

Welhaak 33, 9932BJ DELFZIJL (44623)



Hoekwoning



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aan- en bijbehoren gelegen aan Welhaak 33 te 9932 BJ Delfzijl

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

"Op basis van een verkooptekst uit 2016:

Begane grond: hal/entree met toilet en meterkast, tuingerichte woonkamer (ca. 43 m2) met provisiekast, houtkachel, dakkoepel en openslaande tuindeuren; studeerkamer 9ca 5 m2), open keuken (ca 13 m2, bouwjaar 2006).

Vanuit de hal is tevens toegang tot de bijkeuken (ca 7,5 m2) met zijentree, witgoedaansluitingen en hobbyzolder en de doorgang naar de garage (ca 15 m2) met bergvliering.

Eerste verdieping:

overloop, 3 slaapkamers (11, 11 en 12,5 m2) waarvan 1 met vaste kast, badkamer (2008) voorzien van ligbad, wastafelmeubel en douchecabine, separaat toilet.

Tweede verdieping:

overloop met bergruimte, 2 slaapkamers (11 en 14 m2), beide met dakkapel."

(bron: taxatierapport september 2019)



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	Trip Advocaten & Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl
Behandelaar	dhr F.H. Roelink

Objectinfo

Woningtype	Hoekwoning
------------	------------

Bouwjaar	1979
Kamers	7
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	160 m ²
Woninginhoud	475 m ³
Perceeloppervlakte	329 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Delfzijl, sectie K, nummers 1164, groot twee are achttentwintig centiare (2.28 are) en 1637, groot één are één centiare (1.01 are)



Financieel

Lasten	ozb 2019, € 301,00 jaarlijks Rioolheffing gebruiker, € 260,85 jaarlijks waterschapslasten 2019, € 81,36 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom, t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.500,00 (per 11-02-2020 om 16:54 uur) Veilinghonorarium en kadastrale kosten inclusief btw (ook voor koper bij onderhandse executie) (per 30-12-2019 om 14:03 uur)



Bijzonderheden

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

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u uitdrukkelijk geadviseerd om het registergoed te bezichtigen (buitenkant). Men dient er rekening mee te houden dat binnenzijde van de woning niet te bezichtigen is.

De koper aanvaardt niet alleen de in de bijzondere voorwaarden vermelde aan het verkochte verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, maar ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en



(achteraf) wel blijken te bestaan.

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

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

Voor nadere informatie aangaande het registergoed wordt ondermeer verwezen naar:

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

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

Het registergoed heeft mogelijk enig onderhoud nodig. Verkoper (executant) geeft geen enkele garantie met betrekking tot de feitelijke en/of juridische staat van het registergoed. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid wat betreft de bouwkundige, milieukundige, technische en/of feitelijke staat van het registergoed. De gepubliceerde foto's geven een indruk van wat men kan aantreffen.

Verkoper is niet bekend met verhuur of gebruik door derden. Aangezien verkoper niet met (voldoende) zekerheid heeft kunnen vaststellen dat er geen personen krachtens huurovereenkomst van het registergoed gebruik maken, heeft verkoper het verlot aangevraagd voor het invoeren van het huurbeding. Dit verlot is verleend. Volgens de beschikking van de rechtbank kan een (eventuele) huurder ontruimd worden nadat veertien dagen zijn verstreken nadat de beschikking is betekend.

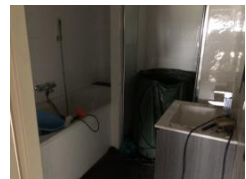
De bevoegdheid om het registergoed na de veiling te ontruimen wordt overgelaten aan de koper, één en ander conform de veilingvoorwaarden.

De woning is afgesloten van zowel gas als van elektriciteit. In de meterkast is de gasmeter afgesloten en verzegeld. De elektriciteitsmeter is, in verband met misbruik, verwijderd. Een nieuwe eigenaar zal met de netwerkbeheerder (Enexis) contact moeten opnemen voor het herplaatsen van de meter.

De burgemeester zou de woning gaan afsluiten voor een periode van 6 maanden op last van art. 13b van de Opiumwet. In verband met deze openbare verkoop vindt deze sluiting echter niet plaats. De burgemeester heeft thans het navolgende besluit genomen: "Besluit

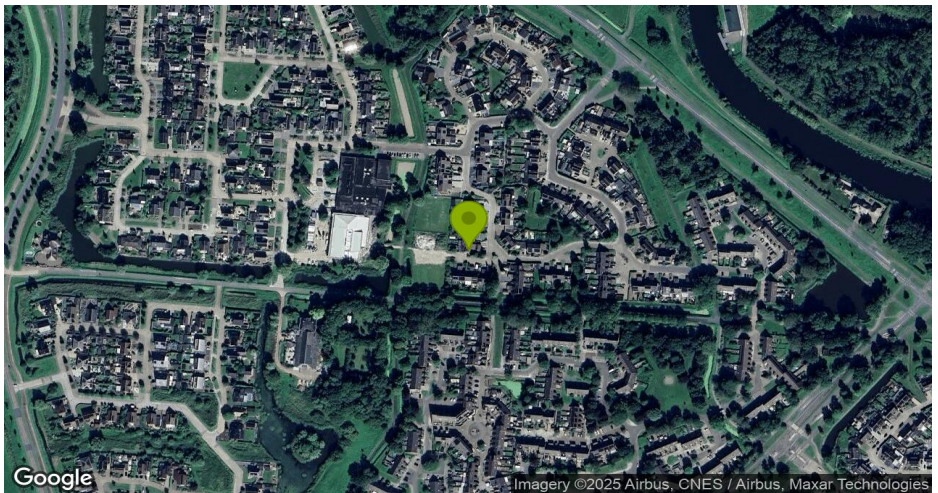
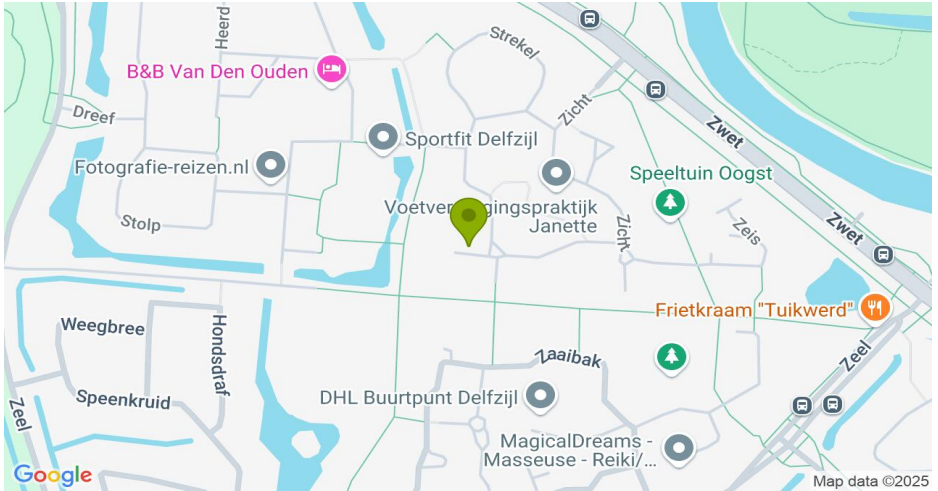
Op grond van het vigerend beleid van de gemeente Delfzijl, (en), besluit ik op dit moment onder voorwaarde af te zien van toepassing van last onder bestuursdwang, i.c. het sluiten van de woning Welhaak 33 te Delfzijl.

