

Een perceel grasland te Lopikerkapel, 0000AA LOPIK (45045)



Agrarisch object
Een perceel grasland te Lopikerkapel aan de Lopikerweg Oost



Beschrijving

een perceel grasland gelegen te Lopikerkapel, kadastraal bekend gemeente Lopik sectie F nummer 1234, groot vijf hectare negenentwintig are en vijftien centiare.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 26 november 2020
Inzet	donderdag 26 november 2020 vanaf 10:30
Afslag	donderdag 26 november 2020 vanaf 10:30
Kantoor	Quadrant Notarissen Zeestraat 62 2518 AC 's-Gravenhage T: 070 280 00 60 E: veilingen@qnotarissen.nl
Behandelaar	Mevrouw A. Chinnoe



Objectinfo

Woningtype	Agrarisch object
Perceeloppervlakte	52915 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie F nummer 1234.
Milieuinformatie	Blijkens raadpleging van de website www.bodemloket.nl is er geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks. De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Financieel

Lasten

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom en komt ten laste van koper
Indicatie kosten veiling	€ 13.000,00 (per 04-11-2020 om 11:29 uur) dit bedrag is exclusief kosten overdrachtsbelasting, ontuiming registergoed en inzetpremie (per 04-11-2020 om 11:29 uur)

Bijzonderheden

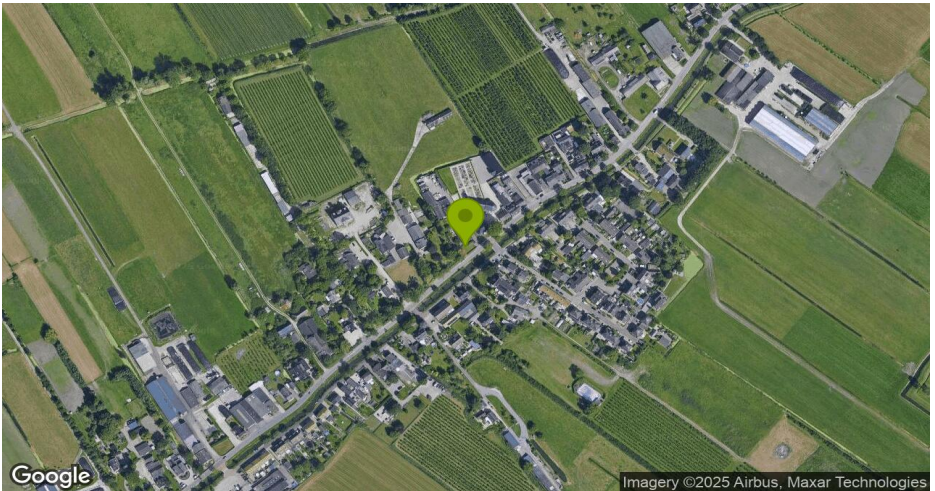
Op de veiling zijn van toepassing de AVVE2017, voor zover daarvan in de bijzondere veilingvoorwaarden niet wordt afgeweken. De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden zijn geüpload op de website van Velingbijet. Een bieder die onderhands of ter veiling een bieding doet, wordt geacht van de inhoud van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen uiterlijk vier (4) weken na de gunning dienen te worden voldaan.

Geen zakelijk recht van weg om te komen en te gaan van en naar de openbare weg. Er is geen directe toegang vanaf het Registergoed naar de openbare weg. Tevens is geen erfdienstbaarheid van weg gevestigd ten laste van de aangrenzende percelen om te komen en te gaan naar de openbare weg.

Het perceel is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de Staat (Defensie).

De verkoper en de notaris verlenen geen enkele garantie en aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die zij omtrent het registergoed verstrekken in een akte dan wel elders hetzij mondeling, hetzij schriftelijk of waarvan informatie achterwege blijft.

