, wonende te Exloërkilj, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,
als tezamen eigenaren van het kadastrale perceel ge-

BEWARING:

Assen

2008/24 102

2e vervolgblad

De Hypotheekbewaarder,

-5-

meente Odoorn, sectie D nummer 949;

2394. HARM HAANDRIKMAN, wonende te Exloërveen 12, ongehuwd,
nimmer gehuwd geweest en meerderjarig,
als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente O-
doorn, sectie D nummer 951;

2399. ALBERT BOEKHOLT Klaaszoon, wonende te Buinerveen, Zuider-
straat 16, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgeno-
te,
als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Bor-
ger, sectie B nummer 8072;

2400. LAMBERT VAN DER VEEN, gehuwd in eerste echt, evenals
zijn echtgenote,
EGBERT VAN DER VEEN, ongehuwd, nimmer gehuwd geweest en
meerderjarig, beiden wonende te Nieuw Buinen, Noorderdiep
326,

als tezamen eigenaren van het kadastrale perceel ge-
meente Borger, sectie C nummer 145;

2401. MARTINUS EDING, wonende te Buinerveen, Zuiderstraat 7,
wederzijds in tweede echt gehuwd,
als eigenaar van de kadastrale percelen gemeente Bor-
ger, sectie C, nummers 144 en 1953;

2402. ELTJE DANES, wonende te Nieuw Buinen, Noorderdiep 248,
buiten gemeenschap van goederen gehuwd, zijnerzijds in
tweede, harerzijds in eerste echt,
als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Bor-
ger, sectie C nummer 1954;

2426. AREND SCHULTZ en GEESJE POPKEN, beiden wonende te Sleen,
C 116, in algehele gemeenschap van goederen, wederzijds
in eerste echt gehuwde echtelieden,
als tezamen eigenaren van de kadastrale percelen ge-

-6-

meente Vries, sectie E nummers 1971 en 1973;

2429. HENDRIKUS VENEMA, wonende te Beilen (Laaghalerveen) D 199 a, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote, als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Vries, sectie E nummer 2293;

2430. EGBERT VENEMA, wonende te Ide, Norgeweg 174, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote, als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Vries, sectie E nummer 14;

2431. JOHANNES KAMPS Eitezoon, wonende te Eelde, Eekhoornstraat 40, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote, als eigenaar van de kadastrale percelen gemeente Eelde, sectie E nummers 1434 en 1516;

2432. JOHANNES KAMPS Eitezoon, wonende te Eelde, Eekhoornstraat 40, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote, als erfpachter van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie E nummer 1433;

2433. HENDRIK HARTLIEF, Gretinuszoon, wonende te Eelde, Watermolendijk 22, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote, als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie E nummer 500;

- 2434.
1. NICOLAAS BOSMA, wonende te Assen, Vaart N.Z.114, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,
 2. CATHARINA LUIKINGA, wonende te Groningen, Westerkade 12a, ongehuwd, nimmer gehuwd geweest en meerderjarig,
 3. JEIKE VOGELZANG, wonende te Groningen, Verlengde Herenweg 171, niet-hertrouwde weduwe van Caspar Luikinga,
 4. SARA ANNA HARMANNA LUIKINGA, wonende te Groningen,

BEWARING:

Aessen

2008 84 103

3e vervolgblad

De Hypotheekbewaarder.

-7-

Verlengde Herenweg 171, echtgenote van Cornelis van Steenderen, eerder gehuwd geweest met Tonnis de Groot, welk eerste huwelijk kinderloos door het overlijden van laatstgenoemde in negentienhonderd zes en veertig is ontbonden,

5. ANNA JEIKE LUIKINGA, wonende te Blaricum, Matthijshoutweg 6, gehuwd met Hendrik Jan Matthes,

als tezamen eigenaren van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie E nummer 1709;

2435.HENDRIK HARTLIEF, wonende te Eelde, Watermolendijk 22, en diens echtgenote, TRIJNTJE BENNIK, wonende aldaar, als tezamen beklemede meiers van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie E nummer 1709; handelende de man ten deze als gemachtigde van diens echtgenote;

2436.MARIA NIJDAM, wonende te Eelde, Kosterrijweg 20, niet-hertrouwde weduwe van Geert van Es,

als eigenares van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie E nummer 1316;

2437.LAMMERT BRINK Klaaszoon, wonende te Eelde, Hoofdweg 31, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,

als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie E nummer 1515;

2438.ROELFIEN HARDENBERG, wonende te Weerdinge, Dorpestraat 11, niet-hertrouwde weduwe van Jannes Joling,

als eigenares van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie E nummer 1211;

