

Maraboeweg 12, 8218NV LELYSTAD (45131)



Bedrijfspand
de vliegtuighangaar met kantoorruimte en verder toebehoren



Beschrijving

De vliegtuighangaar met kantoorruimte, en verder toebehoren, plaatselijk bekend 8218 NV Lelystad, Maraboeweg 12.

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) vrijdag 22 januari 2021
Inzet	vrijdag 22 januari 2021 vanaf 10:30
Afslag	vrijdag 22 januari 2021 vanaf 10:30
Kantoor	Trip Advocaten & Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl
Behandelaar	dhr. F. Roelink

Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand
Perceeloppervlakte	3580 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Gedeeltelijk Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie B, nummer 165, groot vijfendertig are tachtig centiare (35.80 are).

Financieel

Lasten	
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	t.l.v. de koper



Indicatie kosten veiling € 7.800,00 (per 17-12-2020 om 17:09 uur)

Bijzonderheden

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

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u uitdrukkelijk geadviseerd om het registergoed te bezichtigen.
Wanneer georganiseerde bezichtiging mogelijk is, zullen de bezichtigingstijdstippen op de veilingssite worden gepubliceerd. Bij interesse kunt u ook contact opnemen met ons kantoor.

De koper aanvaardt niet alleen de in de bijzondere voorwaarden vermelde aan het verkochte verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, maar ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

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

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

Voor nadere informatie aangaande het registergoed wordt ondermeer verwezen naar:

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

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

Let op! Bij deze executieverkoop komen de executiekosten voor rekening van de koper. Bij een onderhandse executieverkoop komen eveneens de kosten voor het indienen van het benodigde verzoekschrift voor rekening van de koper (griffierecht en kosten advocaat). De kosten voor het indienen van het verzoekschrift zijn uitdrukkelijk niet bij de schatting van de veilingkosten inbegrepen.

Het te koop aangeboden registergoed betreft een recht van erfpacht. Een recht van erfpacht is een zakelijk recht, dat de erfpachter de bevoegdheid geeft tot het houden en gebruik van de zaak. In de erfpachtvoorwaarden is bepaald voor welke periode de erfpacht is uitgegeven en welke vergoeding de erfpachter periodiek verschuldigd is aan de grondeigenaar. De erfpachtvoorwaarden zijn op de site gepubliceerd. Het is verstandig om de erfpachtvoorwaarden goed door te lezen.



Het recht van erfpacht is gevestigd voor onbepaalde tijd.

De koper/verkrijger van een recht van erfpacht is op grond van artikel 92 lid 2 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek naast zijn rechtsvoorganger hoofdelijk aansprakelijk jegens de (grond)eigenaar voor de betaling van de achterstand die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.

Deze achterstand zal bij de executieverkoop op het moment van eigendomsoverdracht bij de koper in rekening worden gebracht.

Wat betreft de verschuldigdheid van de jaarlijkse erfpachtcanon heeft de Luchthaven Lelystad Vastgoed B.V., de erfverpachter, bericht dat er wel een achterstand is.

De canon over het jaar 2020, zijnde een bedrag groot € 15.844,36 is achterstallig.

De jaarlijkse canon wordt in juni in rekening gebracht.

