

Grote Siege 53, 9133CD ANJUM (44657)



Recreatiewoning
2 recreatiewoningen te Anjum, Groot Siege (1 verhuurd / 1 onbewoond)



Beschrijving

twee percelen recreatiegrond met de zich daarop zich bevindende opstallen (1 verhuurd / 1 onbewoond), staande en gelegen nabij de Jachthaven Oostmahorn op het terrein genaamd: "Groote Siege" te Anjum, kadastraal bekend gemeente Anjum sectie A nummers:
- 740, groot driehonderd zevenentwintig vierkante meter (327 m²). (kavelnummer 49)
- 741, groot tweehonderd veertien vierkante meter (214 m²) (kavelnummer 50);



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord woensdag 12 februari 2020
Inzet	woensdag 12 februari 2020 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 12 februari 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Van Putten Van Apeldoorn notarissen Stationsweg 36 6711 PS EDE (Gld) T: 0318 68 56 85 F: 0318 61 63 64 E: jvellinga@vpvanotarissen.nl
Behandelaar	P.J. (Jan) Vellinga

Objectinfo

Woningtype	Recreatiewoning
Bezichtiging	Niet mogelijk
	Bezichtiging van de buitenkant is vrij toegankelijk.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Gedeeltelijk Verhuurd

Financieel

Lasten	waterschapslasten 2019, € 23,72 jaarlijks OZB 2019, € 92,42 jaarlijks
--------	--

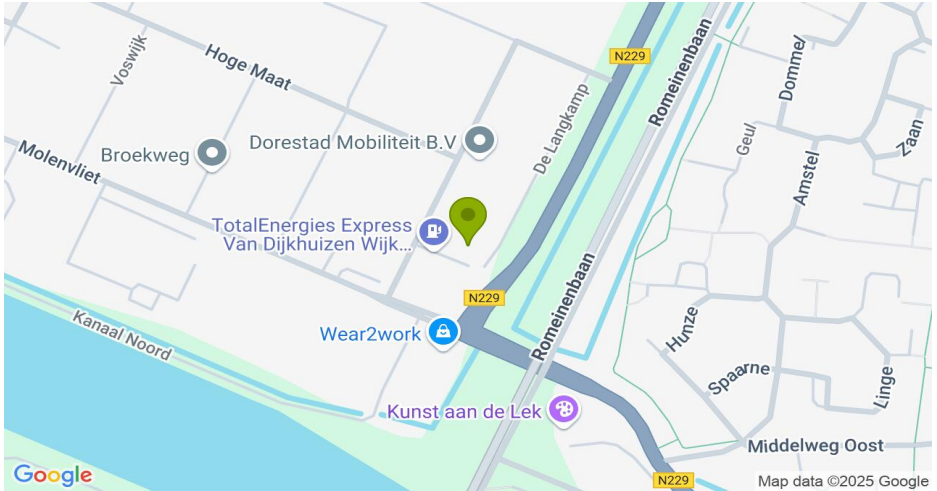
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% tlv verkoper
Indicatie kosten veiling	7.100 (per 11-02-2020 om 10:51 uur)

Bijzonderheden

Opstalrecht t.b.v. Liander Infra NV

laatste wijziging website: 11-02-2020 om 10.45 uur



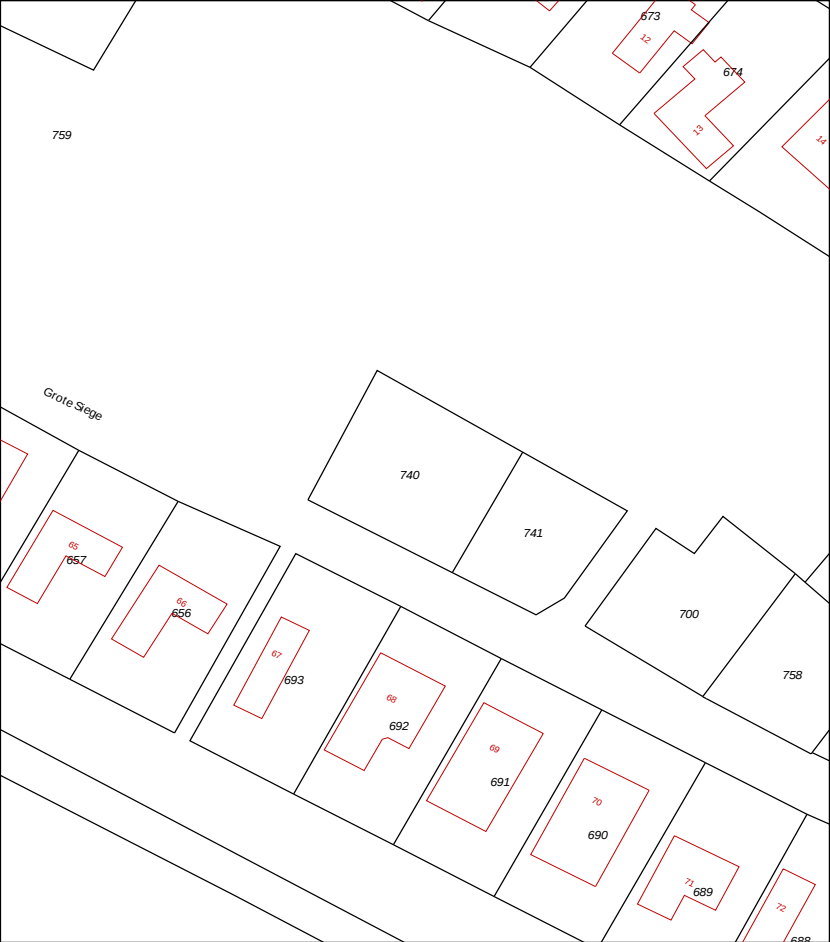


Kadastrale kaart

44532-kadastralekaart9133GroteSiege.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNL



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Anjum
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	740
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een compleet uittreksel, geleverd op 18 september 2019			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele			
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44657.pdf

2019.005159.01

- 1 -

UITTREKSEL BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Adres veilingobject: Groot Siege 53 te Anjum

VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De bijzondere veilingvoorwaarden zijn -overeenkomstig art. 517 Rv-, vastgesteld op 8 januari 2020 door mr. E.A.P. Boerkamp, notaris te Ede.

VERKOPER

de te Ede gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

Solid B.V.,

adres: Pascalstraat 18 D, 6716 AZ Ede,

ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 08169972;

hierna te noemen: **verkoper** of **schuldeiser**.