Indien echter blijkt dat binnen een periode van drie jaar in het pand Welhaak 33 te Delfzijl opnieuw activiteiten worden ontplooid die in strijd zijn met de Opiumwet, zal direct tot



sluiting worden overgegaan. In dat geval zal een sluiting voor de maximale duur van 12 maanden onverkort worden opgelegd." Dit besluit zal ook worden aangeplakt op de woning.





Kadastrale kaart

44623-kadastralekaart9932Welhaak.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Lw referentie: 51901970/FR



12345	D Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	P Perceelnummer	Kadastrale gemeente
25	H Huisnummer	S Sectie
25	V Vastgestelde kadastrale grens	P Perceel
25	V Voorlopige kadastrale grens	Delfzijl
25	A Administratieve kadastrale grens	K
25	B Bebouwing	1164
25	O Overige topografie	
Voor een eenduidig uittreksel, gelieve op 11 oktober 2019		
De bevrager van het kadastraal en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.		
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		

Bijlage

44623_Vastgoedinformatie gemeente.pdf

Gemeente Delfzijl



E-mailbericht

U kunt uw aanvragen richten aan:
gemeente@delfzijl.nl

Aan : mr. J.H.T. Boiten – Trip Advocaten & Notarissen

Behandeld door :
telefoonnummer:
e-mailadres: gemeente@delfzijl.nl

Uw e-mailadres : j.boiten@triplaw.nl

Uw verzoek : 23 december 2019

Datum : 10 januari 2020

Betreft:

- Wet Bodembescherming	: niet bekend bij gemeente
- Wet voorkeursrecht	: niet van toepassing
- archeologisch waardevol gebied	: neen
- archeologisch monument	: neen
- bouwkundig monument	: neen
- beschermd dorpsgezicht	: neen
- waardevol dorpsgezicht	: neen
- bestemmingsplan	: Tuikwerd
- bestemming	: Enkelbestemming: Wonen – 3D
- nieuw bestemmingsplan	: n.v.t.
- voorbereidingsbesluit	: neen
- stadsvernieuwingplan	: neen
- leefmilieuvordering	: neen
- gemeentelijke besluiten WKP	: neen

Het tarief voor het verstrekken van deze informatie bedraagt € 94,05
De nota ontvangt u later.

Met vriendelijke groet,

Medewerker Vastgoed

P.S.

De verstrekte informatie geeft geen garantie dat het betreffende perceel en/of nabij gelegen percelen geen bodemverontreiniging heeft/hebben en dat er geen tank(s) aanwezig is/zijn.

Gemeente Delfzijl, Johan van den Kornputplein 10, Postbus 20000, 9930 PA Delfzijl
Telefoon: (0596) 639 911. Fax: (0596) 630 712. E-mail: gemeente@delfzijl.nl. Internet: www.delfzijl.nl.
Postbank 839180. ABN Amro 47.02.25.246. BNG 28.50.01.795.

Bijlage

44623_Milieu-informatie gemeente.pdf

Vastgoedinformatie



Milieu-informatie van het perceel:

Adres Welhaak 33 te Delfzijl, sectie K nr. 1164

Is er historische informatie bekend over potentieel verontreinigende activiteiten op de locatie?	☒ nee. ☐ ja:
Zijn er op de locatie en/of in de naaste omgeving onderzoeken uitgevoerd naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem?	☒ nee. ☐ ja:
Zijn er onder- of bovengrondse tanks voor milieugevaarlijke stoffen aanwezig (geweest) op de locatie en/of in de naaste omgeving?	☐ nee. ☒ onbekend of tank aanwezig is. ☐ ja: ☐ tank is gesaneerd; ☐ tank is gesaneerd met KIWA-certificaat; ☐ tank is niet gesaneerd; ☐ anders
Is de locatie aangemeld bij de provincie Groningen in het kader van de Wet bodembescherming?	☒ nee. ☐ ja.
Conclusie(s)	Op basis van het bodeminformatiesysteem van de gemeente Delfzijl is de locatie Welhaak 33 te Delfzijl onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging.

Datum: 10-1-2020

Toelichting op de milieu-informatie

Historische informatie bekend

De gemeenten in de provincie Groningen hebben de beschikking over een databank met daarin opgenomen informatie over voormalige bedrijven of -terreinen. Deze databank bevat informatie van een provinciaal onderzoek naar alle voormalige bedrijven in een gemeente vanaf circa 1800. Bij dit onderzoek zijn de archieven van de Kamers van Koophandel gebruikt en ook de rijks-, provinciale en gemeentearchieven. Niet alle voormalige bedrijven hebben echter invloed gehad op de milieuhygiënische toestand van de bodem. Alleen als in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden (brandstoffenopslag, voormalige garagebedrijven et cetera) zal 'ja' worden aangekruist en kan de locatie als verdachte locatie worden aangemerkt (als de info bij de gemeente bekend is). In dat geval kan door de gemeente worden aanbevolen een historisch bodemonderzoek uit te laten voeren om vast te stellen of de verdenking al dan niet terecht is.

Bodemonderzoeken uitgevoerd

De gemeenten hebben de beschikking over de resultaten van vele bodemonderzoeken. Indien de resultaten bij de gemeente bekend zijn, wordt dat hier, inclusief de conclusie zoals vermeld in het bodemonderzoeksrapport, aangegeven.

Ondergrondse of bovengrondse olietanks

De gemeenten hebben een zogenaamd 'tankenbestand' waarin alle bij de gemeente bekende adressen zijn opgenomen, waar in het verleden ondergrondse tanks aanwezig zijn geweest. De meeste van deze ondergrondse tanks zijn de afgelopen jaren buiten werking gesteld en gesaneerd volgens de daarvoor geldende wetgeving (dat wil zeggen gesaneerd door een gecertificeerd bedrijf). In enkele gevallen heeft de gemeente informatie waaruit blijkt dat in het verleden op een bepaalde locatie een tank zou kunnen hebben gelegen. Als een tank niet wordt gevonden, wordt de locatie wel als een verdachte locatie beschouwd en wordt aanbevolen een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren teneinde bodemverontreiniging 'uit te sluiten'. Ook indien de tank niet is gesaneerd door een gecertificeerd bedrijf wordt dat hier aangegeven. Ook in dat geval wordt een verkennend bodemonderzoek aanbevolen. Indien er bij de gemeente geen informatie voorhanden is betreffende de aanwezigheid van een tank, wordt aangegeven dat het onbekend is of een tank aanwezig is.

Locatie aangemeld bij provincie Groningen

In alle gevallen waar sprake zou kunnen zijn van een ernstige bodemverontreiniging (naar aanleiding van de resultaten van een verkennend of nader bodemonderzoek) is de gemeente verplicht dit geval op grond van artikel 41 van de Wet bodembescherming bij de provincie Groningen aan te melden. Dit geldt voor alle locaties waar in de bodem een overschrijding van de interventiewaarde wordt aangetroffen (waarde waarboven sprake is van vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier) van een of meerdere onderzochte stoffen. Bij overschrijding van de interventiewaarde kan namelijk sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In dat geval is de provincie Groningen het bevoegde gezag. De provincie kan de eigenaar verzoeken aanvullende gegevens te verstrekken.