2439.HILBRAND POLLING, wonende te Eelde, Eekhoornstraat 36, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,

als beklemede meier van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie E nummer 1211;

-5-

2440. GERRIT JAN HARTLIEF Willemszoon, wonende te Eelde, Veldkampweg 1, gehuwd zijnerzijds in tweede, harerzijds in eerste echt,

als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie E nummer 454;

2441. 1. HARTE ANSINGH, wonende te Eelde, Hoofdweg 51, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,

2. CORNELIS HARTLIEF, wonende te Eelde, Drift 4,

3. HENDRIK TUINEMA, wonende te Eelde, Drift 4,

4. KLAAS HERINGA, wonende te Harkstede,

5. JOEKE ANSINGH, wonende te Eelde,

6. JAN ROELOF ANSINGH, wonende te Eelde,

7. HILBRANT ANSINGH, wonende te Eelde,

8. LUCAS EBELS, wonende te Eelde, en

9. ABEL DAVIDS, wonende te Bunne (gemeente Vries), allen gehuwd in eerste echt, evenals hun echtgenoten,

als tezamen eigenaren van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie E nummer 447;

2442. JAN STOEL, wonende te Vries (Ide), D 89, niet-hertrouwd weduwnaar,

als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie E nummer 1451;

2443. CORNELIS HARTLIEF Czoon, wonende te Eelde, Drift 4, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,

als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie E nummer 1450;

2444. JAN DERKS HULZEBOS, wonende te Eelde, Eekhoornstraat 30, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,

als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie E nummer 1210;

BEWARING: A8881

2008/84 104

Ho. vervolgblad

De Hypotheekbewaarder,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

-9-

2445. WILLEM HUMMEL, wonende te Eelde, Eekhoornstraat 25, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote, als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie E nummer 1209;

2446. JAN BRINK Hendrikzoon, wonende te Eelde, Eekhoornstraat 26, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote, als eigenaar van de kadastrale percelen gemeente Eelde, sectie E nummers 1301 en 1708;

2447. EITE HENDRIK STEL Junior, wonende te Eelde, Eekhoornstraat 24, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote, als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie E nummer 1707, van welk perceel een gedeelte is belast met een levenslang recht van gebruik en bewoning ten behoeve van Eite Hendrik Stel Klaaszoon en diens echtgenote Jitske Bitter;

2448. KLAAS ABEL RADEMAKER, Steverlijn Albertzoon, wonende te Tinaarlo, Dorpsstraat 6, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote, als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie E nummer 1786;

2449. JAN DE VRIES Lenzezoen, wonende te Eelde, Westerhorn 25, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote, als eigenaar van de kadastrale percelen gemeente Eelde, sectie E nummers 832, 833 en 1508;

2450. JAN VELDMAN Geertzoon, wonende te Haren, Noordlaren 104, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote, als eigenaar van de kadastrale percelen gemeente Eelde, sectie E nummers 87, 89, 570, 571 en 572;

2452. HARM KONING, wonende te Eelde, Westerhorn 29, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,

-10-

als eigenaar van de kadastrale percelen gemeente Eelde, sectie E nummers 3, 1132, 1242 en 1420;

2453. HARM KOOLMAN, wonende te Paterswolde, Schelfhorst 4, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,

als eigenaar van de kadastrale percelen gemeente Eelde, sectie B nummers 1692, 1004 en 1005;

2454. HINDRIK SNIJDER Hindrik Janszoon, wonende te Paterswolde, Schelfhorst 9, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,

als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie B nummer 1690;

2455. Meester MAX LYDIUS JAN KLOOS Junior, wonende te Zaandam, Vermeerstraat 1, ongehuwd, nimmer gehuwd geweest en meerderjarig,

als eigenaar van de kadastrale percelen gemeente Eelde, sectie B nummers 24 en 1236;

2456. 1. HARMANNA HILBRANTS, wonende te Eelderwolde, Groningerweg 119, niet-hertrouwde weduwe van Anthony Luinge,
2. HENDRIK JOLING, wonende aldaar, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,

3. GERRIT LUNSHOF, wonende te Taarlo, Brinkweg 3, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,

als tezamen eigenaren van de kadastrale percelen gemeente Eelde, sectie A nummers 1310 en 1319;

2457. HENDERIKUS TER VELD, wonende te Eelderwolde, Terborchlaan 50, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met en ten deze mede handelende als gemachtigde van AALTIEN NIJDAM Harmsdochter(huwelijk wederzijds in eerste echt),

als eigenaren van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie A nummer 1318;

BEWARING:

Aassa

2008/04 105

5e vervolgblad

De Hypotheekbewaarder.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

-11-

2458. JINTE NIEWIJK, wonende te Eelderwâlde, Madijk 60, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote, als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie A nummer 1130;
2459. 1. MARTINUS STOETINGA Senior, wonende te Eelderwâlde, Groningerweg 121, niet-hertrouwd weduwnaar,
2. MARTINUS STOETINGA, Junior, wonende te Paterswâlde, Schelfhorst 19, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote, en
3. MARCHIEN STOETINGA, wonende te Eelderwâlde, Groningerweg 121, in algehele gemeenschap van goederen, wederzijds in eerste echt, gehuwde echtgenote van Jacob Boerema,
als tezamen eigenaren van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie A nummer 1313;
2460. HENDERIKUS TER VELD, wonende te Eelderwâlde, Terborchlaan 50, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote, als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie A nummer 1312;
2461. 1. ALBERT SIEGERT VAN BERGEN, wonende te Eelde, Hoofdweg 88, niet-hertrouwd weduwnaar,
2. GEERT BAZUIN, wonende te Eelde, Drift, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,
3. GEERT BENSINK, wonende te Eelderwâlde, Groningerweg 45, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,
4. KOENRAAD VAN BERGEN, wonende te Eelde, Hoofdweg 88, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote, en
5. ANNEGIEN VAN BERGEN, wonende te Eelde, in algehele gemeenschap van goederen - wederzijds in eerste echt - gehuwde echtgenote van Lammert de Vries,

-12-

als tezamen eigenaren van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie A nummer 1309;

2462. JAN VRIELING Goon, wonende te Haren, Rijksweg 37, niet-hertrouwd weduwnaar,

als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie A nummer 1308;

2463. KLAAS GAST, wonende te Groningen, Helperbrink 37, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote, ten deze handelende a) voor zich zelve en b/ als gemachtigde van CORNELIA GAST, wonende te Groningen, Hoornsediep 19/5, niet-hertrouwde weduwe van Geert Gast,

als tezamen eigenaren van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie A nummer 1550;

2464. HARM HUIZINGA, wonende te Groningen, van Brakelplein 30, wederzijds in tweede echt gehuwd,

als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie A nummer 1020 (gedeeltelijk);

2473. CORNELIS BAKKER, wonende te Paterswolde, Helmerdijk 5, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,

als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Eelde, sectie B nummer 1738;

2494. WILLEM HENDRIK DEWES, wonende te Tweede Exloërmond, Zuiderdiep 1, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Odoorn, sectie D nummer 5668;

2496. HARM DUBBELBOER Arendzoon en

NANKO DUBBELBOER, beiden wonende te Exloërmond Zuid 8, Tweede Exloërmond en beiden gehuwd in eerste echt, evenals hun echtgenoten,

als tezamen eigenaren van het kadastrale perceel ge-

BEWARING:

Assen

1008/84 106

6e vervolgblad

De Hypotheekbewaarder.

-13-

meente Odoorn, sectie D nummer 5871;

2497. 1. DIRK NANNINGA Czoon, wonende te Haren, Dilgtweg 10, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,
2. JAN ROELOF NANNINGA, wonende te Groningen, gehuwd zijnerzijds in tweede, harerzijds in eerste echt, zijnde zijn eerder huwelijk, waarin geen algehele gemeenschap van goederen bestond, door echtscheiding ontbonden,
3. RUDOLF WILLEM NANNINGA, wonende te Stedum, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote, en
4. ANNA JANTINA NANNINGA, wonende te Sneek, buiten gemeenschap van goederen - wederzijds in eerste echt - gehuwd met Gerrit Hendrik ter Horst,

als tezamen eigenaren van het kadastrale perceel gemeente Borger, sectie B nummer 8070;

2501. De MARKGENOTEN VAN IDE, per adres Groningerstraat 177 te De Punt,

als eigenaren van de kadastrale percelen gemeente Vries, sectie E nummers 2290, 2316, 2412 en 2616;

2504. 1. MARCHIEN POPKEN, wonende te Ide, Brink 2, buiten gemeenschap van goederen, wederzijds in eerste echt gehuwde echtgenote van Derk Mijenhuis,
2. HARM OLTKAMP GROENEWOLD, wonende te Eelde, Burgemeester Legroweg 78, gehuwd in eerste echt, evenals zijn echtgenote,

als tezamen eigenaren van het kadastrale perceel gemeente Vries, sectie E nummer 1972;

V. vallende enzovoorts;

De comparant sub a. verklaarde deze verlening van zakelijke rechten aan te nemen ten behoeve van de Staat der Nederlanden.