REGISTERGOED

twee percelen recreatiegrond met de zich daarop zich bevindende opstallen, staande en gelegen nabij de Jachthaven Oostmahorn op het terrein genaamd: "Grote Siege" te Anjum, kadastraal bekend gemeente Anjum sectie A nummers:

- **740, groot driehonderd zevenentwintig vierkante meter (327 m²).**
(kavelnummer 49);
- **741, groot tweehonderd veertien vierkante meter (214 m²)**
(kavelnummer 50);

hierna aan te duiden als: registergoed, daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden, welke derhalve prevaleren boven de hiervoor bedoelde AVVE en aanvullende veilingvoorwaarden:

VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP (overeenkomstig artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek)

*De verschenen persoon, handelend als gemeld, verzocht aan mij, Notaris, over te gaan tot vaststelling van de Bijzondere Veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek van het hierna te omschrijven Registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de openbare verkoop (Veiling) als de Onderhandse verkoop en zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna ook te noemen: **Website**.*

INHOUD AKTE

Deze akte bevat de navolgende hoofdstukken:

- I. Algemene informatie inzake de Veiling;*
- II. Algemene Voorwaarden Voor Executieverkoop 2017*

2019.005159.01

- 2 -

- III. Informatie over het te veilen Registergoed;
- IV. Financiële informatie (veilingkosten);
- V. Openbare executoriale verkoop (Veiling);
- VI. Onderhandse executoriale verkoop (Onderhandse verkoop);
- VII. Internetveilen en Internetborg;
- VIII. Slotbepalingen.

De hiervoor genoemde hoofdstukken zijn vooraf aangegeven door een kop, het hoofdstuk is onderverdeeld in artikelen.

KOPER

In deze akte wordt met **Koper** bedoeld:

- a. een Koper op de Veiling als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek en nader omschreven in hoofdstuk V. van deze akte;
- b. een Koper op grond van een Onderhandse koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek en nader omschreven in hoofdstuk VI. van deze akte.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart in verband hiermee het navolgende:

I. ALGEMENE INFORMATIE INZAKE DE VEILING

Artikel 1

Datum, veilinglocatie en wijze van veilen

De openbare executoriale verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op woensdag twaalf februari tweeduizend twintig vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in Van der Valk Hotel aan Lavendelheide 4 te Drachten, tenzij deze verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

De Veiling vindt plaats ten overstaan van mij, Notaris, dan wel mijn waarnemer of één van de andere notarissen van Van Putten Van Apeldoorn, notarissen te Ede.

Artikel 2

Registergoed

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

twee percelen recreatiegrond met de zich daarop zich bevindende opstallen, staande en gelegen nabij de Jachthaven Oostmahorn op het terrein genaamd:

"Groote Siege" te Anjum, kadastraal bekend gemeente Anjum sectie A nummers:

- **740, groot driehonderd zevenentwintig vierkante meter (327 m²). (kavelnummer 49);**
- **741, groot tweehonderd veertien vierkante meter (214 m²) (kavelnummer 50);**

in deze akte ook te noemen: **Registergoed**, daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.

Het registergoed is bezwaard met een opstalrecht ten behoeve van Liander Infra NV.

Artikel 3

Eigenaar, Schuldenaar

Rechthebbende tot het registergoed is:

in deze akte ook te noemen: **Eigenaar** en/of **Schuldenaar**.

De Eigenaar is ook de Schuldenaar.

2019.005159.01

- 3 -

De Schuldenaar is:

hierna tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: **Schuldenaar**.

Artikel 4

Eigendomsverkrijging door Eigenaar

Het Registergoed werd door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twaalf juli tweeduizend achttien in register Hypotheken 4 deel 73577 nummer 34 van het afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor mr H.B.M. Mook, notaris te Surhuisterveen, bij welke akte kwijting werd verleend voor de betaling van de Koopprijs.

Artikel 5

Faillissement

De Schuldenaar Andries van der Veer verkeert per zeventien december tweeduizend negentien in staat van faillissement. Curator is mr. J. Egberts te Leeuwarden.

Artikel 6

Hypotheek- en pandrecht, schuldverhouding

- A. Het Registergoed is bezwaard met een recht van hypotheek ten behoeve van de Schuldeiser en ten laste van de Schuldenaar. Dit hypotheekrecht werd gevestigd door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertien juli tweeduizend achttien in register Hypotheken 3 deel 74034 nummer 104, van een afschrift van de hypotheekakte op elf juli tweeduizend achttien verleden voor een waarnemer van mr. M.E. van der Werf, notaris te Raalte.
- B. Voormeld recht van hypotheek werd gevestigd tot een bedrag van ***, vermeerderd met rente, boete en kosten, welke tezamen zijn begroot op een bedrag van ***, derhalve tot een totaalbedrag van ***.
- C. De roerende zaken van het Registergoed, als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover aan Verkoper bekend, bezwaard met een eerste pandrecht ten behoeve van Schuldeiser, welk pandrecht werd gevestigd bij voormelde hypotheekakte.
- D. Het bestaan van het hypotheekrecht laat onverlet dat Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het verschuldigde.
- E. Verkoper heeft aan mij, Notaris, meegedeeld dat Verkoper het hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat dit recht niet op enige andere wijze teniet is gegaan.
- F. Krachtens het bepaalde in de hypotheekakte -al dan niet in combinatie met de op het hypotheekrecht van toepassing verklaarde algemene voorwaarden- strekt de door Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

Artikel 7

Algemene voorwaarden Verkoper

Er zijn geen algemene voorwaarden voor hypotheken van toepassing.

Artikel 8

Rangorde hypotheek

Voormeld hypotheek- en pandrecht is eerste in rang.

Artikel 9

2019.005159.01

- 4 -

Recht tot executoriale verkoop

Als gevolg van:

- niet-nakoming van de (betalings)verplichtingen door de Schuldenaar jegens de Schuldeiser ondanks de nodige aanmaningen van de Schuldeiser; casu quo
- het in artikel 5. bedoelde faillissement;

heeft Verkoper conform de bepalingen in de Algemene Voorwaarden de totale door voormelde hypotheek en pand gedekte vordering opgeëist.

Van deze opeising blijkt uit een brief van Verkoper aan Schuldenaar welke aan deze akte is gehecht. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door Schuldenaar aan Verkoper.

Artikel 10

Verzuim Schuldenaar

De opeising door Verkoper heeft niet tot gehele- of gedeeltelijke betaling geleid. Op grond hiervan is Schuldenaar in verzuim en is Verkoper thans bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheek- en pandhouder.

Verkoper maakt derhalve bij deze gebruik van het recht tot parate executie bij openbare verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek, zoals omschreven in de hypotheekakte, van welke akte een kopie aan deze akte is gehecht.

