

Spoorstraat 113, 4541AJ SLUISKIL (44498)



Tussenwoning



Beschrijving

Het getaxeerde betreft een tussenwoning met tuin en verdere toebehoren in een woonwijk in het centrum van Sluiskil gelegen

Begane grond: hal, toilet, meterkast, trap naar verdieping, trapkast, keuken, woonkamer
Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers en badkamer.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Zuid-West maandag 9 december 2019
Inzet	maandag 9 december 2019 vanaf 13:30
Afslag	maandag 9 december 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	De Raayberg, zalencentrum Antwerpsestraatweg 267 4624 JH Bergen op Zoom
Kantoor	Sauer & Oonk Adviseurs & Notarissen Edisonweg 2a 4382 AM VLISSINGEN T: 0118 41 81 10 E: vastgoed@sauerenoonk.nl

Behandelaar

Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1957
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	84 m ²
Woninginhoud	295 m ³
Perceeloppervlakte	143 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.



Soort eigendom

Gebruik

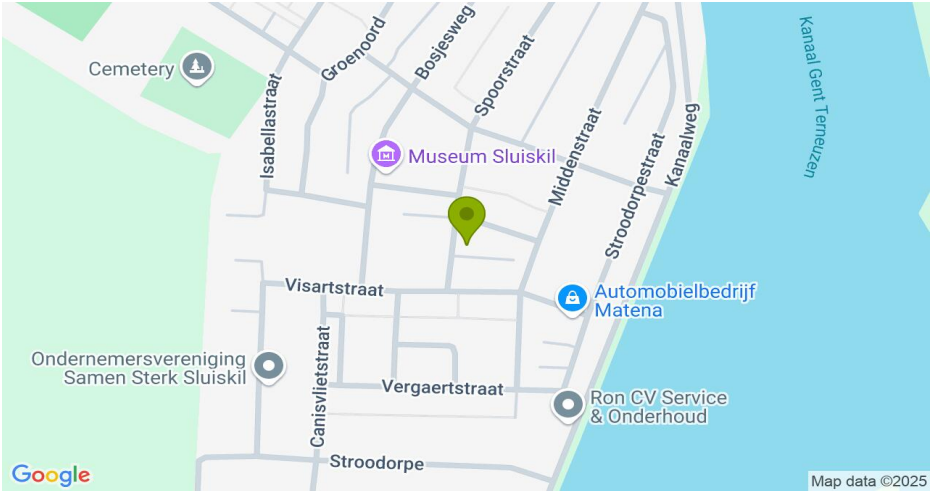
Onbekend

Financieel

Lasten

Indicatie kosten veiling € 3.854,00 (per 02-04-2020 om 15:25 uur)





Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44498.pdf



2019.02991.01/ES

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN (inzake executoriale verkoop Spoorstraat 113 te 4541 AJ Sluiskil)

Annex: volmacht

Op **zes november tweeduizend negentien** verklaar ik, mr. Eric Marinus —
Sturkenboom, notaris te Vlissingen, het volgende: _____

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de —
kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De —
in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of —
van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna —
onder 2. vermelde definities. _____
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE —
2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte
de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven —
woorden de daaronder vermelde betekenis: _____
 - **Akte:** _____
dit notarieel proces-verbaal; _____
 - **Artikel:** _____
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden; _____
 - **AVVE 2017:** _____
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals —
vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden
voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte —
een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde
dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129; _____
 - **Betaaldatum:** _____
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen
uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen; _____
 - **Bijlage:** _____
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal —
deel uitmaakt van de Akte; _____
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:** _____
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en _____
bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling —
van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de —
Verkoop; _____
 - **Handleiding:** _____
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website; _____
 - **Hypotheekakte:** _____
de op achtentwintig november tweeduizend één voor mr. J.P. Loof,
destijds notaris te Terneuzen, 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, destijds te Middelburg, op —
negentwintig november tweeduizend één in het register
Hypotheken 3 deel 4520 nummer 53 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 _____
verkoop of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed _____
voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper _____
(qualitate qua); _____
- **NIIV:** _____
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair –
gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het _____
handelsregister onder nummer 52037098; _____
- **Notaris:** _____
mr. Eric Marinus Sturkenboom, notaris te Vlissingen, dan wel (al _____
naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing): _____
(i). een waarnemer van die notaris; _____
(ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of _____
(iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris; _____
- **Onroerende Zaak:** _____
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten _____
daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft; _____
- **Openbare Registers:** _____
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel –
3:16 Burgerlijk Wetboek; _____
- **Rechthebbende:** _____
mevrouw **Irene Xiomahara Leonarda CICALIA**, geboren te _____
Bonaire, Nederlandse Antillen op achttien januari _____
negentienhonderdnegenenvijftig, wonende te Bonaire, Nederlandse
Antillen, Kaminda La Union 27, burgerlijke staat onbekend. _____
- **Registergoed:** _____
(i). de in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader _____
omschreven registergoederen; en _____
(ii). de in of op de Onroerende Zaken aanwezige roerende zaken –
ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met _____
de registergoederen te verkopen volgens de voor het _____
Hypotheekrecht geldende regels; _____
- **Registratie:** _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter _____
identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil _____
bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens _____
persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens
identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele _____
telefoonnummer; _____
- **Registratienotararis:** _____
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring –
en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil _____
bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter _____
vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven _____
telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening _____
onder de registratieverklaring; _____
- **Schuldenaar:** _____