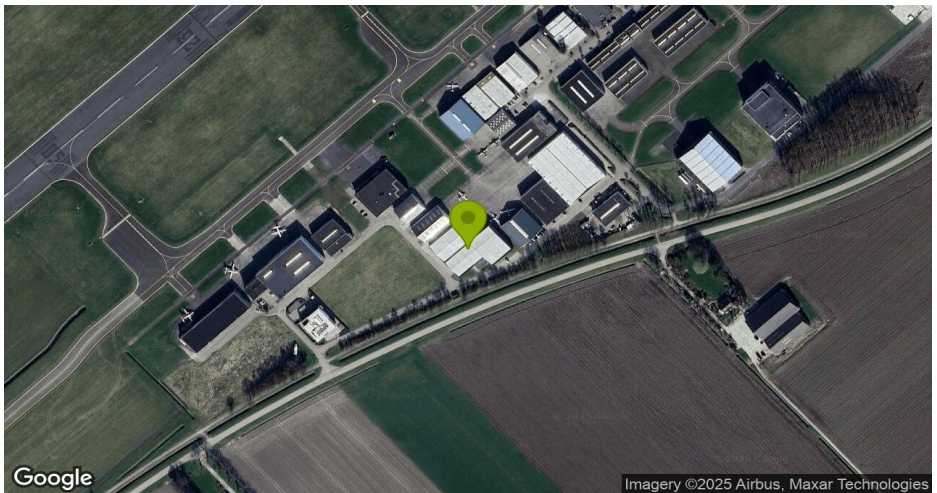
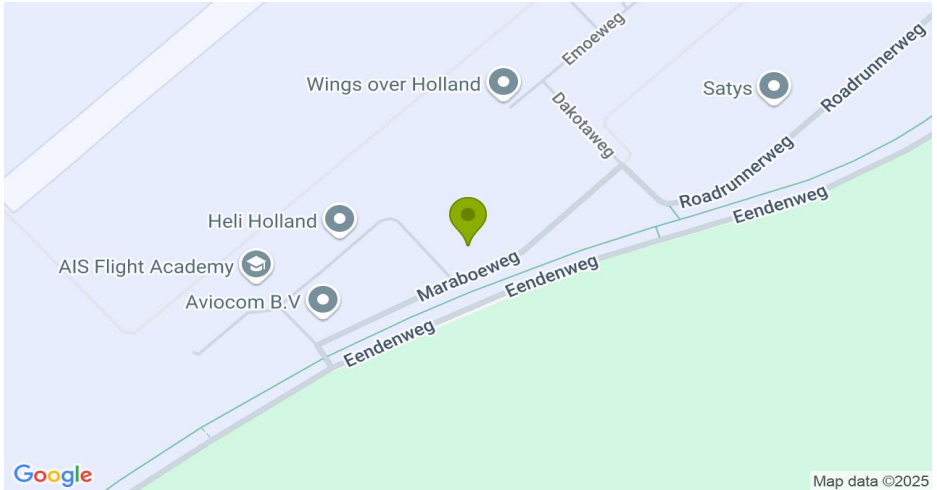
Deel van de aanhaling bijzondere bepalingen:

"Het verkochte betreft een erfpachtrecht dat bestemd is om te worden gebruikt voor de vestiging van een dienstverlenend of industrieel bedrijf gericht op de luchtvaartactiviteiten en zal niet worden gebruikt, bestemd of ingericht voor enige bedrijfsuitoefening, waaronder begrepen uitoefening van een detailhandelsbedrijf, welke naar verkeersopvattingen hiermee in strijd is."

Voor de overige bijzondere bepalingen wordt verwezen naar de van toepassing zijn de veilingvoorwaarden alsmede naar de op de erfpacht van toepassing zijnde voorwaarden.

Voor zover bekend is het registergoed tevens in gebruik bij anderen dan de eigenaar. Het huurbeding wordt niet ingeroepen.

Informatie daarover is opgevraagd. Zodra daarover meer bekend is, wordt het hier gepubliceerd.