Artikel 11

Aanzeggingen door middel van exploit

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de Eigenaar/Schuldenaar;
- de hypotheekhouders en beslagleggers welke per heden zijn ingeschreven in voormelde openbare registers;
- de (onder)huurder van het Registergoed, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee Verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend;
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale verkoop tenietgaat of vervalt;

inhoudende dat wegens het in verzuim zijn van de Schuldenaar met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek ter waarborg strekt, zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het Registergoed en de hiervoor vermelde verpande roerende zaken. In de aanzegging is tevens vermeld te wiens overstaan deze openbare verkoop zal geschieden, de datum, tijdstip en locatie van de verkoop alsmede het bedrag waarvoor de Schuldeiser uit hoofde van zijn recht tot executie wil overgaan met vermelding van de tot het tijdstip van aanzegging reeds gemaakte kosten.

Artikel 12

Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen

Het registergoed is voorts niet bezwaard met andere hypotheeken en/of beslagen.

Artikel 13

Uitoefening recht van parate executie

2019.005159.01

- 5 -

Verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet Verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de Eigenaar en/of de Schuldenaar, ook als de koop en/of de Levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan Verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

Artikel 14

Zorgplicht verkoper

Verkoper verklaart dat hij heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek. Verkoper verklaart niet eerder tot aanzegging van deze executoriale verkoop te zijn overgegaan dan nadat ten minste twee (2) maanden zijn verstreken na het tijdstip waarop de vordering opeisbaar is geworden en Verkoper de Schuldenaar persoonlijk heeft uitgenodigd om in overleg te treden over diens betalingsachterstand.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 15

Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), in deze akte te noemen:

AVVE, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.

Begrippen/definities

De in deze algemene voorwaarden genoemde begrippen, welk zijn aangeduid met een hoofdletter, worden ook in deze akte met een hoofdletter aangeduid.

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

1. Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:
 - "4. Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat 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 Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel - indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.
 5. Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan 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 Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering".

2019.005159.01

- 6 -

III. INFORMATIE OVER HET TE VEILEN REGISTERGOED

Artikel 16

Feitelijke informatie over het Registergoed

Ten aanzien van de status van het milieu en vergunningen betreffende het Registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente Noardeast-Fryslân afgegeven verklaring, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht en is/wordt geplaatst op de Website.

Milieu

Het is Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is Verkoper ook niet bekend of zich in het Registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Voor zover aan Verkoper bekend, is in het Registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Energielabel

Verkoper beschikt niet over een Energielabel. De Eigenaar van de woning is hiervoor verantwoordelijk. Verkoper heeft de Eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper en de executerend Notaris voor alle hieruit voortvloeiende gevolgen.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een Energielabel wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf melding dient te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Verwarmingsinstallatie

Verkoper verklaart niet bekend te zijn met de eigendomssituatie van de centrale verwarmingsketel(s), boiler(s) en/of geiser(s)

Artikel 17

Feitelijke informatie over het Registergoed

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente afgegeven verklaring, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht en is/wordt geplaatst op de Website.

Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan: Doarpen van de gemeente Noardeast-Fryslân.

De bestemming van het Registergoed is: recreatief wonen (permanente bewoning is niet toegestaan). De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is opgenomen op de Website en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente.

Erfgoedwet

Het Registergoed is niet aangewezen als:

- * rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
- * gemeentelijk monument;
- * provinciaal monument;
- * beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet;
- * beschermd stads- of dorpsgezicht door de gemeente of provincie;

Artikel 18

Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de

2019.005159.01

- 7 -

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld, anders dan die welke in deze akte zijn vermeld.

- B. *Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.*
- C. *Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.*
- D. *Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.*
- E. *Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.*

Artikel 19

Onderzoeksplicht Koper

In aanvulling op het bepaalde in artikel 15 lid 1 AVVE wordt door Verkoper het volgende verklaard:

1. *Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel 15 lid 1 AVVE genoemde punten, 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 Verkoper of de Notaris.*
2. *Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de Bijzondere Veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het Registergoed wordt -indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Koper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op Koper en/of diens rechtsopvolgers. Niet op Koper en diens rechtsopvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan Koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van Koper en/of diens rechtsopvolgers nopen. Evenmin gaan over op Koper en/of diens rechtsopvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.*

Artikel 20

Bestaande erfdienstbaarheden en / of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere

2019.005159.01

- 8 -

verplichtingen **wordt slechts verwezen naar** de hierna te noemen akte(n) van levering. Gezien het hiervoor in artikel 19. bepaalde wordt op geen enkele manier aan Koper opgelegd de verplichting tot nakoming van de hierna gemelde regelingen. Goederenrechtelijke bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. Bepalingen die deze goederenrechtelijke werking ontberen worden derhalve doorbroken. In verband hiermee wordt –voor zover nog van toepassing– uitdrukkelijk verwezen naar voormelde aankomsttitel. In voormelde akte staat onder meer het navolgende vermeld, woordelijk luidende:

"Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op dertien juli negentienhonderd achten negentig verleden voor mr. S. Hellema, notaris te Dokkum, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden in register hypotheek 4 op veertien juli negentienhonderd acht en negentig in deel 9214 nummer 23, waarbij het verkochte destijds een gedeelte was van het vervallen kadasternummer 653, waarin woordelijk staat vermeld:

begin citaat:

DERDENBEDING

Koper verklaart zich ten opzichte van verkoper en hierna te noemen "Lauwersland" te verplichten, welke verplichting onlosmakelijk verbonden is met de koop van de kavels, bij doorverkoop de rechtsopvolger van koper de verplichting op te leggen, dat deze rechtsopvolger door bemiddeling van Jachthaven, bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Lauwersland Chaletbouw Buitenpost B.V., hierna te noemen "Lauwersland", gevestigd te 9285 WG Buitenpost, Marconistraat 3, direct na ondertekening van de akte van levering van de doorverkoop van de desbetreffende kavel een chalet aan te schaffen van een type dat door "Lauwersland" geleverd kon worden.

Kopers dienen met Lauwersland een separate koop/aannemingsovereenkomst aan te gaan.