- de Rechthebbende; _____
- **Verkoop:** _____
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling—
dan wel de Onderhandse verkoop; _____
 - **Verkoper:** _____
ABN AMRO Bank N.V., een naamloze vennootschap, statutair _____
gevestigd te Amsterdam Zuidoost, kantoorhoudende te 1082 PP—
Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, postadres: Postbus 547, 3800 —
AM Amersfoort, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer —
van Koophandel voor Amsterdam onder dossiernummer 34334259;
in wiens opdracht de Verkoop plaatsvindt; _____
 - **Verschuldigde:** _____
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn _____
verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de —
Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van _____
hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte. _____
 - **Website:** _____
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of _____
een daaraan gelieerde website, via welke website: _____
(i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt; _____
(ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld; _____
(iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht; _____
 - **Woning:** _____
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel —
524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies —
van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden _____
gebruikt dan wel worden vervoegd. _____
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om _____
verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet —
beïnvloeden. _____
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE** _____
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed. _____
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door de _____
inschrijving in de Openbare Registers op negenentwintig november _____
tweeduizend één in het register Hypotheken 4 deel 6676 nummer 13 —
van een afschrift van een akte van levering, daags tevoren verleden _____
voor de notaris Loof voornoemd, welke akte kwijting voor de betaling —
van de koopprijs bevat. _____
- III. HET HYPOTHEEKRECHT** _____
1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een —
pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 —
Burgerlijk Wetboek. _____
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht —
onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene _____
voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld _____
en/of omschreven in de Hypotheekakte. _____
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris _____
medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor —
onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is. _____
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van _____
zevenenzestigduizend zevenentachtig euro (€ 67.087,00), te —
vermeerderen met het bedrag van zesentwintigduizend _____
achthonderdvierendertig euro en tachtig cent (€ 26.834,80) voor onder _____
meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van _____



- drieënnegentigduizend negenhonderdeenentwintig euro en tachtig cent –
(€ 93.921,80) _____
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het _____
Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op _____
enigerlei andere wijze teniet is gegaan. _____
 6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper _____
voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die _____
eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het _____
Verschuldigde. _____
 7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) _____
van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het _____
Hypotheekrecht is gevestigd – niet is/zijn bezwaard met beperkte _____
rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd. _____
- IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN** _____
1. Het Registergoed is op heden niet bezwaard met andere rechten van _____
hypotheken en op heden zijn op het Registergoed geen beslagen _____
gelegd. _____
 2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat – voor zover aan de _____
Verkoper bekend – op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. _____
bedoelde roerende zaken geen pandrechten rusten, behoudens het _____
aldaar bedoelde pandrecht van de Verkoper, en dat op die roerende _____
zaken geen beslagen zijn gelegd. _____
- V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR** _____
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de _____
wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op _____
de Rechthebbende. _____
 2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar _____
jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien: _____
 - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de _____
nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot _____
zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is _____
gevestigd; en _____
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de _____
nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot _____
zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is _____
gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de _____
Verkoper. _____
 3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper _____
overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de _____
Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in _____
de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper _____
aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft _____
overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot _____
(gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper. _____
 4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat – krachtens het _____
bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het _____
Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) _____
voorwaarden – het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper _____
reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is _____
geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al _____
dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld. _____
 5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper _____
bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij _____
horende pandrechten), in het bijzonder – doch niet uitsluitend – de _____
bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop. _____



6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.
- VII. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP**
- In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.
- VIII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING**
1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld. De Veiling zal plaatsvinden op **negen december tweeduizend negentien vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur)** in Zalencentrum De Raayberg, Antwerpsestraatweg 267 te Bergen op Zoom.
2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt-gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, de dag, uur en plaats van de Veiling schriftelijk medegedeeld.
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
- dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - dat - uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
5. De Verkoop kan voorts bekend worden gemaakt door middel van een publicatie in een of meer dagbladen.
- IX. VEILINGVOORWAARDEN**
1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.
- X. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**
1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1

Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
het woonhuis met schuur en erf aan de Spoorstraat 113 te 4541 AJ Sluiskil, kadastraal bekend gemeente Terneuzen, sectie G nummer 2897, ter grootte van één are drieënveertig centiare (1a43ca).
- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

Artikel 2

Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.