Bijlage

44623_akte van levering (Hyp4, deel 69972 nummer 142) geanonimiseerd.pdf

kadaster

Blad 1 van 9

Ondergetekende, mr. Albert Berend Volders, notaris met plaats van vestiging Grootegast, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om veertien uur veertien minuten (14:14 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

LEVERING

Heden, eenendertig januari tweeduizend zeventien, Verschenen voor mij, mr. Albert Berend Volders, notaris met plaats van vestiging Grootegast:

hierna te noemen: "koper".
De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op veertien september tweeduizend zestien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. **het recht van eigendom met betrekking tot WONEN gelegen te 9932 BJ Delfzijl, Welhaak 33, kadastraal bekend gemeente Delfzijl, sectie K, nummer 1164 ter grootte van twee are en achtentwintig centiare (2 a 28 ca),**
- b. **het recht van eigendom met betrekking tot ERF - TUIN gelegen te 9932 BJ Delfzijl, Welhaak 33, kadastraal bekend gemeente Delfzijl, sectie K, nummer 1637 ter grootte van een are en een centiare (1 a 1 ca),**

hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is:

WOONPLAATSKOEF

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.
EINDE KADASTERDEEL

Onroerende Zaken Hyp4 : 69972/142 31-01-2017 14:33

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

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

NADERE OMSCHRIJVING REGISTERGOED/GEBRUIK

Het registergoed in deze betreft:

het woonhuis met erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk en kadastraal bekend als hierboven vermeld;

het registergoed zal door koper worden gebruikt: voor bewoning.

VOLDOENING KOOPPRIJS, VERREKENING LASTEN/KWIJTING

Gemelde, overeengekomen, koopprijs is door koper voldaan door storting op een rekening derdengelden van de notaris.

Vanaf na te melden tijdstip van (feitelijke) levering zijn de periodieke lasten, die door publiekrechtelijke lichamen over de eigendom van het verkochte worden geheven, voor rekening van de koper. Het door de koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft de koper via de afrekening van de notaris aan de verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald. De gebruikerslasten worden door verkoper niet met koper verrekend en blijven ten laste van de verkoper.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven lasten.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Uit onderzoek is gebleken dat het verkochte door verkoper in eigendom is verkregen door de inschrijving op het desbetreffende kadasterkantoor te Apeldoorn op drie juli tweeduizend zes in deel 50153 nummer 111, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op dertig juni daarvoor verleden voor mr. M. Neijzing notaris te Delfzijl.

BEDINGEN

Voormelde koopovereenkomst (inclusief eventuele aanvullingen daarop) is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen:

Kosten en belastingen

Artikel 1

Alle kosten van overdracht, waaronder begrepen de notariële kosten, de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:

- a. onvoorwaardelijk is;
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek van met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, voor zover hierna niet anders is vermeld;
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens eventuele erfdienstbaarheden; voor zover er aan verkoper erfdienstbaarheden met betrekking tot het verkochte bekend zijn, zijn deze hierna vermeld;
- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, voor zover hierna niet anders is vermeld;
- f. vrij is van lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers, maar daarin ten tijde van het sluiten van voormelde koopovereenkomst niet

waren ingeschreven.

2. Verkoper staat er voor in dat het verkochte de feitelijke eigenschappen bezit die voor het normale, hiervoor gemelde, gebruik nodig zijn. Voor andere eigenschappen dan die voor het genoemde gebruik nodig zijn en voor aan koper bekende gebreken staat verkoper niet in. Ten aanzien van voormeld gebruik heeft verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
3. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent verkoper noch koper daaraan rechten.
4. Het verkochte wordt door koper aanvaard in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht, of ander gebruiksrecht. Het voortgezet normaal gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Overdracht aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Koper zal zelf zorgdragen voor mededeling aan personen jegens wie de hiervoor bedoelde rechten kunnen worden uitgeoefend.

Garanties/verklaringen van verkoper

Artikel 5

I. Verkoper garandeert het volgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur/pacht en/of van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd en ongevorderd; het verkochte is eveneens niet zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
- d. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeurs- of optierecht;
- e. op het verkochte rusten geen andere dan de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. Onder zakelijke

lasten worden verstaan die lasten die aan een persoon in zijn kwaliteit van eigenaar worden opgelegd.

- II. Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer nog gegarandeerd casu quo verklaard dat:
- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
 - g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend was:
 - 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
 - h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5, noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
 - i. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het hiervoor onder II. gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

III. In dit kader wordt nog verwezen naar hetgeen in gemelde koopovereenkomst is opgenomen, letterlijk aangehaald luidende:

"6.4.1. Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in lid 3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

6.4.2. Voorzover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig. Voor zover verkoper bekend is met de aanwezigheid van een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen, verklaart hij met betrekking tot het al dan niet nog in gebruik zijn en/of het volgens wettelijke voorschriften onklaar gemaakt zijn, het volgende: niet van toepassing.

6.4.3. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt."

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een energielabel aan koper overhandigd conform de daarvoor geldende wetgeving.

Bijzondere bepaling(en)

Te dezen wordt verwezen naar het bepaalde in gemelde koopovereenkomst met betrekking tot de staat van het verkochte, waarin als bijzondere bepalingen nog is vermeld:

"Artikel 21. Asbest

In aanvulling op artikel 6.4.3. is aan koper bekend dat – mede gezien het bouwjaar van het verkochte – de aanwezigheid van enig asbesthoudend materiaal niet geheel uit te sluiten is.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de

aanwezigheid van enige asbesthoudende materialen in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Artikel 22. Aardbevingsschade.

Verkoper heeft verklaart wel een melding te hebben gedaan van mogelijke aardbevingsschade waarvan de uitkomsten zijn vastgelegd in een rapportage d.d. 25 oktober 2006 met meldingsnummer 99027. Blijkens voornoemde rapportage zijn de geconstateerde schades niet aantrefting gerelateerd, waarvoor de verkoper geen aansprakelijkheid meer aanvaardt vanaf de overdrachtsdatum (zie artikel 4 eigendomsoverdracht). Verkoper heeft voorts verklaart gedurende de looptijd van de onderhavige overeenkomst met koper geen aanvullende meldingen te zullen doen. Verkoper verklaart tenslotte geen aanspraak te hebben gemaakt op de subsidiemogelijkheid via het SNN, waartoe deze mogelijkheid voor koper blijft bestaan mocht deze regeling worden voortgezet.

Artikel 23. Toestemming taxatie waardedaling.