BEDINGEN

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen:

NIET-NAKOMING

1. Bij niet-nakoming van het hiervoor onder het kopje Derdenbeding bepaalde, zal koper, overeenkomstig artikel 6:83 van het Burgerlijk Wetboek, zonder ingebrekestelling, geacht worden in verzuim te zijn.
2. Verkoper of zijn rechtsopvolger(s) kan (kunnen) bij niet-nakoming van het hiervoor gestelde, eveneens zonder ingebrekestelling, op ieder tijdstip daarna, het vrij op naam aan de verkoper of zijn rechtsopvolger(s) van de kavel vorderen van koper of zijn rechtsopvolgers, voor dezelfde prijs waarvoor koper dit van verkoper kocht, met uitzondering van verkoop krachtens de artikelen 3:174 en 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.
3. Ingeval verkoper gebruik maakt van het aan hem verleende recht onder lid 2 van dit artikel zal koper aan verkoper tevens een boete verbeuren van tien procent (10%) van de door haar betaalde koopsom.

2019.005159.01

- 9 -

4. Koper verbindt zich de kavel onder generlei titel te zullen vervreemden, zonder in de akte inhoudende de eigendomsovergang van de betreffende zaak de nieuwe eigenaar te verbinden aan gelijklopende bepalingen en bedingen ten behoeve van de verkoper of diens rechtsopvolger(s) als kettingbeding, zulks op verbeurte door koper en ieder opvolgende eigenaar of beperkt gerechtigde die verzuimt op te leggen, te bedingen aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftiengtienduizend gulden ([25.000,--)."; enzovoorts.

GEBRUIKSDOELSTELLING EN BESTEMMING

1. Het verkochte dient door koper te worden gebruikt voor verblijfsrecreatiedoeleinden; elk ander gebruik van het verkochte dat naar verkeersopvattingen met het vorenstaande niet in overeenstemming is, is niet toegestaan.

2. In verband met het in lid 1 gestelde dient koper het verkochte te gebruiken en in gebruik te houden als recreatie-erf en mag op het verkochte uitsluitend een houten chalet worden geplaatst.

Indien dit houten chalet te zijner tijd vervangen moet worden zal dit in overleg met JACHTHAVEN dienen te geschieden.

3. Het wordt de koper toegestaan het chalet te verhuren.

4. Het is koper verboden, zijn kavel te gebruiken voor het stallen van vaartuigen.

Hiervan zijn uitgezonderd het plaatsen van surfplanken, kano's en jeugdbootjes tot een lengte van drie meter.

5. Op de verkochte kavel mag één bijgebouw geplaatst worden met de afmeting van maximaal twee bij drie meter (2x3). Het te plaatsen bijgebouw moet worden goedgekeurd door JACHTHAVEN.

6. De op het verkochte te plaatsen chalet en erfscheidingen mogen de op de situatietekening aangegeven rooilijn niet overschrijden.

RENOVATIE INFRASTRUCTUUR

JACHTHAVEN verplicht zich jegens koper de huidige infrastructuur te renoveren.

Deze renovatie moet uiterlijk gereed zijn op een april tweeduizend een.

In het toeristenseizoen (één mei tot één oktober) zullen alle werkzaamheden op het terrein zodanig verricht worden dat zo min mogelijk hinder ondervonden wordt door de campinggasten op het terrein Groote Siege.

Het huidige wegen en padenstelsel, groenvoorziening en terreinverlichting wordt vernieuwd casu quo aangevuld.

Renovatie houdt onder andere mede in dat naar wettelijke normen:

- a. de elektriciteitsvoorziening gebracht zal worden naar zestien (16) ampère per chalet;
- b. de waterleiding en riolering naar een vorstvrije diepte gebracht worden;
- c. aardgas wordt aangelegd door het gasbedrijf;
- d. kabelsignalering wordt aangelegd door het kabelbedrijf;
- e. telefoon wordt aangelegd door PTT Telecom B. V..

Voornoemde infrastructuur zal worden aangelegd tot de grens van de verkochte kavel.

AANSLUITKOSTEN

Koper dient zelf zorg te dragen voor aanleg van de benodigde kabels, buizen en leidingen voor nutsvoorzieningen in de door hem gekochte kavel.

2019.005159.01

- 10 -

De aansluitkosten van de kavel op het openbare net voor kabelsignalering, telefoon en aardgas zijn voor rekening van koper.

De aansluitkosten van de kavel op het openbare net voor water, riool en electriciteit zijn voor rekening van JACHTHAVEN "; enzovoorts.

"VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEDEN

Artikel 7

JACHTHAVEN verleent aan koper, gelijk koper aanneemt:

ten behoeve van de hierbij overgedragen percelen als heersende erven en ten laste van:

het aan JACHTHAVEN in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Anjum sectie A nummer 653 als dienend erf:

a. de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de openbare weg, zulks te voet, per fiets en ander klein voertuig, alsmede per auto.

Transport van een chalet over het terrein moet in overleg met JACHTHAVEN plaats vinden.

Deze erfdienstbaarheid houdt mede in het recht voor de eigenaar van het heersend erf om met de zijnen gebruik te maken van de speelvoorzieningen, banken afvalbakken op het dienend erf, en om voor de toegang tot en het verlaten van het dienend erf per auto gebruik te maken van de automatische slagboom waarmee het terrein wordt afgesloten;

b. een erfdienstbaarheid om, gebruikmakende van de/het door of namens de JACHTHAVEN aan te leggen en in stand te houden kabelnet, waterleidingnet en rioolstelsel, te betrekken:

A. rechtstreeks van het gasbedrijf aardgas;

rechtstreeks van ptt-telecom: telefoonverbinding;

rechtstreeks van het kabelsignaalbedrijf kabelsignaal voor televisie, radio en andere gebodenfaciliteiten;

B. door tussenkomst van JACHTHAVEN, als distributeur:

water en elektrische stroom, en om eveneens door tussenkomst van JACHTHAVEN, als

rioolexploitant, huishoudelijk afvalwater en faecaliën te lozen in het riool;

een en ander voor een aanvaardbare prijs.

Wanneer JACHTHAVEN of haar rechtsopvolgster geen water, stroom en rioolfaciliteiten biedt voor een aanvaardbare prijs, heeft de gerechtigde tot het heersend erf het recht om water en stroom te betrekken van de openbare nutsbedrijven, casu quo om huishoudelijk afvalwater en faecaliën te lozen op het publiek riool, daarbij zoveel mogelijk gebruik makende van de bestaande infrastructuur en zo nodig door middel van een daartoe door belanghebbende(n) zelf aan te leggen infrastructuur.

Een aanvaardbare prijs is de gangbare prijs, zowel qua vastrecht als per gebruikseenheid.

Partijen zijn overeengekomen dat het kleinverbruikerstarief vermeerderd zal worden met twintigprocent (20%).

Onderhoudsverplichting door de eigenaar van het dienend erf De eigenaar van het dienend erf is jegens de eigenaar van het heersend erf verplicht tot:

a. bewaking van het terrein;

b. deugdelijk onderhoud van het wegen-, kabel-, leiding- en rioolstelsel, van de terreinverlichting en afsluitbomen, en van de groenstroken, speelvoorzieningen, banken en afvalbakken.

c. het plaatsen van afvalcontainers voor (gescheiden) huisvuil.