- 2.2 Het bepaalde in Artikel 2.1 laat onverlet dat de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlot heeft gevraagd tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, zulks mede in het belang van de Koper.
- 2.3 Het in Artikel 2.2 bedoelde verlot is tot vandaag nog niet verleend. Nadat de Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter, zullen de inhoud en de voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.
- 2.4 De bevoegdheid tot het uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.
- 2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

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 niet bekend is met bijzondere lasten en beperkingen en/of publiekrechtelijke belemmeringen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek anders dan hiervoor vermeld.
- 4.2 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 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.
- 4.3 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 een Woning. _____
- Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 is van toepassing. _____



- Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 is niet van _____
toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde
overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper. Voor de
Woning is het lage overdrachtsbelastingtarief ad twee procent (2%) _____
verschuldigd.
- 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 worden uitgebracht vanuit de zaal en _____
gelijktijdig kunnen Internetbiedingen worden uitgebracht. Derhalve _____
betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE _____
2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook een Bod via _____
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Internetbieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze.
De hoogte van het Bod dat de Internetbieder uitbrengt wordt bepaald _____
door het bedrag waarop hij klikt of drukt;
- 6.5 Als de Internetbieder een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris _____
de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de _____
Internetbieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge
artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 11) na
de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Internetbieder ermee _____
instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft _____
indien de Internetbieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een _____
Bod voortvloeiende is nagekomen.
- 6.6 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via _____
internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval _____
van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) _____
tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de _____
Notaris.
- 6.7 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, _____
maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Internetbieder _____
permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te _____
bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de _____
internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Internetbieder.
- 6.8 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot _____



- de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn —
gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. —
- 6.9 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE 2017 kan de Afmijning door de —
Internetbieder elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op
het woord "BIED". —
- 6.10 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder —
tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een —
zaalbieder kan afmijnen. —
- 6.11 Wanneer de Internetbieder tijdens de Veiling overgaat tot het —
uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft —
bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de —
veilingzaal wordt uitgebracht. —
- 6.12 De Internetbieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van
een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling
voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op —
het mobiele telefoonnummer dat de Internetbieder heeft ingevuld op —
diens registratieformulier. Voor het geval de Internetbieder gedurende —
het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de —
Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op —
enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Internetbieder
noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd —
om het Bod van de Internetbieder niet als zodanig te erkennen dan wel
af te wijzen. —
- 6.13 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Internetbieder die het —
hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te
verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of —
personenvennootschap, mits die Internetbieder vóór de Gunning: —
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde 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 —
Internetbieder, 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. —
- 6.14 De in Artikel 6.13 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon of
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de —
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, —
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. —
- 6.15 Indien een Internetbieder niet via internet, maar vanuit de veilingzaal —
als zaalbieder een Bod uitbrengt, dan kan de Internetborg gebruikt —
worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE —
2017 én als betaling van een door deze Internetbieder, of, indien van —
toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of —
personenvennootschap bedoeld in Artikel 6.13, verschuldigde
waarborgsom of een gedeelte daarvan. —



- 6.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij 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.
- 7.2 Tot veertien (14) dagen vóór de Veilingdatum kan – door middel van een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring – uitsluitend een Bod worden uitgebracht op het Registergoed.
- 7.3 De Veiling vindt plaats in de volgende subfasen:
de Inzet van het Registergoed, gevolgd door de Afslag van bedoeld Registergoed;
- 7.4 Indien de Verkoper twee of meer Registergoederen tegelijk aanbiedt, dan kan de Verkoper de Registergoederen zowel tijdens de Inzet als tijdens de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in een of meer combinaties aanbieden, mits het voornemen daartoe bekend is gemaakt uiterlijk bij het begin van de Inzet dan wel de Afslag. Aan het aanbieden van een of meer combinaties van een of meer Registergoederen kunnen – al dan niet voorafgaande aan de Inzet dan wel de Afslag – door de Verkoper en/of de Notaris voorwaarden worden gesteld, zulks in aanvulling op en/of in afwijking van de reeds eerder vastgestelde Veilingvoorwaarden.