De koper verplicht zich jegens de verkoper dan wel diens rechtverkriggende(n) mee te werken aan taxatie(s) na de eigendomsoverdracht, dan wel na de vestiging van een genots- of gebruiksrecht van de onroerende zaak, zulks ter vaststelling van mogelijke schade, die voortvloeit uit waardedalingen van de onroerende zaak, voor zover deze waardedaling verband houdt met het aardbevingsrisico, dat gaswinning door de Nederlandse Aardolie Maatschappij BV of haar rechtverkriggende(n) in het leven roept. De koper verleent de taxateur daartoe toegang tot de onroerende zaak en verstrekt aan de taxateur desgewenst informatie over de onroerende zaak en/of het verkoopproces. De taxatie(s) wordt minimaal drie weken van te voren schriftelijk aangekondigd, en vindt plaats uiterlijk drie jaar na het tijdstip van overdracht dan wel na de vestiging van een genots- of gebruiksrecht van de onroerende zaak of velening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht. De ondergetekenden komen deze verplichting als een kwalitatieve verplichting van art. 6:252 BW overeen.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte van levering, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"OMSCHRIJVING KETTINGBEDINGEN, ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Kettingbedingen

De verkoper heeft zich voor wat betreft het kadastrale nummer 1164 in voormelde aankomsttitel door middel van een zogenaamd kettingbeding verbonden tot nakoming van de, ook op deze overeenkomst van toepassing zijnde "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen door de gemeente Delfzijl", vastgesteld bij raadsbesluit van vijftienwintig november negentienhonderd vierenzestig, nummer 2, goedgekeurd door gedeputeerde staten der provincie Groningen bij besluit van Burgemeester en Wethouders van zeven juli negentienhonderd zes en zestig, en de "Bijzondere Voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen door de gemeente Delfzijl", vastgesteld bij besluit van Burgemeester en Wethouders van drie januari negentienhonderd achtenzeventig, goedgekeurd door gedeputeerde staten der provincie Groningen in hun vergadering van twee mei negentienhonderd achtenzeventig, onder nummer 11592, zevende afdeling; en

Voor wat betreft het kadastrale nummer 1637 door middel van een zogenaamd kettingbeding verbonden tot nakoming van de ook op deze overeenkomst van toepassing zijnde "Voorwaarden voor de verkoop van stroken grond door de gemeente Delfzijl", vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Delfzijl van twee en twintig maart negentienhonderd achtentachtig, goedgekeurd door gedeputeerde staten der provincie Groningen in hun vergadering van twaalf april daarna, onder nummer 7510, afdeling ABZ.

De koper verklaarde van die voorwaarden fotokopiën te hebben ontvangen en daarmee volkomen bekend te zijn. De koper verklaarde zich te verbinden tot de getrouwe naleving van die voorwaarden en die voorwaarden bij eventuele vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van eht geheel of een gedeelte van voormelde onroerende zaak aan zijn rechtsopvolgers in de eigendom of zakelijk genotsrecht in de desbetreffende akte op te leggen en ten behoeve van de gemeente Delfzijl te doen aannemen.

De comparant onder 1 genoemd, ten deze handelende als mondeling gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Delfzijl, Johan van den Kornputplein 10, 9934 EA Delfzijl, hierna te noemen de gemeente, en als zodanig deze gemeente vertegenwoordigende, verklaarde de voormelde verbintenissen van de koper voor en namens de gemeente aan te nemen.

Erfdienstbaarheden

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar:

a. een akte van levering op zesentwintig februari negentienhonderd tachtig verleden voor R. Zuidveld, destijds notaris te Delfzijl, waarvan een afschrift is ingeschreven bij voormelde Dienst op zevenentwintig februari daarna, in register Hypotheken 4, deel 3123 nummer 34, waarin onder meer het navolgende staat vermeld:

(begin aangehaalde tekst)

""a. Erfdienstbaarheid van Licht:

De verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden, dat aan en in de op het heersende erf volgens het ten tijde van het passeren van deze akte van transport bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het lijdende erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt.

b. Erfdienstbaarheid van Uitzicht:

het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voor zover de eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersende erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het ten tijde van het passeren van deze transportakte bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd. Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen op grond van de Belemmeringenwet Provaatrecht van dertien mei negentienhonderd zevenentwintig, S 159 of ter voldoening aan een overheidsvoorschrift.

c. Erfdienstbaarheid van overbouw:

de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van deze akte van transport bestaande bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde wnoing of de daarbij behorende schuur, casu quo garage, gedeeltelijk op het lijdende erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen an de funderingen in het lijdende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf gebouwde woning met toebehorende behorende leidingen gedeeltelijk in het lijdende erf zijn aangebracht.

d. Erfdienstbaarheid van Afvoer van regenwater en drop:

de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om het overlopende water van de volgens het ten tijde van het passeren van deze akte van transport bestaande bouwplan te bouwen opstallen overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.

e. Erfdienstbaarheid van Instandhouding kleurenschema:

het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf om de voorgevel van de op het lijdende erf te bouwen woning in een ander kleurenschema te schilderen dan het oorspronkelijke, ten zij de eigenaren van de heersende en lijdende erven tezamen een nieuw kleurenschema vaststellen. Indien er geen overeenstemming over een nieuw kleurenschema kan worden bereikt, kan de meest gerede partij zich wenden tot de directeur van gemeentewerken van de gemeente Delfzijl met het verzoek een bindend adviseur aan te wijzen, die een nieuw kleurenschema vaststelt of het oude kleurenschema handhaaft. Partijen zijn gebonden aan de uitspraak van deze bindend adviseur. De bindend adviseur stelt tevens vast ten laste van wie de kosten van de arbitrage komen. De bindend adviseur zal slechts overgaan tot het geven van een bindend advies, nadat hij de partijen in de gelegenheid heeft gesteld hun standpunt uiteen te zetten en hij een door hem vast te stellen waarborgsom ter bestrijding van de kosten van het bindend advies heeft ontvangen.

f. Erfdienstbaarheid ten aanzien van antennes:

het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf om hierop een of meer antennes te hebben zoals dit is geregeld in de geldende bouwverordening der gemeente Delfzijl.

g. Erfdienstbaarheid tot het hebben van kabels:

de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf te dulden dat hierin ten behoeve van de centrale antenne-inrichting kabels worden aangelegd, gehouden, onderhouden en vervangen en dat in/op/boven het verkochte versterkerkasten worden geplaatst, geoude, onderhouden en vervangen.

De sub a vermelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten laste van het bij deze akte verkochte onroerend goed en ten nutte van het perceel, op de tekening aangeduid met het cijfer 6-3.

De sub b vermelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten laste van het bij deze akte verkochte onroerend goed en ten nutte van het perceel, op de tekening aangeduid met het cijfer 6-3.

De sub c vermelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten laste van het bij deze akte verkochte onroerend goed en ten nutte van het perceel, op de tekening aangeduid met het cijfer 6-3.

De sub d vermelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten laste van het bij deze akte verkochte onroerend goed en ten nutte van het perceel, op de tekening aangeduid met het cijfer 6-3.

De sub e vermelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten laste van het bij deze akte verkochte onroerend goed en ten nutte van het perceel, op de tekening aangeduid met het cijfer 6-3.

De sub f vermelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten laste van het bij deze akte verkochte onroerend goed en ten nutte van de percelen, op de tekening aangeduid met het cijfers 1-1 tot en met 1-6-2 tot en met 2-6, 3-1 tot en met 3-4, 4-1 en 4-2, 5-1 en 5-2, 6-1 tot en met 6-3, 7-1 tot en met 7-4, 8-1 tot en met 8-6 en 9-1 tot en met 9-3.

Voorts verklaarde de compararanten sub 2 er mee bekend te zijn dat:

Ten behoeve van het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie het recht kan worden gevestigd tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van draadomroep-, telefoon- en televisiegeleidingen en manipulatiekasten in, op of boven het bij deze akte verkochte onroerend goed, zulks overeenkomstig de Belemmeringenwet Privaatrecht van dertien mei negentienhonderd zevenentwintig, § 159.