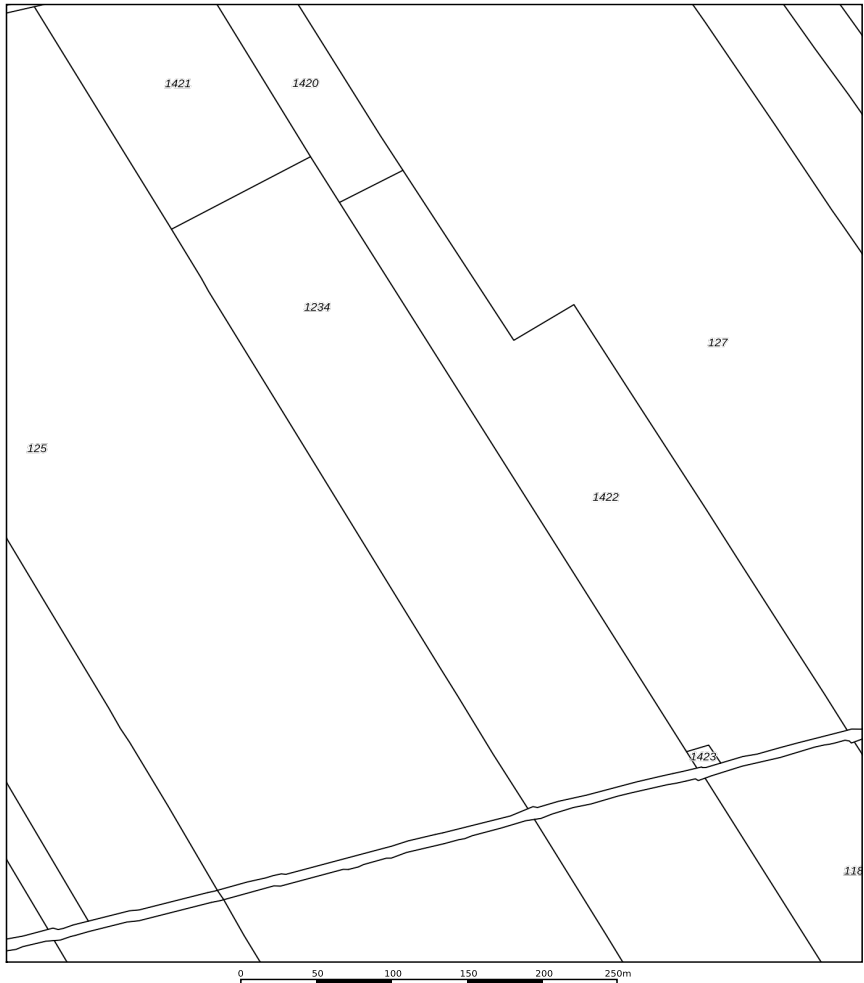


Kadastrale kaart

45045-kadastralekaart0000EenperceelgraslandteLopierkapel.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 042704



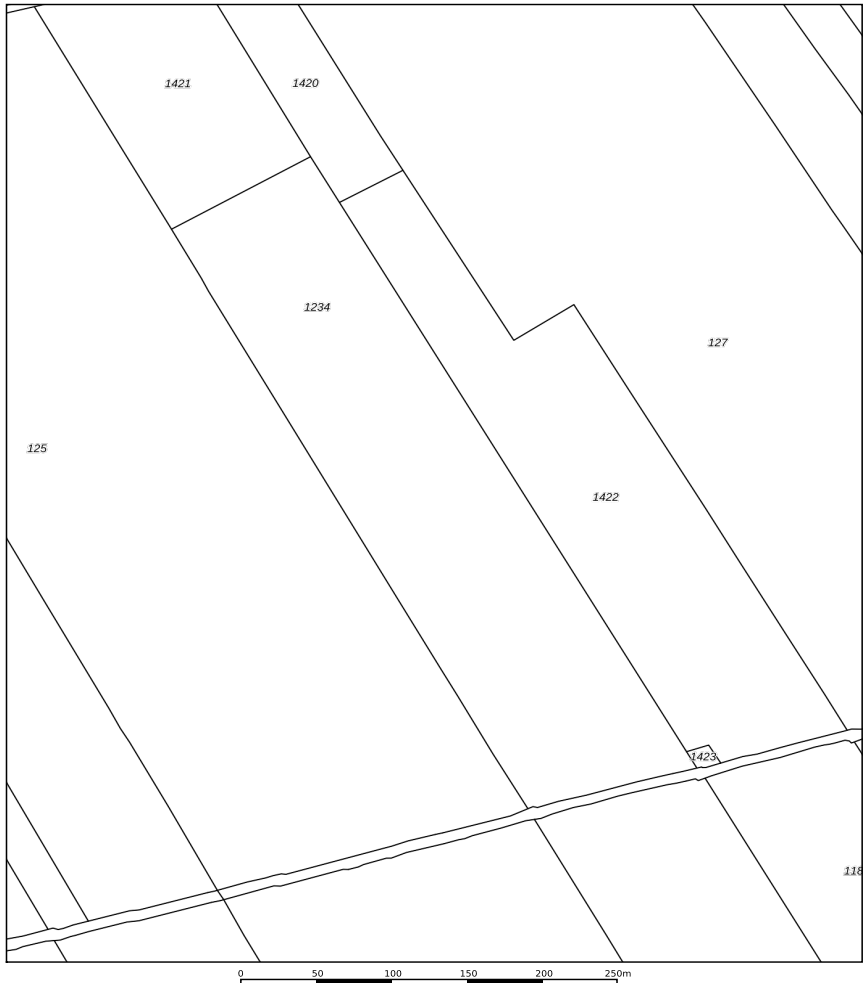
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2900		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Lopik
	Huisnummer	Sectie		F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1234
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.				

