

Hendrick Avercamplaan 12, 4383TA VLISSINGEN (45023)



Portiekwoning

Appartement gelegen op de eerste etage van het appartementencomplex, alsmede een stenen berging op de begane grond.



Beschrijving

Appartement gelegen op de eerste etage van het appartementencomplex, alsmede een stenen berging op de begane grond.

Begane grond: entree in portiek met brievenbussen en trappenhuis. Een eigen berging is aan de buitenzijde aan de achterzijde van het appartement bereikbaar.
Eerste verdieping: meterkast op portiek. Entree met hal, woonkamer, twee slaapkamers. Vanuit de keuken toegang tot het balkon. Badkamer.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Zuid-West maandag 30 november 2020
Inzet	maandag 30 november 2020 vanaf 13:30
Afslag	maandag 30 november 2020 vanaf 13:30
Kantoor	Sauer & Oonk Adviseurs & Notarissen Edisonweg 2a 4382 AM VLISSINGEN T: 0118 41 81 10 E: vastgoed@sauerenoonk.nl
Behandelaar	Joyce Luijsterburg

Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1956
Woonoppervlakte	66 m ²
Woninginhoud	220 m ³
Bezichtiging	vrijdag 27 november 2020, van 11:00 tot 12:30
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser

Kadastrale omschrijving

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon op de eerste verdieping gelegen te 4383 TA Vlissingen, Hendrick Avercampaan 12, kadastraal bekend gemeente Vlissingen, sectie F, complexaanduiding 1276, appartementsindex 12

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een schuur op de begane grond gelegen te Vlissingen, Hendrick Avercampaan, kadastraal bekend gemeente Vlissingen, sectie F, complexaanduiding 1276, appartementsindex 36



Financieel

Lasten

Waterschapslasten, € 49,18 jaarlijks
Rioolheffing, € 229,78 jaarlijks
Vereniging van Eigenaars, € 1.109,04 jaarlijks
OZB, € 136,22 jaarlijks

Lasten (k.k.)

Zie veilingvoorwaarden

Inzetpremie

1%

Indicatie kosten veiling

€ 4.240,00 (per 29-10-2020 om 14:39 uur)



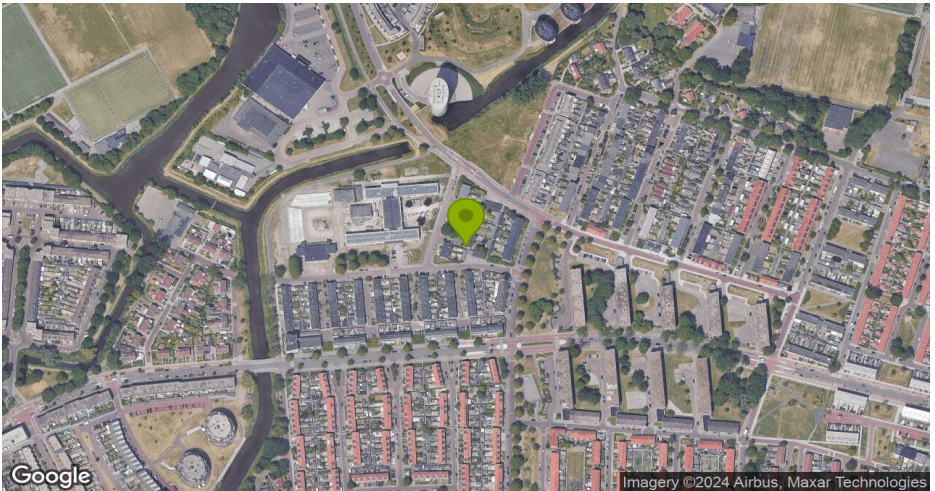
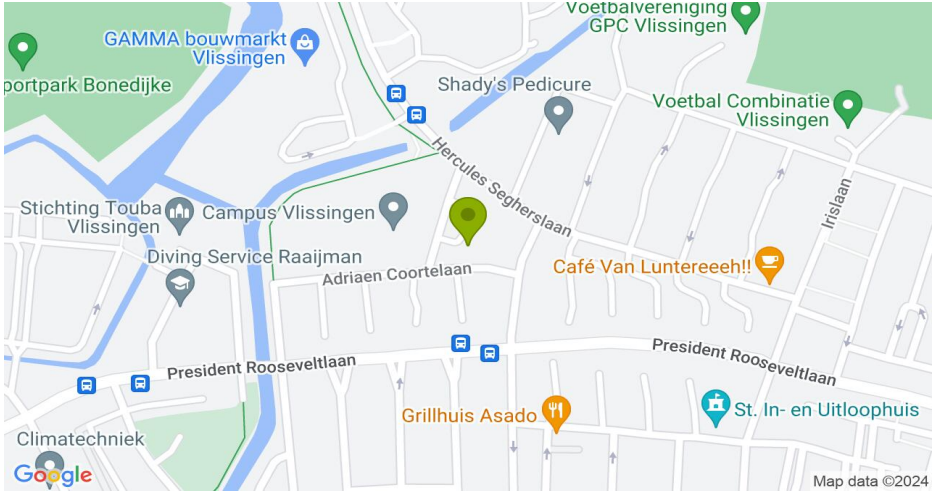
Bijzonderheden