2019.005159.01

- 11 -

Voor het (doen) ledigen daarvan en het afvoer kan door de eigenaar van het dienend erf een redelijke retributie worden geheven van de eigenaar van het heersend erf;
De onder a, b en c genoemde werkzaamheden zullen voor een aanvaardbare en gangbare prijs in de door de eigenaar te betalen retributie worden opgenomen.
Retributie als onderdeel van de service-kosten.

De eigenaar van het heersend erf is aan de eigenaar van het dienend erf een retributie verschuldigd, welke onderdeel uit zal maken van de hierna bedoelde service-kosten, en welke zal bestaan uit een periodieke bijdrage voor de bewaking, het onderhoud en schoonhouden van het wegen; kabel-, leiding- en rioolstelsel, van de terreinverlichting en afsluitbomen, en van de groenstroken, speelvoorzieningen, banken en afvalbakken, alsmede voor de afvoer van huisvuil en het onderhoud aande erfafscheidingen (haag).

Opleggen van kwalitatieve verplichtingen

Artikel 8

1. Kettingbeding ten behoeve van de Staat

Gelet op het bepaalde in genoemde akte de dato een en twintig mei negentienhonderd twee en negentig, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden daags daarna in deel 6975 nummer 79, zoals gewijzigd krachtens mededeling namens de Staat bij een brief van negen en twintig januari negentienhonderd acht en negentig, wordt door JACHTHAVEN aan koper het volgende opgelegd:

1. Zorgplicht voor het milieu.

De koper dient er voor te zorgen dat geen voor het milieu schadelijke stoffen in de grond. de lucht, het rond- en oppervlaktewater worden gebracht.

2. Opheffing schade.

De koper verplicht zich mogelijke schadelijke gevolgen veroorzaakt door en/of in verband staande met het gebruik van het hierbij overgedragen registergoed en de daarop gestichte opstallen voor eigen rekening op te heffen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijf en twintig duizend gulden ([25.000,--]) ren behoeve van de Staat der Nederlanden.

3. Kettingbeding.

De bepalingen hiervoor sub 1 en 2 vermeld, alsmede het onderhavige lid 3 moeten bij elke vervreemding van het bij deze akte overgedragen registergoed aan de nieuwe verkrijger(s) in eigendom of beperkt genotsrecht ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon de Staat der Nederlanden (Hoofdafdeling Sociaal- Economische en Stedebouwkundige Ontwikkeling van de Directie Flevoland van de Rijkswaterstaat te 2200 AP Lelystad, Postbus 600) worden bedongen en aangenomen en in elke akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte door de koper en ieder opvolgende eigenaar of beperkt gerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen ofte doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijf en twintig duizend gulden ([25.000,—]) ren behoeve van de Staat der Nederlanden.

Confirmatie en aanneming

De koper zal zich aan de hiervoor onder 1, 2 en 3 opgenomen bepalingen houden.

JACHTHAVEN neemt zulks voor de Staat der Nederlanden aan.

II. Overeenkomsten met kettingbeding nopens:

(a) betaling der retributies,

2019.005159.01

- 12 -

(b) afname van leveringen en diensten door JACHTHAVEN,

(c) nakoming welstandsbepalingen,

(d) verplicht lidmaatschap Belangenvereniging,

I. De koper is jegens JACHTHAVEN verplicht tot:

a. afname van water en stroom niet anders dan via JACHTHAVEN;

b. nakoming van de algemene bepalingen voor recreanten, gesteld door de JACHTHAVEN, waarvan de koper een exemplaar heeft ontvangen.

Deze overeenkomst houdt ondermeer het volgende in:

OVEREENKOMST

Paragraaf 1.

a. Gedragsregels en huishoudelijk reglement.

Iedere eigenaar is verplicht om zich te houden aan de gedragsregels en het huishoudelijk reglement van JACHTHAVEN (dit zijn algemene bepalingen voor recreanten bedoeld sub II onder Ib.), welke op het gehele complex JACHTHAVEN Oostmahorn van toepassing zijn.

Iedere eigenaar is verplicht om een door JACHTHAVEN te verstrekken exemplaar van bedoelde regels in zijn chalet op het terrein ter visie te leggen voor elke gebruiker.

De gedragsregels en het huishoudelijk reglement kunnen worden aangepast door JACHTHAVEN in overleg met alle belangenverenigingen waarbij eigenaren van chalets, bungalows of stacaravans op het JACHTHAVEN terrein zijn aangesloten.

b. Aan- en afmelding.

Iedere eigenaar is verplicht iedere andere gebruiker van zijn chalet bij het begin van ieder gebruik met overnachting te melden ofte doen melden en in te schrijven bij de receptie van JACHTHAVEN, zulks met het oog op de bewaking, bereikbaarheid van de recreant en de inning van eventuele toeristenbelasting.

Dienovereenkomstig zal die gebruiker zich bij het einde van een verblijfsperiode afmelden en uitschrijven.

c. Sleutels.

Iedere eigenaar mag ten behoeve van meterstandopnames, de bewaking en voor het geval van calamiteiten de nodige sleutels van zijn chalet en berging bij de receptie van JACHTHAVEN deponeren op eigen risico.

Paragraaf 2.

1. a. Iedere eigenaar is verplicht om zijn chalet ten genoegen van JACHTHAVEN te onderhouden en ofte doen onderhouden.

De eigenaar zorgt ervoor dat zijn chalet aan de buitenkant steeds in goede staat van onderhoud verkeert. Indien JACHTHAVEN heeft geconstateerd dat onderhoud noodzakelijk is, zal hij hierover in overleg met de campingvereniging contact zoeken met de eigenaar. In overleg met hem kan worden beslist of de eigenaar zelf zorg zal dragen voor het onderhoud of dat dit door JACHTHAVEN zal geschieden. In geval de eigenaar zelf voor het onderhoud zorgt, zal hij zorgdragen voor het binnen redelijk termijn (doen) uitvoeren van het onderhoud.

In geval JACHTHAVEN voor het onderhoud zorgt zal JACHTHAVEN de eigenaar op de hoogte stellen van de kosten van het onderhoud alvorens opdracht tot het uitvoeren daarvan te verstrekken. Indien de eigenaar de genoemde offerte te hoog vindt, heeft hij gedurende vier weken de tijden gelegenheid alsnog zelfzorg te dragen voor het (doen) verrichten van het onderhoud.