Bijlage

45045_Kadastrale Kaart.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 042704



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2900 Kadastrale gemeente Lopik Sectie F Perceel 1234	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45045.pdf

042704/KPK/ACE

VASTSTELLING VOORWAARDEN BESLAGVEILING EEN PERCEEL GRASLAND TE LOPIKERKAPEL, GEMEENTE LOPIK

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op donderdag zesentwintig november tweeduizend twintig vanaf half elf in de ochtend (10:30 uur), uitsluitend via internet op de hierna omschreven Website.

Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

DEFINITIES

Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

1. **AVVE:**
De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen.
2. **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
3. **Eigenaar:**
enzovoorts.
4. **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
5. **Kadaster:**
De Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
6. **Internetborg:**
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.
7. **NIV:**

“Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.

8. **Notaris:**
de hiervoor vermelde notaris, te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
9. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.nl:**
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
10. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
een perceel grasland gelegen te Lopikerkapel aan de Lopikerweg Oost, **kadastraal bekend gemeente Lopik sectie F nummer 1234**, groot vijf hectare negenentwintig are en vijftien centiare, welk perceel is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de Staat (Defensie).
11. **Registratie:**
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
12. **Registratienotarissen:**
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
13. **Schuldenaar:**
De Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.
14. **Verkoper:**
De onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten de maatschap Maatschap A. Roodenburg en zonen, voornoemd.
15. **Website:**
www.openbareverkoop.nl. en/of www.veilingbiljet.nl.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Utrecht, in register Hypotheken 4 op acht november tweeduizend twee in deel 12903 nummer 1, van een afschrift van een akte van ruilverkaveling, op zeven november tweeduizend twee verleden voor mr. A.J. Blokhuis, destijds notaris te IJsselstein.

Mede in verband met een akte eerste rectificatie ruilverkaveling op negenentwintig april tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris mr. A.J. Blokhuys, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Utrecht, in register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 12979 nummer 150.

SCHULD

Van het bestaan en de omvang van de schuld van de Schuldenaar aan de Verkoper blijkt uit het voormelde in de openbare registers ingeschreven proces-verbaal van executoriaal beslag.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

Bij vonnis van de Rechtbank Midden-Nederland, Civiel recht, handelskamer, locatie Utrecht, op vijftien april tweeduizend twintig met zaaknummer / rolnummer: C/16/499138 / HA ZA 20-176, is de Eigenaar veroordeeld tot betaling van de vordering zoals nader uiteengezet in het vonnis.

Betekening van het vonnis aan de Schuldenaar heeft plaatsgevonden op drieëntwintig april tweeduizend twintig, waarin gelijktijdig bevel is gedaan tot voldoening van de daarin vermelde vordering binnen twee dagen na betekening.

Deze betaling is uitgebleven en vervolgens is executoriaal beslag gelegd op het Registergoed ten behoeve van de Verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het executoriaal beslag is ingeschreven, ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op drie juni tweeduizend twintig in deel 78129 nummer 199.

Op grond van vorenstaande (en voor zover relevant op grond van het navolgende) is de Verkoper bevoegd tot executieverkoop van het Registergoed over te gaan.

(OVERIGE) HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

Naast het executoriaal beslag is het Registergoed op heden bezwaard met een recht van hypotheek ten behoeve van de heer T.A.C. Roodenburg en de heer M. Roodenburg, beiden voornoemd, op twaalf juni tweeduizend vijftien verleden voor een waarnemer van mr. G.H. Beens, notaris te Amersfoort, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op diezelfde dag in deel 67919 nummer 55.

GEEN OVERNAME HYPOTHEEKHOUDER

De hypotheekhouder is overeenkomstig de wettelijke bepalingen geïnformeerd over de mogelijkheid om de Veiling conform artikel 509 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering over te nemen en hebben dit niet binnen de wettelijk voorgeschreven termijn of op de wettelijk voorgeschreven wijze gedaan. Daarom is de Verkoper bevoegd de Veiling van het Registergoed door te zetten.

AANZEGGING

De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de Eigenaar /Schuldenaar;
- de hypotheekhouder.

Deze uitgebrachte exploten worden aan deze akte **gehecht**.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden).

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt de Bieder/Koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. Wijze van veilen

De inzet en afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de bidders kenbaar zal worden gemaakt.

3. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de koopprijs verrekend. Als niet wordt gegund is geen inzetpremie verschuldigd.

4. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In aanvulling op artikel 9 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de hierna vermelde eventueel achterstallige lasten. De volgende eigenaarslasten en achterstanden betreffende het Registergoed komen voor rekening van de Koper:

- de (eventueel achterstallige) herinrichtingsrente;
- de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Herinrichtingsrente

Het perceel kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie F nummer 1234 is voor het geheel belast met een herinrichtingsrente van tien euro en negen cent (€ 10,09) per jaar en is verschuldigd tot en met het eindjaar tweeduizend vierendertig (2034). De herinrichtingsrente komt vanaf de datum van de aflevering voor rekening van de koper. De hoogte van de eventuele achterstallige herinrichtingsrente is thans nog niet bekend. Een koper in de veiling dient rekening te houden met het voldoen van de (eventueel achterstallige) herinrichtingsrente.

5. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen uiterlijk **vier (4) weken** na de gunning dient te worden voldaan
2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in

gebreke is:

- de waarborgsom terugbetaald; en/of
- de bankgarantie teruggestuurd.
- de gestelde Internetborg vrijgegeven.

3. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper na in gebreke te zijn gesteld gedurende acht (8) dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn verplichtingen, zal de Koper ten behoeve van de Verkoper een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete gelijk aan tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding en vergoeding van kosten en verhaal zoals vermeld in de AVVE. De Notaris wordt bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.

6. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting

Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen. De koper kan ter zake de verschuldigde overdrachtsbelasting mogelijk een beroep doen op de cultuurgrondvrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel q Wet op belastingen van rechtsverkeer. De koper moet het Registergoed bedrijfsmatig exploiteren zodat het kwalificeert als landbouw bedrijfsmatige geëxploiteerde cultuurgrond. Voorts dient de koper het Registergoed tien (10) jaar lang feitelijk als zodanig te gebruiken. Wordt de grond niet meer als zodanig gebruikt dan vervalt de vrijstelling en zal er een naheffing volgen.

Het verkrijgen van een vrijstelling van overdrachtsbelasting is voor rekening en risico van de koper en geschiedt op initiatief van de koper.

Een eventuele naheffing van de belastingdienst voortvloeiend uit de levering van het Registergoed komt voor rekening en risico van de koper.

7. Legitimatie, verklaring van financiële gegoedheid, aanvullende zekerheden

1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
3. De financiële gegoedheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.

8. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Blijkens raadpleging van de website www.bodemloket.nl is er geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, als bedoeld in die wet.

Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de notaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

9. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn, blijkens de onder 'Eigendomsverrijging' vermelde akte van levering, geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.

De Koper aanvaardt ook de aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen welke de Verkoper niet bekend zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Geen zakelijk recht van weg om te komen en te gaan van en naar de openbare weg. Er is geen directe toegang vanaf het Registergoed naar de openbare weg. Tevens is geen erfdoelbaarheid van weg gevestigd ten laste van de aangrenzende percelen om te komen en te gaan naar de openbare weg.

10. Onderzoek koper

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

11. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. De Koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

12. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Het Registergoed is, voor zover bekend aan de Verkoper, thans niet in gebruik en zijn er geen opstallen aanwezig.

Het Registergoed is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' en de bestemming is 'agrarische gronden-grondgebonden veehouderij'.

De Verkoper is niet bekend met eventuele huur- of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed, doch staat niet in voor de afwezigheid hiervan.

Indien het Registergoed verhuurd of gebruikt blijkt te zijn/worden dient de Koper het Registergoed te aanvaarden onder gestanddoening van lopende huur- of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed.

De Verkoper garandeert nadrukkelijk niet:

- a. de ongewijzigde handhaving van die eventuele overeenkomsten;
- b. dat de na de Levering te verschijnen huur- en pachttermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op andere wijze is beschikt, of dat deze huur- en pachttermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden;

- c. dat het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.

De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat niet in voor de juistheid van deze informatie.

Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

13. Naleving bepalingen

De Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het Registergoed op de Eigenaar overgingen, voorzover de Eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

14. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde van de Veiling, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 526 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling voortvloeiende zal hebben voldaan.

15. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Internetveiling.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer alleen via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 van de AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet

en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
8. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

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

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.
10. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
11. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als

bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

12. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 van de AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

16. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering. De Verkoper en de Notaris kunnen nimmer worden aangesproken in verband met de feitelijke en/of juridische staat van het Registergoed.

De Koper doet afstand en wordt door de Aflevering geacht nogmaals afstand te hebben gedaan, van al diens eventuele rechten jegens de Verkoper tot ontbinding, vernietiging of anderszins aantasting van de titel voor de Levering en van de Levering, van het vorderen van enige schadevergoeding en/of kosten en van alle andere rechten en aanspraken jegens de Verkoper, zulks wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken ter zake van het Registergoed en om andere redenen. Verkoper aanvaardt deze afstand en wordt geacht dat bij de Aflevering de bedoelde (herhaalde) afstand onverwijld te hebben aanvaard.

17. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00). In aanvulling op artikel 26 geldt dat artikel 6:92 BW niet van toepassing is en wordt dat artikel hierbij uitgesloten. (gehaald uit de zaak deijlerweg)
Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.