Deze bepalingen gelden eveneens ten behoeve van provinciale, regionale of gemeentelijke nutsbedrijven. ""

(einde van de aangehaalde tekst)

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen die 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. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

OVERDRACHTSBELASTING

De comparanten verklaarden voorts dat terzake van de verkrijging krachtens deze akte aan overdrachtsbelasting is verschuldigd de som van **tweeduizend zevenhonderd zeventig euro (€ 2.770,00)**.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen bij voormelde koopovereenkomst of bij nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

OVERIGE BEDINGEN

Voor zover uit deze akte het tegendeel niet blijkt, blijft onverminderd van kracht hetgeen door partijen overigens bij voormelde koopovereenkomst (en eventuele aanvullingen daarop) werd bepaald.

VOLMAGT(EN)

Verkoper en koper verklaarden nog volmacht te verlenen aan ieder van de op het kantoor van mij, notaris, werkzame medewerkers om zonodig namens hen de afstand van hypotheek- en pandrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte, alsmede om -voorzover nodig- namens partijen alle handelingen te verrichten nodig voor het herstellen van fouten en het aanbrengen van zodanige wijzigingen in de tekst van de akte door middel van rectificatie, als nodig mocht blijken om te komen tot effectuering van de onderhavige eigendomsoverdracht en (een) eventueel daarmee verband houdende nieuw te vestigen hypothe(e)k(n)/pandrechten ten laste van koper alsmede om te komen tot de inschrijving(en) van de onderhavige overdracht casu quo hypothe(e)k(en) bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is verleden te Grootegast op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om veertien uur veertien minuten (14:14 uur).

kadaster

Blad 9 van 9

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 31-01-2017 om 14:33 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 69972 nummer 142.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren tot het certificaat van KPN PKIoverheid Organisatie CA - G2 met nummer 2AFDC476FBD18FCC toebehoort aan Albert Berend Volders.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Onroerende Zaken Hyp4 : 69972/142 31-01-2017 14:33

Bijlage

44623_Voorw. verk. stroken grond gem. Delfzijl 1988.pdf

De verkoper heeft zich in voormelde aankomstitel door middel van een zogenaamd kettingbeding verbonden tot nakoming van de ook op deze overeenkomst van toepassing zijnde "Voorwaarden voor de verkoop van stroken grond door de gemeente Delfzijl", vastgesteld bij raadsbesluit van die gemeente van twee en twintig maart negentienhonderd acht en tachtig, goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten der provincie Groningen in hun vergadering van twaalf april daarna, onder nummer 7510, afdeling ABZ, waarvan de tekst woordelijk luidt:

(begin aangehaalde tekst)

5. *Kopers en hun rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes en pijpleidingen voor openbare doeleinden op, in of boven het verkochte worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit zullen nodig achten. Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de eigenaren overleg gepleegd. Deze zijn verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan, terwijl verkoopster nimmer aansprakelijk zal kunnen worden gesteld voor de gevolgen van of de schade ontstaan tengevolge van het aanbrengen, de afwezigheid van of het onderhoud van de bovengenoemde voorwerpen.*
6. *In geval van niet-nakoming van één der verplichtingen, hiervoor sub 4. en 5. omschreven, zijn burgemeester en wethouders bevoegd het vereiste aan te brengen dan wel te bevorderen, dat die verplichtingen wel worden nagekomen, een en ander ten laste en op kosten van de eigenaren van de percelen, terwijl de eigenaren van de onderhavige terreinen ten behoeve van de gemeente Delfzijl – en onverminderd alle andere rechten van de gemeente – bovendien voor elke overtreding een boete ten bedrage van vijf duizend gulden verbeuren. Deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn door het enkele feit van de overtreding, zonder dat de gemeente tot enige ingebrekestelling zal zijn gehouden, doch niet eerder dan veertien dagen nadat de eigenaren op deze bepaling en de aard der overtreding zijn gewezen.*
7. *In geval van verdere overdracht of toedeling bij scheiding van het verkochte moeten de bepalingen hiervoor sub 5. en 6. omschreven, alsmede de onderhavige bepaling in de akte van overdracht of scheiding worden opgenomen en ten behoeve van de*

gemeente Delfzijl door de verkoper worden bedongen en aangenomen op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten bedrage van tien duizend gulden te verbeuren ten behoeve van de gemeente, zulks onverminderd alle andere rechten van de gemeente.

(einde aangehaalde tekst)

Gemelde voorwaarden worden - voorzover voor de gemeente Delfzijl nog relevant - geacht ten deze rechtstreeks van toepassing te zijn.

De koper verklaarde zich te verbinden tot de getrouwe naleving van die voorwaarden en die voorwaarden bij eventuele vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van voormelde onroerende zaak aan zijn rechtsopvolgers in de eigendom of zakelijk genotsrecht in de desbetreffende akte op te leggen en ten behoeve van de gemeente Delfzijl te doen aannemen.

De comparant*en onder 1 genoemd, ten deze handelende als mondeling gevolmachtigde*n van de publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente Delfzijl**, Johan van den Kornputplein 10, postcode 9934 EA Delfzijl, hierna te noemen de gemeente, en als zodanig deze gemeente vertegenwoordigende, verklaarde*n de voormelde verbintenissen van de koper voor en namens de gemeente Delfzijl aan te nemen.

Bijlage

44623_Bijz. voorw.verk. bouwterr. gem. Delfzijl 1978.pdf

De verkoper heeft zich in voormelde aankomstitel door middel van een zogenaamd kettlingbeding verbonden tot nakoming van de ook op deze overeenkomst van toepassing zijnde "Bijzondere voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen door de gemeente Delfzijl", vastgesteld bij raadsbesluit van die gemeente van drie januari negentienhonderd acht en zeventig, goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten der provincie Groningen in hun vergadering van twee mei daarna, onder nummer 11592, zevende afdeling, waarvan de tekst woordelijk luidt:

(begin aangehaalde tekst)

Artikel 3.

1. Het gedeelte van het verkochte, dat niet is bestemd voor de bebouwing met de in artikel 3 der algemene voorwaarden genoemde gebouwen, mag uitsluitend worden ingericht en onderhouden als tuin met toegangspaden, één en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders.
Het bezigen van de tuin of een gedeelte daarvan als moestuin of opslagplaats, alsmede het daarin hebben van hokken, bergplaatsen, getimmerten of dergelijke constructies is niet toegestaan.
2. In deze tuin zullen geen heesters of voorwerpen aanwezig mogen zijn, die hoger zijn dan één meter en vijftig centimeter boven de begane grond, met uitzondering van een vlaggenmast.
3. Opgaande bomen zijn toegestaan, mits de takken het uitzicht van het verkeer niet belemmeren en behoudens het bepaalde in de artikelen 713 en 714 van het Burgerlijk Wetboek.
4. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het onder 1 en 2 gestelde.

Artikel 4.

1. Bebouwing van het gekochte dient te geschieden binnen achttiën maanden na afgifte van de bouwvergunning door burgemeester en wethouders der gemeente Delfzijl.
2. Overschrijding van de sub 1 genoemde termijn met telkens één maand of een gedeelte daarvan, wordt voor toepassing van artikel 5 steeds als één overtreding aangemerkt.

Artikel 5.