-14-

De comparanten verklaarden verder, dat deze overeenkomsten voorts zijn gesloten onder de volgende

BIJZONDERE VOORWAARDEN

- I. Aan de grondeigenaren zijn door de Staat der Nederlanden zodanige vergoedingen toegekend als in de onder mijn minuten gedeponeerde voorlopige contracten zijn vermeld. Voor de schade, later veroorzaakt door werkzaamheden vereist voor het onderhoud, de controle en eventueel vervangen of verwijderen der leiding met toebehoren, zal telkens een billijke vergoeding worden voldaan.
- II. Met de eigenaren van de hierboven genoemde percelen is nog overeengekomen:

Indien na de verlening van het recht voorgenomen uitbreidings-, ruilverkavelings-, ontginnings-, grondverbeteringswerken en dergelijke, waarvan de gewentheid door de na te noemen deskundige(n) wordt (worden) vastgesteld, met betrekking tot bovengenoemde percelen niet of slechts ten dele tot uitvoering zouden kunnen komen als gevolg van de aanwezigheid van de leiding, en daaruit voor de grondeigenaar nadeel zou voortvloeien, is de Staat, te zijner keuze, verplicht hetzij deze schade te vergoeden, op welke schade dan in mindering zal worden gebracht het bedrag dat de grondeigenaar voor de verlening van het recht is toegekend, hetzij op zijn kosten de leiding te verwijderen, onder gehoudenheid van de grondeigenaar om te restitueren hetgeen hem voor de verlening van het recht reeds is betaald, hetzij op zijn kosten de leiding in bovengenoemde percelen te verleggen; de door en bij de verwijdering of verlegging te veroorzaken schade zal aan de grond-

BEWARING:

Aessen

2008/14 107

7e vervolgblad

De Hypotheekbewaarder.

-15-

eigenaar worden vergoed.

De grootte van de door de Staat krachtens deze overeenkomst te betalen vergoedingen zal zoveel mogelijk worden vastgesteld in onderling overleg tussen partijen, waarbij, zo de grondeigenaar zulks wenst, ook de Stichting voor de Landbouw zal worden betrokken.

Wordt geen overeenstemming bereikt, dan zal de vaststelling geschieden door twee deskundigen, waarvan de een zal worden aangewezen door de Staat en de andere door de grondeigenaar.

Kunnen deze deskundigen niet tot overeenstemming komen, dan zal het bedrag worden vastgesteld door een derde deskundige, in onderling overleg door de eerstbedoelde deskundigen aan te wijzen.

Bij gebreke van overeenstemming over de aan te wijzen persoon zal op verzoek van de meest gereede partij de benoeming van de derde deskundige plaats hebben door de Kantonnier binnen wiens ambtgebied het betrokken onroerend goed zal zijn gelegen.

Mocht de Stichting voor de Landbouw opgehouden hebben te bestaan, dan zullen ten deze de Algemene Bedingen onverkort van toepassing zijn.

III. De verleende rechten worden ten opzichte van alle voormelde percelen verleend als alijdurende rechten.

IV. Met de eigenaren enzovoorts.

V. Alle overeenkomsten zijn blijkens de Algemene Bedingen gesloten onder de bepaling, dat niet nakoming van deze overeenkomsten geen aanleiding zal geven om ontbinding der overeenkomst te vorderen, doch enkel de actie tot nakoming

-16-

en/of schadevergoeding zal opleveren.

Bij enzovoorts.

De comparanten zijn mij, Notaris, bekend.

WAARVAN AKTE.

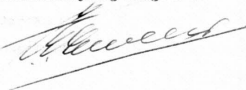
Verleden te 's-Gravenhage, ten dage en jare in het hoofd ge-
zer gemeld, in tegenwoordigheid van de Heer Mr. Fokke Herman
Jonkers, candidaat-notaris, en Mejuffrouw Sibilla Koers, kan-
toorbediende, beiden wonende te 's-Gravenhage, als getuigen.
Deze minute is, onmiddellijk na voorlezing, door de comparan-
ten, de getuigen en mij, Notaris, ondertekend. (getekend) C.
Hofman, J.v.Woudenberg, F.H.Jonkers, S.Koers, H.J.Zweers.
Gratis geregistreerd te 's-Gravenhage, een en twintig februari
1900 acht en vijftig in deel 269 folio 48 nummer 737. aangehech-
te onderhandse stukken: geen. twintig bladen geen renvool. De
Inspecteur (getekend)M.J.Kulpers Ontvanger.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK
gelijkluidend uittreksel. (gete-
kend) H.J.Zweers.