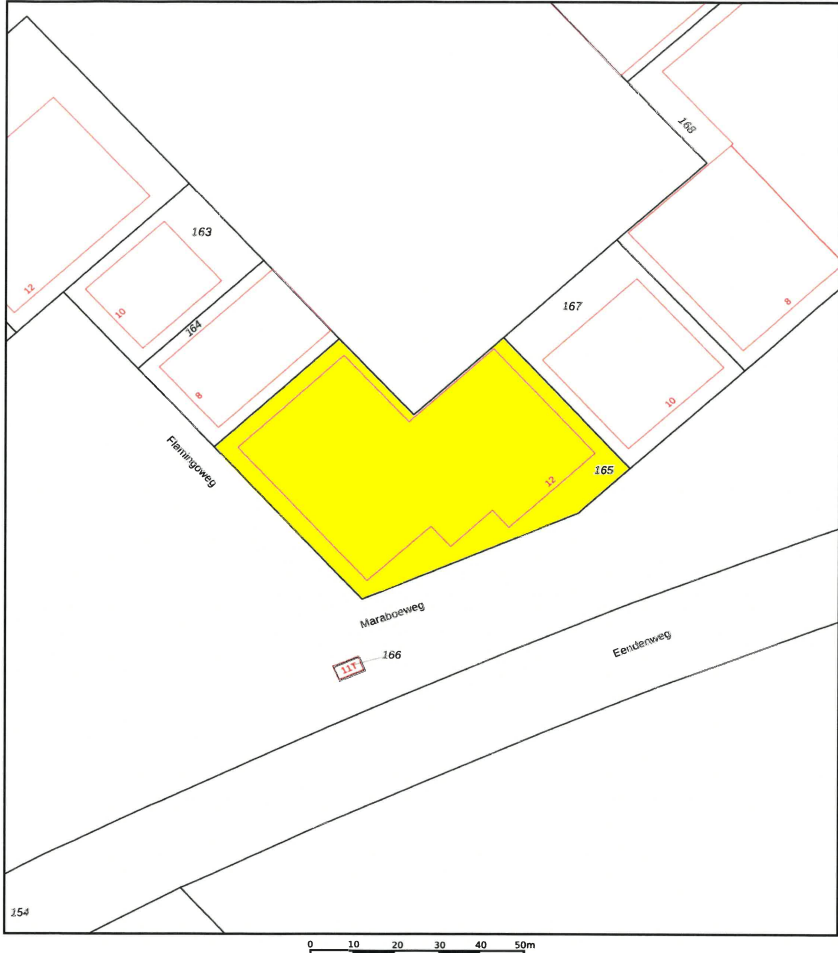


Kadastrale kaart

45131-kadastralekaart8218Maraboweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 52002577/FR



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Leijstad
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	165
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beleuning		
Voor een eensklondend uittreksel, geleverd op 25 november 2020		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Bijlage

45131_Algemene voorwaarden uitgifte erfpacht Luchthaven Lelystad.pdf

**ALGEMENE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN VOOR UITGIFTE IN ERFPACHT C.Q. WIJZIGING
ALGEMENE ERFPACHTVOORWAARDEN VAN DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP: N.V. LUCHTHAVEN
LELYSTAD, GEVESTIGD TE LELYSTAD.**

ARTIKEL 1. DEFINITIES, KENNISGEVINGEN

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- De N.V. : De naamloze vennootschap N.V. Luchthaven Lelystad.
Erfpachter : De natuurlijke- of rechtsperso(o)n(en) met wie de N.V. een erfpachtovereenkomst is aangegaan alsmede hun rechtverkrijgende(n).
Akte : De notariële akte van erfpachtuitgifte of akte van herziening welke met de erfpachter wordt opgemaakt en waarin verwezen wordt naar deze algemene voorwaarden.
Voorwaarden : Zowel deze algemene voorwaarden als de bijzondere voorwaarden welke in de akte worden opgenomen.
Overeenkomst : De erfpachtovereenkomst.
Erfpachtjaar : Het kalenderjaar van 1 januari tot en met 31 december.
Hypotheekhouder: Degene die het recht van hypotheek heeft gevestigd op het recht van erfpacht en de N.V. daarvan per aangetekend schrijven mededeling heeft gedaan.

ARTIKEL 2. ERFPACHTDUUR EN RECHT VAN OPZEGGING

1. Het erfpachtrecht geldt voor onbepaalde tijd. De ingangsdatum is in de akte aangegeven.
2. Het erfpachtrecht kan tussentijds door de N.V. worden opgezegd indien zij daartoe door derden onontkoombaar wordt genoodzaakt of er sprake is van zwaar wegende luchthavenbelangen als zodanig.
3. Deze tussentijdse beëindiging op vordering van de N.V. dient door haar per aangetekend schrijven aan de erfpachter te worden medegedeeld met een opzegtermijn van 2 jaar. Bij aanwezigheid van een hypotheekhouder zal ook deze op dezelfde wijze worden geïnformeerd.

ARTIKEL 3. VERGOEDING WAARDE OPSTALLEN BIJ OPZEGGING DOOR DE N.V.

1. Indien de N.V. op grond van het bepaalde onder artikel 2 lid 2 tot opzegging overgaat, zal de N.V. zich alsdan ten behoeve van de erfpachter inspannen om hem een ander - zo mogelijk gelijkwaardig - terreingedeelte op de Luchthaven Lelystad ter beschikking stellen en aan de erfpachter terzake voor zijn alsdan aanwezige opstallen een schadeloosstelling uitkeren op basis van de voor bedrijfsverplaatsing gebruikelijke regelingen.