In geval van niet-nakoming der verplichtingen, omschreven in de artikelen 2, 3, 4 en 6 der algemene voorwaarden, dan wel omschreven in artikelen 3 en 4 dezer bijzondere voorwaarden zijn burgemeester en wethouders bevoegd het vereiste aan te brengen dan wel te bevorderen, dat die verplichtingen wel worden nagekomen, één en ander ten

laste en op kosten van de eigenaar van het onderhavige terrein, terwijl deze eigenaar ten behoeve van de gemeente Delfzijl – en onverminderd alle andere rechten van de gemeente – bovendien voor elke overtreding een boete ten bedrage van vijf duizend gulden verbeurt. Deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn door het enkele feit van de overtreding, zonder dat de gemeente tot enige ingebrekestelling zal zijn gehouden, doch niet eerder dan veertien dagen nadat de eigenaar op deze bepaling en de aard der overtreding is gewezen.

Artikel 6.

In geval van verdere overdracht of toedeling bij scheiding van het verkochte moeten de artikelen 2, 3, 4 en 6 der algemene voorwaarden, alsmede de artikelen 3, 4 en 5 der bijzondere voorwaarden, als ook de onderhavige bepaling in de akte van overdracht of scheiding worden opgenomen op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten bedrage van tienduizend gulden te verbeuren ten behoeve van de gemeente, zulks onverminderd alle andere rechten der gemeente.

(einde aangehaalde tekst)

Gemelde voorwaarden worden - voorzover voor de gemeente Delfzijl nog relevant - geacht ten deze rechtstreeks van toepassing te zijn.

De koper verklaarde zich te verbinden tot de getrouwe naleving van die voorwaarden en die voorwaarden bij eventuele vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van voormelde onroerende zaak aan zijn rechtsopvolgers in de eigendom of zakelijk genotsrecht in de desbetreffende akte op te leggen en ten behoeve van de gemeente Delfzijl te doen aannemen.

De comparant*en onder 1 genoemd, ten deze handelende als mondeling gevolmachtigde*n van de publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente Delfzijl**, Johan van den Kornputplein 10, postcode 9934 EA Delfzijl, hierna te noemen de gemeente, en als zodanig deze gemeente vertegenwoordigende, verklaarde*n de voormelde verbintenissen van de koper voor en namens de gemeente Delfzijl aan te nemen.

Bijlage

44623_Alg.voorw. verk. bouwterr. gem. Delfzijl 1964.pdf

De verkoper heeft zich in voormelde aankomstitel door middel van een zogenaamd kettingbeding verbonden tot nakoming van de ook op deze overeenkomst van toepassing zijnde "Algemene voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen door de gemeente Delfzijl", vastgesteld bij raadsbesluit van die gemeente van vijf en twintig november negentienhonderd vier en zestig, goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten der provincie Groningen in hun vergadering van acht december daarna, onder nummer 23580, derde afdeling, waarvan de tekst woordelijk luidt:

(begin aangehaalde tekst)

ARTIKEL 1.

De grond wordt door de gemeente overgedragen in de toestand waarin deze zich bevindt op de dag der aanvaarding met al zijn lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, als daartoe van ouds en met recht behoren, zullende de gemeente tot generlei vrijwaring gehouden zijn, behalve die van de eigendom.

ARTIKEL 2.

De plaatsing van de te bouwen woning(en), bijgebouw(en) en garage(s) dient overeenkomstig de daarvoor afgegeven bouwvergunning te geschieden onder goedkeuring van burgemeester en wethouders.

ARTIKEL 3.

De te bouwen woning(en) en eventuele bijgebouwen en garages zullen nimmer voor andere doeleinden, dan voor het doel, waarvoor ze gebouwd zijn mogen worden gebezigd, tenzij met schriftelijke goedkeuring van burgemeester en wethouders.

ARTIKEL 4.

Het bouwterrein moet opzij en achter van een afrastering worden en blijven voorzien, zoals door burgemeester en wethouders zal worden voorgeschreven, terwijl, indien ko(o)per(ster) (s) ook de siertuin, bedoeld in artikel 5 dezer algemene voorwaarden c.q. bedoeld in de eventuele te stellen bijzondere voorwaarden, wenst af te scheiden deze afscheiding alleen mag bestaan uit levende beplanting, één en ander door en ten koste van de ko(o)per(ster) (s) en diens (haar) (hun) rechtverkrijgenden.

ARTIKEL 5.

**enzovoorts.*

**a. Het gedeelte van het verkochte, dat niet is bestemd voor de bebouwing met de onder 3 genoemde gebouwen, mag, voor zover dit gedeelte aan de wegzijde vóór een lijn getrokken uit de voorgevelrooilijn der te bouwen woning(en) is gelegen, niet anders dan als siertuin*

- worden gebruikt, met dien verstande, dat bij een hoekperceel deze tuin moet worden aangelegd op de onbebouwde grond voor zever gelegen voor een lijn getrokken uit de voor- en zijgevel - naar de straatzijde gekeerd - over de volle breedte en diepte van het terrein, één en ander overeenkomstig een door burgemeester en wethouders goedgekeurd plan.
- b. In deze tuin zullen geen heesters of voorwerpen aanwezig mogen zijn, die hoger zijn dan 1.50 meter boven de begane grond, met uitzondering van een vlaggenmast.
 - c. Opgaande bomen zijn toegestaan, mits de takken het uitzicht van het verkeer niet belemmeren en behoudens het bepaalde in de artikelen 713 en 714 van het Burgerlijk Wetboek.
 - d. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het onder a en b gestelde.

ARTIKEL 6.

Ko(o)per(ster)(s) en zijn (haar) (hun) rechtverkrijgenden mogen gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes en pijpgeleidingen, voor openbare doeleinden, op in of boven het verkochte en de opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit zullen nodig achten. Omtrent bedoelde plaats en plicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan, terwijl verkoopster nimmer aansprakelijk zal kunnen worden gesteld voor de gevolgen van of de schade ontstaan tengevolge van het aanbrengen, de aanwezigheid van of het onderhoud van de bovengenoemde voorwerpen.

ARTIKEL 7.

*enzovoorts.

*Ko(o)per(ster)(s) en zijn (haar) (hun) rechtverkrijgenden verplicht(en) zich binnen twee jaar na de overdracht, het terrein te bebouwen overeenkomstig de op het goedgekeurd uitbreidingsplan met bijbehorende bebouwingsvoorschriften aangegeven bebouwing; ongeacht deze bepaling dient het bouwplan binnen een jaar, nadat de rijksgoedkeuring is of kon worden verleend, te worden gerealiseerd. Burgemeester en wethouders kunnen deze termijnen verlengen. Bij niet nakoming van deze bepalingen wordt het verkochte door de eigena(a)r(en) binnen een maand na dagtekening van de aanschrijving van burgemeester en wethouders, waarbij de niet nakoming is geconstateerd, aan de gemeente teruggeleverd voor

dezelfde prijs, te leveren vrij op naam en zonder kosten van overdracht voor de gemeente.

(einde aangehaalde tekst)

Gemelde voorwaarden worden - voorzover voor de gemeente Delfzijl nog relevant - geacht ten deze rechtstreeks van toepassing te zijn.