2019.005159.01

- 13 -

b. Het is de koper verboden op zijn kavel vaartuigen te stallen met uitzondering van surfplanken, kano's en jeugdbootjes tot een lengte van drie meter. Overige vaartuigen dienen op de door JACHTHAVEN daarvoor aan te wijzen plaatsen gestald te worden tegen de daarvoor vastgestelde tarieven.

c. JACHTHAVEN kan als de eigenaar dit wenst met een eigenaar een servicecontract afsluiten waarbij JACHTHAVEN zich ondermeer belast met het binnentoezicht op- en onderhoud van het chalet en/of inventaris.

2. Koper verklaart zich ten opzichte van JACHTHAVEN en de hierna te noemen vereniging:

a. toe te zullen treden en zich schriftelijk aan te melden als lid en om gedurende de periode dat koper eigenaar is van een of meer chalets gelegen het chaletpark "Groote Siege", lid te blijven van de vereniging Jachthaven-Camping Vereniging Oostmahorn, statutair gevestigd te Oostmahorn onder Anjum, gemeente Dongeradeel, hierna te noemen: de vereniging. die mede tot doel heeft de belangenbehartiging van haar leden in het algemeen en meer in het bijzonder met betrekking tot de jachthaven/camping te Oostmahorn onder Anjum;

b. de vereniging onherroepelijk te machtigen tot het aangaan van besprekingen met JACHTHAVEN aangaande het onverplicht te sluiten service-contract als genoemd in paragraaf 2 sub 1 c en eventueel overige nog te sluiten overeenkomsten.

c. de uitkomst van voormelde bespreking en een geldig besluit daarvan in de vergadering van de vereniging zal voor de koper bindend zijn.

d. voor de uitvoering daarna van de eventueel tussen JACHTHAVEN en de koper te sluiten contract kon de koper nimmer aansprakelijk worden gesteld.

3. Kettingbeding

De bepalingen hiervoor sub 1 en 2 vermeld, alsmede het bepaalde vermeld onder het kopje "Gebruiksdoelstelling en bestemming" en het onderhavige lid 3 moeten bij elke vervreemding van het bij deze akte overgedragen registergoed aan de nieuwe koper(s) in eigendom of beperkt genotsrecht ten behoeve van JACHTHAVEN worden bedongen en aangenomen en in elke akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte door de koper en ieder opvolgende eigenaar of beperkt gerechtigde die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van eenhonderdduizend gulden (f. 100.000,—) ten behoeve van JACHTHAVEN.

Optie op ligplaatsen in de jachthaven

Artikel 9.

JACHTHAVEN is verplicht om aan koper of zijn rechtsoptvolgers per kavel één • ligplaats met bijbehorende faciliteiten in zijn Jachthaven tegen de gebruikelijke tarieven te bieden. Indien geen ligplaatsen meer aanwezig zijn heeft koper en/of zijn rechtsoptvolgers voorrang boven gasten van buiten of elders op het jachthaventerrein.

VESTIGING RECHT VAN OPSTAL

Jachthaven heeft zich het recht van opstal ten behoeve van leidingen voorbehouden, welk recht bij deze wordt geregeld en voorzoveel nodig door koper wordt verleend en door JACHTHAVEN wordt aanvaard. Het recht houdt in dat verkoper het recht heeft tot het leggen, hebben en gebruiken van leidingen, kabels, buizen en soortgelijke werken.

alsmede het recht daarop aansluitingen te maken, een en ander te onderhouden, inspecteren, herstellen en eventueel wijzigen of verwijderen, alsmede het recht van toegang tot die werken.

Verkoper zal eventuele schade, toegebracht bij onderhouds- en herstelwerkzaamheden of

2019.005159.01

- 14 -

vernieuwing, in goed overleg met koper en naar recht en billijkheid vergoeden. Boven een leiding- en/of kabelstrook mogen geen bouwwerken en diepwortelende heesters of bomen geplant worden.”; enzovoorts.

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

een akte van uitgifte in erfpacht op negen en twintig december negentienhonderd vijf en zeventig verleden voor notaris Brons, ter standplaats Metslawier, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Leeuwarden in Register hypotheke 4 op een en dertig december daarna in deel 4030 nummer 34, welke akte werd gewijzigd bij akte op negentien november negentienhonderd een en negentig verleden voor notaris Spronk voornoemd, overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore in het register hypotheke 4 op twintig november negentienhonderd een en negentig in deel 6853 nummer 43, staat ondermeer nog vermeld: "Last van reed; waterleiding

1. Ten laste van de percelen, kadastraal bekend gemeente Anjum, sectie A nummers 520 en 521, en ten behoeve van de percelen, kadastraal bekend gemeente Anjum, sectie A nummers 489, 474, 514 en 519, en sectie B, nummers 2489 en 2556, is een last van reed gevestigd onder het beding dat het onderhoud van de reed te» laste komt van de eigenaar van het heersend erf voorzover deze bij de reed belang heeft.

2. De Staat heeft zich verbonden dat ten behoeve van de watervoorziening op de percelen, kadastraal bekend gemeente Anjum, sectie A nummers 474 en 489, in de percelen kadastraal bekend gemeente Anjum, sectie A nummers 520 en 521 waterleidingen worden gelegd en behouden."

2. voormelde akte van levering overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op twee en twintig mei negentienhonderd twee en negentig in deel 6975 nummer 19 waarin ondermeer onder artikel 6 staat vermeld:

'Milieuverontreiniging

b. 1. De koper dient ervoor te zorgen dat geen voor het milieu schadelijke stoffen in de grond, de lucht, het grond- en oppervlaktewater worden gebracht.

2. De koper verplicht zich mogelijke schadelijke gevolgen veroorzaakt door en/of in verband staande met het gebruik van het verkochte voor eigen rekening op te heffen.

Duiker

c. Het is de koper verboden de waterafvoer van de Anjumer- en Lioessenserpolder, welke via een duiker nabij de jachthaven uitmondt, te belemmeren. De koper staat toe dat door of vanwege het waterschap reparaties en andere onderhoudswerkzaamheden aan deze duiker, worden verricht.

Kettingbeding

d. De bepalingen hiervoor sub a vermeld onder het pericoobje

"GEBRUIKSDOELSTELLING EN BESTEMMING" - zolang deze bepalingen van kracht zijn - en de bepalingen van artikel 6b en c, alsmede van het onderhavige artikel 6 sub d, moeten bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte verkochte aan de nieuwe verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van verkoper worden bedongen en aangenomen en in elke akte van

2019.005159.01

- 15 -

vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte door de koper en iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van VIJFHONDERD DUIZEND GULDEN f. 500.000,-- ten behoeve van verkoper."