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 **NIET** 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.

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:
- 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
 - 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 Vellingvoorwaarden. —

Artikel 10

Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de
waarborgsom tien procent (10%) van de koopsom, met een minimum —
van vijfduizend euro (€ 5.000,00). —
- 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. —

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 In afwijking van het bepaalde in artikelen 18 en 19 AVVE 2017 zijn alle _____
Registergoederen voor risico van de Koper vanaf het moment van de _____
inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare _____
registers. _____

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 Verkopende het recht:

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

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkopende 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 Verkopende machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkopende - 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 Verkopende is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkopende de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkopende - 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 _____
strekking verzoek van de Verkoper - tot het inroepen 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 inroepen 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 herveiling 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 waarborgsom 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 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) ontleen. _____
Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied. _____
(einde). _____
- 18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017** _____
In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed". _____
- 18.7 **Artikel 26 AVVE 2017** _____
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst: _____
(begin) _____
met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--). _____
(einde). _____
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst: _____
(begin) _____
met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--). _____
(einde). _____
- Artikel 19** _____
Kernbedingen _____
- 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen. _____
- 19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht: _____
1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan; _____
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd; _____
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en _____
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen _____



- ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de _____
Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om _____
(tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de _____
Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke _____
mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn _____
eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de _____
Notaris.

Artikel 20

Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een _____
onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de _____
medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder: —
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft _____
uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen _____
van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot _____
gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten _____
opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft _____
de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de _____
notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde _____
processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader: _____
a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van _____
de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen _____
kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen _____
opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam _____
zal oordelen in het kader van de uitvoering van de _____
Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing: _____
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de _____
Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen _____
overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend _____
door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de _____
volgende bepalingen van toepassing: —
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende _____
volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie _____
als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel _____
3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde _____
bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te _____
vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende _____
volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de _____
notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de _____
Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of _____
verleden;



5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de —
betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig —
handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze —
volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het —
gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de —
gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart —
(vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in
verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde
in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die
het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de —
gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de —
gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde —
derdegevolmachtigde; en —
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing. —

Artikel 21

Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

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

Artikel 22

Woonplaatskeuze

- 22.1 De Verkooper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van
de Notaris.
- 22.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake
van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen —
woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris. —
- 22.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden —
als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele
daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten —
kantore van de Notaris. —

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris: —
mevrouw Martina Heinze, medewerker van genoemde notaris, —
woonplaats kiezende op diens kantoor, Edisonweg 2a te 4382 NW —
Vlissingen, geboren te Zittau, Bondsrepubliek Duitsland op drie januari —
negentienhonderdzesentachtig, —
handelend als gevolmachtigde van de Verkooper, die hierbij namens de —
Verkooper verklaarde: —
 - a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkooper zijn —
vastgesteld door de Notaris; —
 - b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en —
 - c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van —
mij, notaris. —
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkooper heeft tot —
gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor
wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van
mij, notaris. —
3. Van de volmacht door de Verkooper aan de comparant blijkt uit een —
onderhandse akte van volmacht, die als Bijlage aan de Akte wordt
gehecht. —

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard: —



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

Slotverklaring van de notaris _____

De comparant is mij, notaris, bekend. _____

WAARVAN PROCES-VERBAAL _____

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

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

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

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT



Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44498_kostenoverzicht spoorstraat koper.pdf

2019.02991.01/ES

KOSTENOVERZICHT KOPER Veiling Spoorstraat 112 te Sluiskil

Koopsom	€	p.m.
Overdrachtsbelasting (2 % over koopsom met kosten)	-	p.m.
Honorarium € 2.950,- (excl. btw)	-	3.569,50,-(incl.)
Kadasterkosten inschrijving	-	137,50,-
Kadasterinzagekosten € 55,00 (excl. btw)	-	66,55 (incl.)
Bijdrage kwaliteitsfonds per akte € 8,22	-	9,95 (incl.)
- proces-verbaal van veiling, gunning, kwijting € 8,22	-	9,95 (incl.)
Verplicht WWFT onderzoek € 50,-	-	60,50 (incl.)

Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld zal altijd de doorslag geven. Door ondertekening van de inzet- en/of afslagvolmacht en/of onderhands biedingenformulier accepteert de aspirant-koper dit kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij de veilende notaris c.q. de maatschap Sauer & Oonk Adviseurs & Notarissen voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.