De ondergetekende, Carl Schumüller,
verklaart als mondeling lasthebber van
partijen bij vorenstaande akte er in
toe te stemmen, dat de overschrijving
ten hypotheekantore bij vorenstaand uit-
treksel geschiede. (getekend) C.Schumüller.

De ondergetekende, Hendrik Jan
Zweers, notaris ter standplaats 's-
Gravenhage, verklaart, dat het boven-
staande gelijkluidend is met het door
hem ter overschrijving aangeboden
stuk.

52



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43097.pdf

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object : **Exloërveen 12 te 9574 PA Exloërveen**
Veilingdatum : 5 juli 2018
Veilingsite : www.openbareverkoop.nl
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 Afl levering
 - 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
 - Artikel 21 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie
 - Artikel 22 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:
 - ◆ **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 drieëntwintig februari tweeduizend elf voor mr. F.A. Bergman, notaris te Stadskanaal, 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 op vierentwintig februari tweeduizend elf in het register Hypotheken 3 deel 61829 nummer 42 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 verkooft of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- ◆ **NIV:**
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098;

- ◆ **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) te wiens (wier) laste 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 NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- ◆ **Registratienotararis:**
 een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
- ◆ **Schuldenaar:**

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

- ◆ **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
 - ◆ **Verkoper:**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de Verkoop plaatsvindt;
 - ◆ **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan 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 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
 4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
2. De Veiling betreft een Internetveiling. Biedingen kunnen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.

De Veiling zal plaatsvinden op **5 juli 2018 vanaf 10.30 uur via de website www.openbareverkoop.nl.**

De Veiling vindt plaats in twee fasen:

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

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

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in een daartoe bestemd proces-verbaal van vaststelling, op 1 juni 2018 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 het sub 1. bedoelde proces-verbaal van vaststelling.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in het sub 1. bedoelde proces-verbaal van vaststelling.
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 registergoed dat bestaat uit een perceel grond, gelegen aan de Exloërveen te Exloërveen, kadastraal bekend **gemeente Odoorn, sectie N nummer 752**, ter grootte van negenentachtig are en zevenentachtig centiare (89 a 87 ca), alsmede alle met dat perceel verbonden gebouwen, werken en beplantingen (het woonhuis met verder toebehoren), plaatselijk bekend 9574 PA Exloërveen, Exloërveen 12;

welk registergoed blijktens de kadastrale registratie is bezwaard met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b. van de Belemmeringenwet Privaatrecht, zulks ten behoeve van Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen, krachtens de inschrijving in de Openbare Registers in het register Hypotheken 4 deel 72429 nummer 99, oorspronkelijk gevestigd bij akte verleden op elf februari negentienhonderdachtenvijftig voor notaris H.J. Zweers, destijds notaris te 's-Gravenhage, krachtens de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring Assen) in het register Hypotheken 4 deel 2008 nummer 84.

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 laatstelijk in gebruik geweest bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen. Voor zover bekend is de Onroerende Zaak thans onbewoond, maar mogelijk nog niet (geheel) ontruimd.
- 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 feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:

1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe 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 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
 - b. voormelde openbare register 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 het navolgende staat vermeld:

"Bestuursdwangbesluit of dwangsbesluit, Woningwet

Betrokken gemeente Borger-Odoorn

Afkomstig uit stuk 48 Ingeschreven op 22-12-2016

Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie"

Vorenstaande laat onverlet dat er nog andere 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 tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
 - a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en

- b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan; doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 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.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.
- Artikel 6 Wijze van bieden en veilen**
- 6.1 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, 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 akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de 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 uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de door NIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de

Bieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:

1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

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

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.

6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

6.13 De Internetborg kan op verzoek van de Bieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Bieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de

Bieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.

- 6.14 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

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

Artikel 8 Bieden voor een ander

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

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in

- artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met

betrekking tot de identiteit en goedgeheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

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

2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
 1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

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

Artikel 11 Aflevering

- In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
 - 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
 - 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de

- Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.

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

Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de Koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Indien gewenst kan Koper na zijn verkrijging zelf zorgdragen voor het verkrijgen van een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de 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) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De 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 verschaft 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 verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend

schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

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

- gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herving en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel

8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.

14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:

1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 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 waarborgsoms als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: 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 voorwaarden 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, 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 ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal 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;
 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 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.

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

Artikel 18 Errata AVVE 2017

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

- 18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**
Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.
(einde).
- 18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**
In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".
- 18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**
In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".
In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".
- 18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

(begin)

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

Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontlenen.

Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt

geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

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

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

Artikel 21 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

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

Artikel 22 Woonplaatskeuze

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

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

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.