De koper verklaarde zich te verbinden tot de getrouwe naleving van die voorwaarden en die voorwaarden bij eventuele vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van voormelde onroerende zaak aan zijn rechtsopvolgers in de eigendom of zakelijk genotsrecht in de desbetreffende akte op te leggen en ten behoeve van de gemeente Delfzijl te doen aannemen.

De comparant*en onder 1 genoemd, ten deze handelende als mondeling gevolmachtigde*n van de publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente Delfzijl**, Johan van den Kornputplein 10, postcode 9934 EA Delfzijl, hierna te noemen de gemeente, en als zodanig deze gemeente vertegenwoordigende, verklaarde*n de voormelde verbintenissen van de koper voor en namens de gemeente Delfzijl aan te nemen.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44623.pdf

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object : Welhaak 33 te 9932 BJ Delfzijl
Veilingdatum : 12 februari 2020
Locatie : Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten
Opdrachtgever : een hypotheekhouder

INHOUDSOPGAVE

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

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

V. Contactgegevens van de Notaris

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit dit document anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in dit document. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in dit document de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - ◆ **Akte:**
het proces-verbaal van vaststelling;
 - ◆ **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - ◆ **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op 5 december 2016 verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - ◆ **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - ◆ **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
 - ◆ **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IV. van dit document vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
 - ◆ **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
 - ◆ **Hypotheekakte:**

de op 16 juni 2017 voor mr. A.B. Volders, destijds notaris te Grootegast, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;

◆ **Hypotheekrecht:**

het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op 16 juni 2017 in het register Hypotheken 3 deel 71752 nummer 197 van een afschrift van de Hypotheekakte

◆ **Internetbieder:**

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

◆ **Internetborg:**

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

◆ **Koopovereenkomst:**

de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);

◆ **Notaris:**

mr. Gerrit Mulder, notaris te Leeuwarden, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):

- (i). een waarnemer van die notaris;
- (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
- (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;

◆ **Onroerende Zaak:**

de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;

◆ **Openbare Registers:**

de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;

◆ **Rechthebbende:**

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

◆ **Registergoed:**

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

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

◆ **Registratie:**

het geheel van de door Stichting Openbare Verkoop voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

◆ **Registratienotariss:**

een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;

◆ **Schuldenaar:**

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

◆ **Stichting Openbare Verkoop:**

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

◆ **Verkoop:**

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

◆ **Verkoper:**

degene(n) in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;

◆ **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan het Hypotheekrecht is gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte;

◆ **Website:**

de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:

- (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
- (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
- (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;

◆ **Woning:**

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek en de artikelen 524a en 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
2. De Veiling zal plaatsvinden op 12 februari 2020 vanaf 13:30 uur in het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten.

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in de Akte, op 6 januari 2020 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
 - a. de AVVE 2017; en
 - b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder IV. vermeld en zoals vastgelegd in de sub 1. bedoelde Akte.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de sub 1. bedoelde Akte.
4. De tekst van de AVVE 2017 is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in artikel 21 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

IV. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aan- en bijbehoren gelegen aan **Welhaak 33 te 9932 BJ Delfzijl**, kadastraal bekend gemeente Delfzijl, sectie K, nummers 1164, groot twee are achtentwintig centiare en 1637, groot één are één centiare.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak als laatst in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen. Medio tweeduizend negentien is in de woning een hennepplantage aangetroffen en ontmanteld. De woning is in dat kader afgesloten van gas en elektriciteit.
- 2.2 Het bepaalde in Artikel 2.1 laat onverlet dat de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlot heeft gevraagd tot het invoeren 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 op heden nog niet verleend. Nadat de Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter, dan 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 gedachttestreepje 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 Aflevering kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
 1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
- a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 69972 nummer 142, in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte van levering, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"OMSCHRIJVING KETTINGBEDINGEN, ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Kettingbedingen

De verkoper heeft zich voor wat betreft het kadastrale nummer 1164 in voormelde aankomsttitel door middel van een zogenaamd kettingbeding verbonden tot nakoming van de, ook op deze overeenkomst van toepassing zijnde "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen door de gemeente Delfzijl", vastgesteld bij raadsbesluit van vijftienwintig november negentienhonderd vierenzeestig, nummer 2, goedgekeurd door gedeputeerde staten der provincie Groningen bij besluit van Burgemeester en Wethouders van zeven juli negentienhonderd zes en zestig, en de "Bijzondere Voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen door de gemeente Delfzijl", vastgesteld bij besluit van Burgemeester en Wethouders van drie januari negentienhonderd achtenzeventig, goedgekeurd door gedeputeerde staten der provincie Groningen in hun vergadering van twee mei negentienhonderd achtenzeventig, onder nummer 11592, zevende afdeling; en

Voor wat betreft het kadastrale nummer 1637 door middel van een zogenaamd kettingbeding verbonden tot nakoming van de ook op deze overeenkomst van toepassing zijnde "Voorwaarden voor de verkoop van stroken grond door de gemeente Delfzijl", vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Delfzijl van twee en twintig maart negentienhonderd achtentachtig, goedgekeurd door gedeputeerde staten der provincie Groningen in hun vergadering van twaalf april daarna, onder nummer 7510, afdeling ABZ.

De koper verklaarde van die voorwaarden fotokopieën te hebben ontvangen en daarmee volkomen bekend te zijn. De koper verklaarde zich te verbinden tot de getrouwe naleving van die voorwaarden en die voorwaarden bij eventuele vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van eht geheel of een gedeelte van voormelde onroerende zaak aan zijn rechtsopvolgers in de eigendom of zakelijk genotsrecht in de desbetreffende akte op te leggen en ten behoeve van de gemeente Delfzijl te doen aannemen.

De comparant onder 1 genoemd, ten deze handelende als mondeling gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Delfzijl, Johan van den Komputplein 10, 9934 EA Delfzijl, hierna te noemen de gemeente, en als zodanig deze gemeente vertegenwoordigende, verklaarde de voormelde verbintenissen van de koper voor en namens de gemeente aan te nemen.

Erfdienstbaarheden

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar:

a. een akte van levering op zesentwintig februari negentienhonderd tachtig verleden voor R. Zuideveld, destijds notaris te Delfzijl, waarvan een afschrift is ingeschreven bij voormelde Dienst op zevenentwintig februari daarna, in register Hypotehken 4, deel 3123 nummer 34, waarin onder meer het navolgende staat vermeld:
(begin aangehaalde tekst)

""a. Erfdienstbaarheid van Licht:

De verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden, dat aan en in de op het heersende erf volgens het ten tijde van het passeren van deze akte van transport bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het lijdende erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt.

b. Erfdienstbaarheid van Uitzicht:

het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voor zover de eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersende erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige

beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het ten tijde van het passeren van deze transportakte bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd. Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen op grond van de Belemmeringenwet Provaatrecht van dertien mei negentienhonderd zevenentwintig, S 159 of ter voldoening aan een overheidsvoorschrift.

c. Erfdienstbaarheid van overbouw:

de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van deze akte van transport bestaande bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde wnoing of de daarbij behorende schuur, casu quo garage, gedeeltelijk op het lijdend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen an de funderingen in het lijdende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf gebouwde woning met toebehorende behorende leidingen gedeeltelijk in het lijdende erf zijn aangebracht.

d. Erfdienstbaarheid van Afvoer van regenwater en drop:

de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om het overlopende water van de volgens het ten tijde van het passeren van deze akte van transport bestaande bouwplan te bouwen opstallen overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.