De toenmalige verkoper was de Staat der Nederlanden. De in voormelde akte genoemde Gebruiksdoelstelling en bestemming is sedert een en dertig december negentienhonderd drie en negentig niet meer van kracht, maar een soortgelijke bepaling is thans weer als ettingbeding opgenomen ten behoeve van Jachthaven. De bepalingen omtrent de Milieuverontreiniging worden in artikel 81 van onderhavige akte gewijzigd ten behoeve van de Staat opgelegd en aangenomen."

eiude citaat.

Waar hiervoor wordt geschreven "JACHTHAVEN" wordt daarmee bedoeld de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Jachthaven Lauwersmeer B.V., gevestigd te Anjum, kantoorhoudende te 9133 DT Anjum, Oostmahorn 31.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Verkoper verklaart dat het onder " RENOVATIE INFRASTRUCTUUR" bepaalde thans niet meer van toepassing is door tijdsverloop.

Verkoper verklaart voorts dat de hiervoor vermelde Lauwersland Chaletbouw Buitenpost B.V., is opgehouden te bestaan, zodat de bepalingen met betrekking tot die vennootschap thans eveneens niet meer van toepassing zijn.

Oplegging verplichtingen

Voor zover in de geciteerde bepalingen verplichtingen voorkomen die Verkoper aan Koper moet opleggen, wordt geacht dat Verkoper dat gedaan heeft door de Gunning bij de Veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). Koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een Bod. Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door Verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de Gunning bij de Veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

Aanvaarding door Koper

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de Levering te aanvaarden, alsmede die erfdiensbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 21

Gebruik van het Registergoed

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Feitelijk gebruik woonruimte (door anderen)

Kadasternummer 740

2019.005159.01

- 16 -

Het Registergoed (kadasternummer 740) wordt op dit moment niet bewoond door de Eigenaar (en zijn gezin).

Het Registergoed (kadasternummer 740) is niet verhuurd en niet bewoond.

Kadasternummer 741

Het Registergoed (kadasternummer 741) wordt op dit moment niet bewoond door de Eigenaar (en zijn gezin).

Volgens een bericht van de gemeente staan er ook andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het Registergoed (kadasternummer 741) dan de Eigenaar (en zijn gezin). Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van het Registergoed.

Het Registergoed (kadasternummer 741) is in gebruik gegeven casu quo verhuurd in strijd met artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Huurbeding

De hypotheekakte, op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Ontruiming

Voor zover na de Veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de Eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, kan Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij Onderhandse verkoop kan Koper de Eigenaar en de zijnen na de Levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

Artikel 22

Bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding

Woonruimte, huurbeding wordt niet ingeroepen (artikel 3:264 lid 1 BW)

Verkoper heeft, vanwege hem moverende redenen, het huurbeding niet ingeroepen.

Voor zover het Registergoed niet vrij van huur wordt verkocht, wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst(en).

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende.:

Verkoper geeft via de Website informatie over de huurovereenkomst(en), voor zover die in zijn bezit is/zijn. Verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. Verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

De uitoefening van de bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan Koper overgelaten. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

IV. FINANCIËLE INFORMATIE (VEILINGKOSTEN)

Artikel 23

Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524.a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

2019.005159.01

- 17 -

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak (bijvoorbeeld: woonappartement). Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- a. *het honorarium van de Notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de akte van levering bij Onderhandse executoriale verkoop);*
- b. *de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;*
- c. *het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;*
- d. *de kosten van ontruiming na de Aflevering;*
- e. *de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is.*

Artikel 24

Betaling Koopprijs

- a. *De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.*
- b. *De reeds betaalde bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.*

Artikel 25

Belastingen

Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de Levering van het Registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd, tegen een belastingtarief van:

- * *twee procent (2%), aangezien het een woning met aanhorigheden betreft als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.*

De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraadsgelden.

Artikel 26

Zakelijke lasten

Verrekening zakelijke lasten

- a. *Verrekening van voormelde zakelijke lasten voor het thans lopende kalenderjaar vindt niet plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening.*
- b. *Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van Levering voor rekening van Koper.*

Artikel 27

Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht. Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

V. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De navolgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op deze Veiling.

Artikel 28

Wijze van veilen, verkaveling

- a. *Deze Veiling is een zaal-/Internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en artikel 2 van de*

2019.005159.01

- 18 -

AVVE.

- b. De Veiling vindt plaats in één zitting.
- c. De Inzet vindt plaats bij Opbod en de Afslag aansluitend bij Afmijning.

Artikel 29

Bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

Artikel 30

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "MIJN" ook plaatsvinden zonder afroeping door de Afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de Notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

Artikel 31

Inzetsom

- a. De Inzetsom wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
- b. De Inzetsom komt ten laste van Verkoper.
- c. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er WEL Inzetsom verschuldigd.

Artikel 32

Legitimatie

De Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

Artikel 33

Gegoedheid

Financiële goedgeoedheid vóór of tijdens de Veiling

De goedgeoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een Internetborg vóór de Veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de Veiling, waaruit blijkt dat de Bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Als de Bieder of Koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de Veiling zijn financiële goedgeoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), als de Notaris dit vóór de Veiling schriftelijk heeft verklaard. Financiële goedgeoedheid: bankgarantie vóór Gunning

De goedgeoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden

2019.005159.01

- 19 -

aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de Gunning.

Aanvullende voorwaarde bij betaling Internetborg

In aanvulling op het in Hoofdstuk VII. onder 2. (onder "aanvulling voorwaarden") bepaalde kan de Internetborg niet worden verrekend met andere betalingen die Koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

Artikel 34

Recht van beraad

Schuldeiser maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de Veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Termijn van het recht van beraad

In afwijking van het in artikel 8 AVVE bepaalde eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de Afslag om zeventien (17.00) uur of zoveel eerder als Verkoper mocht hebben gegund.

Artikel 35

Gunning

Het Registergoed is aan Koper gegund terstond na de mededeling van Verkoper aan de Notaris dat laatstgenoemde het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt.

Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.

Als Verkoper niet tot Gunning overgaat, wordt/worden:

1. de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
2. de Internetborg vrijgegeven.