!!! BEZICHTIGING MOGELIJK !!!

AANSTAANDE VRIJDAG 27 NOVEMBER VAN 11.00-12.30 UUR

NEEM DAARBIJ DE CORONAMAATREGELEN IN ACHT EN HOUD AFSTAND





Kadastrale kaart

45023-kadastralekaart4383HendrickAvercamplaan.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20200316901/JL



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vlissingen

Sectie F

Perceel 385

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 september 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45023.pdf



2020.03169.01/JL

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN (inzake executoriale verkoop Hendrick Avercampaan 12 te Vlissingen)

Bijlage(n): twee (2)

Op, negenentwintig oktober tweeduizend twintig, verklaar ik, mr. Eric Marinus —
Sturkenboom, notaris te Vlissingen, het volgende: _____

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de —
kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De —
in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of —
van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna —
onder 2. vermelde definities. _____
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE —
2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte
de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven —
woorden de daaronder vermelde betekenis: _____
 - **Akte:** _____
dit notarieel proces-verbaal; _____
 - **Artikel:** _____
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden; _____
 - **AVVE 2017:** _____
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals —
vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden
voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte —
een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op dezelfde
dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129; _____
 - **Betaaldatum:** _____
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen
uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen; _____
 - **Bijlage:** _____
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal —
deel uitmaakt van de Akte; _____
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:** _____
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en _____
bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling —
van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de —
Verkoop; _____
 - **Handleiding:** _____
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website; _____
 - **Hypotheekakte:** _____
de op één november tweeduizend zeven voor mr. A.M. Bouwman -
Pijper, notaris te Vlissingen, 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 één november —
tweeduizend zeven in het register Hypotheken 3 deel 54625 —
nummer 20 van een afschrift van de Hypotheekakte; _____
 - **Internetborg:** _____
een bedrag dat door een Bieder 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 —

1 van 24



- 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); _____
 - **NIIV:** _____
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098; _____
 - **Notaris:** _____
mr. E.M. Sturkenboom, notaris te Vlissingen, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing): _____
(i). een waarnemer van die notaris; _____
(ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of _____
(iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris; _____
 - **Onroerende Zaak:** _____
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft; _____
 - **Openbare Registers:** _____
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek; _____
 - **Rechthebbende:** _____
a. de heer **David Francisco MARTIEN**, geboren te Curaçao, Nederlandse Antillen op vier februari negentienhonderdzesentachtig, wonende te 4383 TA Vlissingen, Hendrick Avercampaan 12, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap; _____
b. mevrouw **Miranda POORTVLIET**, geboren te Vlissingen op zeventien februari negentienhonderdzesentachtig, wonende te 4388 PG Oost-Souburg, gemeente Vlissingen, Berkenstraat 15, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap te wiens (wier) laste wordt overgegaan tot de Verkoop; _____
 - **Registergoed:** _____
(i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en _____
(ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels; _____
 - **Registratie:** _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
 - **Registratienotaris:** _____
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter _____



- vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven _____
 telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening _____
 onder de registratieverklaring; _____
- **Schuldenaar:** _____
 de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot
 voldoening van een of meer geldsommen heeft; _____
 - **Verkoop:** _____
 de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling-
 dan wel de Onderhandse verkoop; _____
 - **Verkoper:** _____
 de te Amersfoort gevestigde besloten vennootschap met beperkte
 aansprakelijkheid: **HYPOCASSO B.V.**, kantoorhoudende te _____
 3826 PA Amersfoort, Podium 1, ingeschreven in het handelsregister
 van de Kamer van Koophandel onder nummer 32156362, in _____
 opdracht van: _____
 de te Amersfoort gevestigde besloten vennootschap met beperkte
 aansprakelijkheid: **ABN AMRO HYPOTHEKEN GROEP B.V.**, _____
 tevens handelend onder de naam **Florius**, kantoorhoudende te _____
 3821 AB Amersfoort, Computerweg 8, ingeschreven in het _____
 handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer _____
 08024285, en als zodanig deze rechtspersoon rechtsgeldig _____
 vertegenwoordigend, in wiens (wier) opdracht de Verkoop _____
 plaatsvindt; _____
 - **Verschuldigde:** _____
 al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn _____
 verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de
 Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van de
 hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte. _____
 - **Website:** _____
 de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of _____
 een daaraan gelieerde website, via welke website: _____
 (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt; _____
 (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld; _____
 (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht; _____
 - **Woning:** _____
 een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel _____
 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies
 van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden _____
 gebruikt dan wel worden vervoegd. _____
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om _____
 verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet _____
 beïnvloeden. _____
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE** _____
- 1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed. _____
 - 2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door de _____
 inschrijving in de Openbare Registers op één november tweeduizend
 zeven in het register Hypotheken 4 deel 53383 nummer 72 van een _____
 afschrift van een akte van levering, op één november tweeduizend
 zeven verleden voor mr. A.M. Bouwman-Pijper, notaris te Vlissingen,
 welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs. _____
- III. HET HYPOTHEEKRECHT** _____
- 1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een _____
 pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 -
 Burgerlijk Wetboek. _____



2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht —
onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene
voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld
en/of omschreven in de Hypotheekakte.
 3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris
medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor —
onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
 4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van —
éénhonderdeenendertigduizend tweehonderdnegenentachtig —
euro (€ 131.289,00), te vermeerderen met het bedrag van —
tweënvijftigduizend vijfhonderdvijftien euro en zestig cent —
(€ 52.515,60) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot —
een totaalbedrag van éénhonderddrieëntachtigduizend achthonderdvier
euro en zestig cent (€ 183.804,60).
 5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het —
Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op—
enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
 6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper —
voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die —
eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het —
Verschuldigde.
 7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) —
van de Verkoper op de Schuldenaar - tot zekerheid waarvoor het —
Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte —
rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.
- IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN**
1. Op het Registergoed is: —
- door de Vereniging van Eigenaars van het gebouw Hendrik —
Avercampiaan 10 tot en met 44 te Vlissingen, ingeschreven in het —
handelsregister onder nummer 53054822, executoriaal beslag —
gelegd door de inschrijving in de Openbare Registers op dertien —
november tweeduizend negentien in het register Hypotheken 3 deel —
76825 nummer 84 van een afschrift van een daartoe bestemd —
beslagexploot, op dertien november tweeduizend negentien —
opgemaakt door H.H. Wessels, toegevoegd gerechtsdeurwaarder —
ten kantore van R.P. van Veenendaal, gerechtsdeurwaarder te —
Rotterdam.
 - door de gemeente Vlissingen, executoriaal beslag gelegd door de —
inschrijving in de Openbare Registers op tien januari tweeduizend —
twintig in het register Hypotheken 3 deel 77227 nummer 82 van —
een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op tien —
januari tweeduizend twintig opgemaakt door W. Paling, —
belastingdeurwaarder van de gemeente Vlissingen, —
kantoorhoudende te Middelburg.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de
Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. —
bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.
- V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR**
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de
wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op —
de Rechthebbende.
 2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar —
jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien: —
a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de —
nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot —



- zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is _____
gevestigd; en _____
- b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de _____
nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot
zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is _____
gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de
Verkoper. _____
- c. ten laste van het Registergoed voormelde beslagen zijn gelegd. _____
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper _____
overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de _____
Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in
de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper _____
aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft
overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot _____
(gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper. _____
4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het _____
bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het
Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) _____
voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper _____
reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is
geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al
dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld. _____
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper _____
bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij
horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de _____
bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop. _____
6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang
met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) _____
voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie
omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs,
behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs. _____
- VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP** _____
- In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de
Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de _____
Verkoop. _____
- VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING** _____
1. De Veiling betreft een hybride zaalveiling. Wanneer deze hybride
zaalveiling geen doorgang kan vinden, in welk geval de veiling
plaatsvindt via internet en wel via de website www.openbareverkoop.nl
De wijze van veilen zal blijken uit de publicatie op de website.
De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.
De Veiling vindt plaats op **dertig november tweeduizend twintig** _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) in zalencentrum _____
De Raayberg te Bergen op Zoom.
De Veiling vindt plaats in twee fasen: _____
- de eerste fase: de Inzet bij Opbod _____
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de _____
Inzet plaats.
Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast
het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na _____
elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de _____
verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden
bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het _____
Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde _____
waarin de objecten worden geveild. _____



2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
 3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
 4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executorialie verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder – tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- VIII. VEILINGVOORWAARDEN**
1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
 2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
 3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.
- IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**
1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
 2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.
- Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed**
- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
 - I. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon op de eerste verdieping gelegen te 4383 TA Vlissingen, Hendrick Avercampaan 12, kadastraal bekend gemeente Vlissingen, sectie F, complexaanduiding 1276, appartementsindex 12;** uitmakende het vijfenzestig/één duizend éénhonderd acht en tachtigste deel in de gemeenschap, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Vlissingen sectie F nummer 385, groot dertien are twee en zestig centiare (1362 m2), alsmede
 - II. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een schuur op de begane grond gelegen te Vlissingen, Hendrick Avercampaan, kadastraal bekend gemeente Vlissingen, sectie F, complexaanduiding 1276, appartementsindex 36** uitmakende het zes/één duizend éénhonderd acht en tachtigste deel in de gemeenschap, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Vlissingen sectie F nummer 385, groot dertien are twee en zestig centiare (1362 m2).
 - 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.
 - 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Middelburg op elf juni negentienhonderdzevenennegentig in het register Hypotheken 4 deel 5431 nummer 18 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op



- zes juni negentienhonderdzevenennegentig verleden voor mr. O.H. —
- Over, destijds notaris te Amsterdam. —
- 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement —
- 1.5 vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht. —
- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het —
- 1.7 toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd. —
- 1.7 Blijkens een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende —
- vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed per —
- negenentwintig september tweeduizend twintig een voorschotbijdrage —
- verschuldigd van tweeënnegentig euro en tweeënveertig cent (€ 92,42) —
- per maand. Een kopie van de in de vorige volzin bedoelde verklaring —
- wordt als **Bijlage 1** aan deze akte gehecht. —
- 1.8 Blijkens Bijlage 1 bedraagt het saldo van het reserve- en/of —
- onderhoudsfonds van de betreffende vereniging van eigenaars per —
- negenentwintig september tweeduizend twintig zevenenzeventigduizend —
- vijfhonderdachtennegentig euro en vijfenzeestig cent (€ 77.598,65) voor —
- wat betreft het reservefonds groot onderhoud en tweeduizend —
- zevenhonderd euro en zesentachtig cent (€ 2.700,86) voor wat betreft —
- het reservefonds algemeen. —
- 1.9 Blijkens Bijlage 1 heeft de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar —
- en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van —
- eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inmiddels —
- opeisbaar zijn geworden - nog niet geheel voldaan. —
- Het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van —
- eigenaars per achtentwintig september tweeduizend twintig —
- verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 1 vierduizend —
- driehonderdvierenveertig euro en vijfenveertig cent** —
- (€ 4.344,45).** —
- Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk —
- Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke —
- reglement van splitsing, is de Koper hoofdelijk aansprakelijk voor de ter —
- zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende —
- vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande —
- boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Het bepaalde in —
- de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende —
- aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten —
- tijde van de levering van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals —
- vermeld in Bijlage 1, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is —
- voor het eventuele hogere bedrag. —
- De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm —
- van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal —
- voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van —
- Bijlage 1. —
- 1.10 Blijkens Bijlage 1 is ter zake van de in de splitsing in —
- appartementsrechten betrokken gemeenschap wel een collectieve —
- opstalverzekering afgesloten. —
- 1.11 Blijkens Bijlage 1 is door of namens het bestuur van de betreffende —
- vereniging van eigenaars verklaard: —
- a. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als —
- vermeld in Bijlage 1 geen andere schulden en verplichtingen heeft —
- dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten ter zake van —
- het gebouw waarvan de Onroerende Zaak, althans het betreffende —
- privé gedeelte, deel uitmaakt; en —
- b. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als —
- vermeld in Bijlage 1 geen besluiten heeft genomen of geagendeerd —



- waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een _____
 verzwarende van de bestaande financiële verplichtingen van _____
 aanmerkelijke omvang voortvloeit. _____
- 1.12 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars _____
 vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de _____
 betreffende Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris _____
 tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk _____
 reglement. _____

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak in strijd _____
 met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek _____
 geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n). _____
- 2.2 In verband met het bepaalde in Artikel 2.1 zal de Verkoper aan de _____
 daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlot vragen tot het _____
 inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk _____
 Wetboek. _____
- 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 gedachtestreepje AVVE 2017. _____

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te _____
 onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de _____
 Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de _____
 Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak. _____
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in _____
 gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak _____
 bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens _____
 met behulp van de sterke arm, uit kracht van: _____
1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe _____
 strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk-
 Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel _____
 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van _____
 toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling. _____
- Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende _____
 Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak _____
 verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te _____
 voorzien. _____
- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder _____
 recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend _____
 was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende _____
 Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2. _____

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met _____
 betrekking tot het Registergoed niet bekend is met bijzondere lasten en _____
 beperkingen en/of publiekrechtelijke belemmeringen als bedoeld in _____
 artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek. _____



- 4.2 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.3 De 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.
- 4.4 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.2 en 4.3:
 1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

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

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de bidingen via de



- Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan —
en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en —
in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris. —
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, —
maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of —
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele —
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede —
storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor —
rekening en risico van de Bieder. —
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot —
de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn —
gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. —
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of —
te drukken op het woord "BIED". —
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de —
Afslag wordt geklikt of gedrukt. —
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van —
een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de —
Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het —
mobiele telefoonnummer dat de Bieder heeft ingevuld op diens —
registratieformulier. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere —
verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris —
telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig —
moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk —
wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod —
van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. —
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het —
hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te —
verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of —
personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning: —
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig —
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of —
personenvennootschap; en —
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE —
2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10). —
- Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. —
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of —
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de —
Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht —
toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft —
uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8. —
- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of —
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de —
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, ingeval —
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of —
personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen —
rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf —
te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en —
hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële —
verklaring van betaling te blijken. —
- 6.13 De Internetborg kan op verzoek van de Bieder ook worden —
gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in —
samenhang met het bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen —
waarborgsom, waarbij de Bieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel —
van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Bieder al zijn —



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

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

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

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:
De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bieder op een veiling het recht heeft om vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor een ander, de "vertegenwoordigende". Om dit bieden voor een ander te formaliseren moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van de onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de uiteindelijke koper.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 - niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 14.4.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
- afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 - eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens - in geval van de Onderhandse Verkoop - de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 14.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
- 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
 - 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 Verkoop 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 Verkoop 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 Verkoop 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 Verkoop uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
 1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoop - 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 Verkoop en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.
- 11.13 Mogelijk is er een verplichting voor de Rechthebbende om bij de overdracht van het Registergoed aan de Koper een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te overhandigen. Bij de Rechthebbende is danwel wordt een dergelijk document opgevraagd. Indien dit document (tijdig) wordt verkregen zal het aan de Koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de Website.



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

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

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:

1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.

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

1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft 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 geen gebruik (meer) zal maken van diens —
herstelrecht als bedoeld in Artikel 12; —
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht —
als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde —
Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de —
Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan —
de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet —
voldoende hebben plaatsgevonden; —
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht—
om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden
bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van —
een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen: —
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper—
niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe —
strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het —
huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of —
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het —
verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend
verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als
bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde—
die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de —
Verkoper verlangd kan worden. —
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond —
van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper —
een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij —
aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige —
afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. —
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te —
ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de
Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel —
13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan —
de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de —
Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de —
Koopovereenkomst verlangt, in welk geval: —
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het —
Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden; —
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende —
(geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper —
verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de
Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van —
verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, —
de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, —
alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken —



- overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en _____
redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en _____
3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig _____
recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te _____
lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter _____
zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in _____
Artikel 12. _____
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als _____
bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de _____
Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke _____
Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot _____
het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening _____
van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de _____
Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de _____
Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. _____
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens _____
recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de _____
Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een _____
daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met _____
gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. _____
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond _____
van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van _____
respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper _____
jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden _____
schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat _____
de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van _____
respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. _____
Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in _____
ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van _____
de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake _____
van het (doen) herstellen van de betreffende schade. _____
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te _____
ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het _____
bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige _____
toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op _____
verzoek van de Koper wordt geacht: _____
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, _____
kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de _____
Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven _____
aan een of meer derden; en _____
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard. _____
- Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper** _____
- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met _____
inachtname van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de _____
commande 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 _____
dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim
zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke _____
Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de
nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de _____
Koopovereenkomst. _____
- Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop** _____
In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter _____
zake van de Onderhandse verkoop: _____
- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen: _____
1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de
Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan _____
wel _____
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter _____
voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk
zal zijn geworden. _____
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen -
de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de -
Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de _____
volgende termijnen: _____



1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning; _____
2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: _____ uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en _____
3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente. _____
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie: _____
 1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en _____
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom. _____
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is. _____
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9. _____
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan: _____
 1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en _____
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant. _____
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige _____



- afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór –
het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende _____
voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen: _____
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van _____
de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of _____
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde _____
voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de _____
Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende
oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan _____
worden. _____
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde –
bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. _____
van overeenkomstige toepassing. _____
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht _____
worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan _____
de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter _____
goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe _____
bevoegde voorzieningenrechter 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 ter zake van de _____
Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de
koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering uit het samenstel van:
 1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal –
waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en _____
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning. _____
- Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper** _____
- In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende: _____
- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot _____
voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de _____
Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde: _____
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017; _____
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en); _____
 3. de Koopprijs. _____
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst _____
onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst
door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke _____
betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van
de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE –
2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als
bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de _____
Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake –
van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of



- de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen dat niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.
- Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper**
- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.
- Artikel 18 Errata AVVE 2017**
- De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.
- 18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**
Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.
(einde).
- 18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**
In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".
- 18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**
In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetstom".
In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".
- 18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**
Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:
(begin)
4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de



- Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
- Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. (einde).
- 18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**
Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst: (begin)
Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontleen.
Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied. (einde).
- 18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**
In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".
- 18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst: (begin)
met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-). (einde).
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst: (begin)
met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-). (einde).
- Artikel 19 Kernbedingen**
- 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.
- 19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:
1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;



3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod
waarvoor is of wordt gegund; en
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet
op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen
ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de
Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om
(tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de
Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke
mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn
eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de
Notaris.
- Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder**
- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een
onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de
medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft
uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen
van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot
gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten
opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft
de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de
notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde
processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van
de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen
kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen
opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam
zal oordelen in het kader van de uitvoering van de
Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de
Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen
overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend
door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de
volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende
volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie
als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel
3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde
bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te
vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende
volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de



notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de _____
Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of _____
verleden; _____

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

Artikel 21 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

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

Artikel 22 Woonplaatskeuze

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

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

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

SLOT

Slotverklaring van de comparant _____



De comparant heeft ten slotte nog verklaard: _____

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

Slotverklaring van de notaris _____

De comparant is mij, notaris, bekend. _____

WAARVAN PROCES-VERBAAL _____

De Akte is verleden te Vlissingen op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

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

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

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

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT



Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45023_kostenoverzicht koper.pdf

2020.03169.01/JL

KOSTENOVERZICHT KOPER Veiling Hendrick Avercampplaan 12 te Vlissingen, ref 1140731

Dossiernummer 2020.03169.01
Leningnummer 1140731

Koopsom	€	p.m.
Inzetpremie 1% van de inzet som	-	p.m.
Overdrachtsbelasting (2 over koopsom met kosten)	-	p.m.
Honorarium € 3.250,00 (excl. btw)	-	3.932,50 (incl.)
Kadasterkosten inschrijving	-	144,50,-
Kadasterinzagekosten € 60,00 (excl. btw)	-	72,60 (incl.)
Bijdrage kwaliteitsfonds per akte € 8,22	-	9,95 (incl.)
- veilingvoorwaarden (€ 8,22	-	9,95 (incl.)
- proces-verbaal van veiling, gunning, kwijting € 8,22	-	9,95 (incl.)
Verplicht WWFT onderzoek € 50,-	-	60,50 (incl.)

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