e. Erfdienstbaarheid van Instandhouding kleurenschema:

het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf om de voorgevel van de op het lijdende erf te bouwen woning in een ander kleurenschema te schilderen dan het oorspronkelijke, ten zij de eigenaren van de heersende en lijdende erven tezamen een nieuw kleurenschema vaststellen. Indien er geen overeenstemming over een nieuw kleurenschema kan worden bereikt, kan de meest gereede partij zich wenden tot de directeur van gemeentewerken van de gemeente Delfzijl met het verzoek een bindend adviseur aan te wijzen, die een nieuw kleurenschema vaststelt of het oude kleurenschema handhaaft. Partijen zijn gebonden aan de uitspraak van deze bindend adviseur. De bindend adviseur stelt tevens vast ten laste van wie de kosten van de arbitrage komen. De bindend adviseur zal slechts overgaan tot het geven van een binden advies, nadat hij de partijen in de gelegenheid heeft gesteld hun standpunt uiteen te zetten en hij een door hem vast te stellen waarborgsom ter bestrijding van de kosten van het bindend advies heeft ontvangen.

f. Erfdienstbaarheid ten aanzien van antennes:

het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf om hierop een of meer antennes te hebben zoals dit is geregeld in de geldende bouwverordening der gemeente Delfzijl.

g. Erfdienstbaarheid tot het hebben van kabels:

de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf te dulden dat hierin ten behoeve van de centrale antenne-inrichting kabels worden aangelegd, gehouden, onderhouden en vervangen en dat in/op/boven het verkochte versterkerkasten worden geplaatst, geouwen, onderhouden en vervangen.

De sub a vermelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten laste van het bij deze akte verkochte onroerend goed en ten nutte van het perceel, op de tekening aangeduid met het cijfer 6-3.

De sub b vermelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten laste van het bij deze akte verkochte onroerend goed en ten nutte van het perceel, op de tekening aangeduid met het cijfer 6-3.

De sub c vermelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten laste van het bij deze akte verkochte onroerend goed en ten nutte van het perceel, op de tekening aangeduid met het cijfer 6-3.

De sub d vermelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten laste van het bij deze akte verkochte onroerend goed en ten nutte van het perceel, op de tekening aangeduid met het cijfer 6-3.

De sub e vermelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten laste van het bij deze akte verkochte onroerend goed en ten nutte van het perceel, op de tekening aangeduid met het cijfer 6-3.

De sub f vermelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten laste van het bij deze akte verkochte onroerend goed en ten nutte van de percelen, op de tekening aangeduid met het cijfers 1-1 tot en met 1-6-2 tot en met 2-6, 3-1 tot en met 3-4, 4-1 en 4-2, 5-1 en 5-2, 6-1 tot en met 6-3, 7-1 tot en met 7-4, 8-1 tot en met 8-6 en 9-1 tot en met 9-3.

Voorts verklaarde de comparanten sub 2 er mee bekend te zijn dat:

Ten behoeve van het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie het recht kan worden gevestigd tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van draadomroep-, telefoon- en televisiegeleidingen en manipulatiekasten in, op of boven het bij deze akte verkochte onroerend goed, zulks overeenkomstig de Belemmeringenwet Privaatrecht van dertien mei negentienhonderd zevenentwintig, S 159.

Deze bepalingen gelden eveneens ten beoeve van provinciale, regionale of gemeentelijke nutsbedrijven.""

(einde van de aangehaalde tekst)

(einde citaat).

De in voormeld citaat genoemde "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen door de gemeente Delfzijl", "Bijzondere voorwaarden voor de verkoop

- van bouwterreinen door de gemeente Delfzijl" en "Voorwaarden voor de verkoop van stroken grond door de gemeente Delfzijl" worden in kopie als Bijlage 1 aan de Akte gehecht;
- b. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed geen aantekening staat vermeld.
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken en hebben beperkt tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde

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

- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Voor rekening van de Koper zijn en komen de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 AVVE 2017.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 is niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, met een voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen biedingen via de Website worden uitgebracht. Derhalve betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de door

- Stichting Openbare Verkoop in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Internetbieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt;
- 6.5 Als de Internetbieder een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Internetbieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Internetbieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft nadat de Internetbieder al zijn verplichtingen die voor de Internetbieder voortvloeien of voort kunnen vloeien uit zijn Bod zal zijn nagekomen.
- 6.6 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via de Website, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.7 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via de Website te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Internetbieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Internetbieder.
- 6.8 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat ook via de Website biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.9 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Internetbieder elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.10 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
- 6.11 Wanneer de Internetbieder tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
- 6.12 De Internetbieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Internetbieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Internetbieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Internetbieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Internetbieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

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

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

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

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

6.14 De in Artikel 6.13 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, dan wordt hij geacht de Koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient te blijken uit de Notariële verklaring van betaling.

6.15 Indien een Internetbieder niet via de Website, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt, dan kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 én als betaling van een door deze Internetbieder, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon bedoeld in Artikel 6.13, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

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

6.17 Indien daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid wordt geboden, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE 2017, 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 zaalbieters 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 2017 laatste volzin.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

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

Artikel 8 Bieden voor een ander

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

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder.
- 8.2 De Bieder heeft niet het recht te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, behoudens het bepaalde in Artikel 8.3.
- 8.3 De Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht, is bevoegd te verklaren dat hij dat Bod heeft uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegde van een rechtspersoon, zulks onverminderd het bepaalde in Artikel 8.4. De in de vorige volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - dient te blijken uit:
 1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van Gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.4 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.3 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende rechtspersoon, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de betreffende rechtspersoon uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende rechtspersoon jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.5 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder en/of de betreffende rechtspersoon kunnen slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 - niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat - in geval van de Onderhandse verkoop - onverlet de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.

- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop; en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment

waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

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

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten

in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.

- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
 1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.5;
 2. de Koper vóór of onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
 1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de

Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden; of

2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zults met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.

12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:

1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;

en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.

12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):

1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12,

- voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper om welke reden dan ook niet bevoegd is om gebruik te maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 5. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaaak 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 verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:

1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin de Onroerende Zaak zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in de Artikelen 11 en 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of de Koopovereenkomst heeft ontbonden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de

Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:

1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal

zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10): uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5): uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
 1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.

- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarde dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10), alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.

- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop het Registergoed door de Verkoper wordt gegund, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
 - 1. een afschrift van de Akte; en
 - 2. een afschrift van de notariële akte van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
 - 1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5);
 - 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 - 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

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

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

- 18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**
Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.
(einde).
- 18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**
In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".
- 18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**
In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".
In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".
- 18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**
Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

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

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontfangen.
Dit luidt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

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

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

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

(begin)

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

(einde).

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

(begin)

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

Artikel 19 Kernbedingen

- 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.
- 19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:
1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een of meer notariële processen-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 2. bedoelde processen-verbaal en kennis te nemen van de inhoud van de overige notariële akten die in het kader van de Verkoop zullen worden opgemaakt;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;

5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.

20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:

1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8; en
2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.

20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:

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

Artikel 21 Energielabel

21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover

deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

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

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

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

Artikel 23 Woonplaatskeuze

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

V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

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

- ♦ - ♦ - ♦ -

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