Artikel 36

Risico-overgang

Risico-overgang (bij een bewoning bestemd Object)

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

VI. ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (ONDERHANDSE VERKOOP)

Artikel 37

Inleiding

De volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de Onderhandse verkoop door Verkoper, de Eigenaar of degene die op het Registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (in deze akte ook te noemen: **Beslaglegger**). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen Verkoper, de Eigenaar of de Beslaglegger en Koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Artikel 38

Schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de Website een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

2019.005159.01

- 20 -

Artikel 39

Koopovereenkomst

1. Direct nadat Verkoper, de Eigenaar of de Beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het Bod van Koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
2. De koopovereenkomst wordt door de Notaris opgemaakt en vastgelegd en vervolgens ondertekend door Koper en degene die het verzoek tot Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de Notaris moet Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.
3. Koper dient minimaal drie dagen nadat de sluitingstermijn van onderhandse biedingen is verstreken, beschikbaar te zijn voor het tekenen van een koopovereenkomst.

Artikel 40

Waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van Koper tot betaling van de waarborgsom.

Artikel 41

Verzoekschriftprocedure

- a. In het belang van de eigenaar en/of Schuldenaar kan Verkoper besluiten de in artikel 39. bedoelde koopovereenkomst niet in bij de rechtbank in te dienen of, na indiening, in te trekken zonder dat Verkoper gehouden is aan Koper schade te vergoeden.
- b. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als Koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van Koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. Koper en de partij die de koopovereenkomst met Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontfangen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als Verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de Bieder de waarborgsom geheel terug.

Artikel 42

Risico-overgang

Risico-overgang (bij een bewoning bestemd Object)

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper:

- * vanaf de inschrijving (van de akten) van Levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek juncto 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke rechtsvordering.
- * vanaf de datum van de beschikking van de Rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2

2019.005159.01

- 21 -

Burgerlijk Wetboek.

VII. INTERNETVEILEN EN INTERNETBORG

Artikel 43

Voorwaarden in verband met Internetveilen en Internetborg

Het bieden tijdens de openbare verkoop vindt -mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering- tevens plaats via internet op de Website: www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. **Openbareverkoop.nl**
de algemeen toegankelijke Website of een daaraan gelieerde Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke Website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. **NIIV**
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. **Handleiding**
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. **Registratienotariss**
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (a:) ter vaststelling van diens identiteit, (b:) het opgegeven telefoonnummer en (c:) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. **Registratie**
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. **Deelnemer**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. **Internetborg**
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per Registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

2019.005159.01

- 22 -

2. *Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.*
3. *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.*
4. *Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer 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 Deelnemer.*
5. *Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.*
6. *In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".*
7. *Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.*
8. *Wanneer de Deelnemer 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.*
9. *De Deelnemer 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 Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer 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 Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.*
10. *In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer 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 Deelnemer vóór de Gunning:*
 - *naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en*
 - *de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.**Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of*

2019.005159.01

- 23 -

personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, 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 5 lid 2 AVVE.

11. *De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, 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.*
12. *Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:*
 - a. *te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en*
 - b. *in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.**De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.*
13. *Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goeioheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.*
14. *In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) 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.*

VIII.SLOBEPALINGEN

Artikel 44

Exoneratie

1. *Exoneratie ten aanzien van inhoud akte*
Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.
2. *Exoneratie ten aanzien van object*
Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke

2019.005159.01

- 24 -

Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

Artikel 45**Bijlagen**

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlagen:

- a. de kopie volmacht van Verkoper;
- b. de kopie van de hypotheekakte, op grond waarvan het recht van parate executie wordt uitgevoerd;
- c. opeisingsbrief Verkoper;
- d. bericht van de gemeente (hoofdstuk III. van de akte).

Artikel 46**Woonplaatskeuze**

Verkoper kiest woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

INFORMATIE

Van Putten Van Apeldoorn notarissen
contactpersoon: P.J. (Jan) Vellinga
Stationsweg 36
6711 PS EDE (Gld.)
Tel : 0318 – 685 685
e-mail : veiling@vpvanotarissen.nl

Disclaimer

Hoewel aan de inhoud van deze informatiebrochure veel zorg en aandacht is besteed, aanvaardt de notaris geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid of onjuistheden, noch voor de rechtsgevolgen daarvan.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44657_50 VPVA - kostenopgaaf veiling- facturen (anjum)_1.pdf

VPVA notarissen - kostenopgaaf veiling		11-02-20 10:46	
Kostenopgaaf veiling (indicatief) / kosten ten laste van: koper			
Veilingdatum:	woensdag 11 december 2019	Dossiernr.:	2019,005159,01
Adres object:	Groot Siege te Anjum	Behandelaar:	JVE
Omschrijving	opmerking	bedrag	K
Honorarium notaris			
* Voorbereiding/organisatie veiling incl. opmaak akten		€ 5.500,00	*
Kadasterkosten			
* Inschrijvingskosten veilingakten (geen BTW)		€ 137,50	
* Recherchekosten voorbereiding veiling		€ 125,00	*
Deurwaarder			
* Eventuele ontruimingskosten	geschat: € 5.000,00		
Diverse inzagekosten registers			
* BRP - Faill. Register - Curateleregister - etc. (t.i.v. koper)		€ 75,00	*
BTW	21% over de hiervoor met * aangegeven posten	€ 1.197,00	
Advocaat - verzoekschriften (incl. griffierecht en BTW)			
* Procedurekosten onderhandse verkoop (3: 268 BW)		n.v.t.	
Vereniging van eigenaars (bij appartementsrecht)			
* Totaal achterstallige VVE-bijdrage (alleen lopende- en voorafgaand boekjr.)		PM	
* Eenmalige extra bijdrage VVE		PM	
* Mutatiekosten VVE		PM	
Preferente kosten / overige kosten			
* Achterstallige waterschapslasten met beslag (art. 38 WS.wet)		PM	
* Achterstallige erfpachtcanon / opstal / mandeligheid (art. 5:92.2 BW)		PM	
* Kosten in verband aanschrijving Woningwet		PM	
Overige kosten (afhankelijk van koopprijs)			
* Overdrachtsbelasting (2% over koopprijs)		PM	
* Overdrachtsbelasting over "onraads gelden" (2% over € 1.000,00)		€ 20,00	
* Rente over de koopprijs (vanaf gunning t/m datum betaling)		PM	
Totale veilingkosten		€ 7.054,50	
OPMERKINGEN / TOELICHTING			
Additionele kosten (indien van toepassing)			
* Kosten akte de command (excl. 21% BTW)		€ 450,00	
* Kosten van ontruiming / deurwaarderskosten (geschat)		€ 5.000,00	
Disclaimer			
In verband met onvoorziene omstandigheden betreffende deze openbare verkoop behouden wij ons het recht voor om van de hierboven opgegeven kostenopgave af te wijken; wij zullen dat tijdig en vóór de veilingdatum kenbaar maken op de website.			
Aan deze opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Deze opgave is uitsluitend bedoeld als indicatie.			