2. In het geval dat de N.V. geen terreingedeelte ter beschikking kan stellen vindt een schadevergoeding plaats op basis van de bij onteigening gebruikelijke regelingen.
3. Indien het erfpachtrecht en de opstallen met hypotheek is bezwaard, zullen de hypotheekhouder(s) een zelfstandig vorderingsrecht hebben op de vergoedingen als bedoeld in de leden 1 en 2 van dit artikel, tot een bedrag, als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeling van de koopprijs in geval van executie van het erfpachtrecht en de opstallen.

ARTIKEL 4. BETALING CANONS E.D.

1. De jaarlijkse canon moet zonder enige korting worden betaald op de door de N.V. aan te geven wijze vóór of op 1 juli van elk erfpachtsjaar.
2. Indien latere betaling plaatsvindt dan is de erfpachter - zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst - over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verschuldigd met een minimum van 1% voor iedere maand of gedeelte daarvan dat de erfpachter in gebreke is gebleven.
3. Alle andere bedragen, welke de erfpachter ingevolge de overeenkomst verschuldigd is, moeten binnen één maand, nadat de erfpachter tot voldoening ervan is uitgenodigd, op dezelfde wijze worden voldaan als de canon. Het gestelde in lid 2 is van overeenkomstige toepassing.
4. Ten aanzien van alle verschuldigde bedragen wordt beroep door de erfpachter op schuldvergelijking uitgesloten.
5. De erfpachter is niet alleen met het erfpachtsrecht en de daarop zich bevindende opstallen, doch ook met zijn overige vermogen aansprakelijk voor de voldoening van de canon en van al hetgeen hij krachtens de erfpachtovereenkomst verschuldigd is. Betalingen gelden altijd voor de oudste openstaande termijn(en) en bedragen.
6. Indien de erfpachter gedurende twee maanden na de vervaldag nog in gebreke is gebleven zal de eventuele hypotheekhouder hiervan door de N.V. binnen 14 dagen schriftelijk in kennis worden gesteld.

ARTIKEL 5. HERZIENING VOORWAARDEN, CANONHERZIENING

1. Na afloop van een erfpachttdrvak van een achtereenvolgende periode van 40 jaar, waarvan de eerste periode aanvangt op 1 januari van het jaar waarop het erfpachtrecht ingaat, c.g. op 1 januari van het jaar waarin deze voorwaarden op reeds bestaande erfpachtcontracten van kracht zijn geworden, heeft de N.V. het recht de voorwaarden - binnen de grenzen van redelijkheid en billijkheid - te herzien.

2. Tenminste één jaar voor de afloop van een tijdvak als bedoeld in het vorige lid wordt aan de erfpachter en de eventuele hypotheekhouder(s) bij aangetekend schrijven kennis gegeven van de wijziging van de voorwaarden welke gedurende het volgende erfpachttijdvak van kracht zullen zijn.
3. a. De canon kan telkens na verloop van een tijdvak van tien jaren op voorstel van één der partijen herzien, indien het bedrag daarvan niet langer een gelijkwaardige tegenprestatie is te achten voor het genot van het erfpachtsgoed. Het tijdstip waarop voor de eerste maal herziening mogelijk is, wordt in de akte vermeld.
b. Indien één van de partijen herziening van de canon wenst, moet deze partij dit uiterlijk drie maanden voor het tijdstip waarop herziening mogelijk is, bij aangetekende brief aan de wederpartij te kennen geven.
De vaststelling van de nieuwe canon geschiedt zo mogelijk door partijen in onderling overleg;
c. Mocht één maand voor het verstrijken van het tienjarige tijdvak tussen partijen nog geen overeenstemming over de canon zijn bereikt, dan zullen drie door hen gezamenlijk aan te wijzen deskundigen de canon bindend vaststellen.
d. Indien bij het verstrijken van het tienjarige tijdvak nog geen overeenstemming over de aanwijzing is bereikt, zal de meest gerede partij benoeming van de deskundigen verzoeken aan de kantonrechter, binnen wiens ressort het erfpachtsgoed is gelegen;
e. Indien de deskundigen tot een verschillend resultaat komen, zal het gemiddelde als canon gelden;
f. De kosten van de schatting door deskundigen, alsmede die van de ter zake van de herziening op te maken akte, komen ten laste van de partij, die de herziening heeft gevraagd, indien de canonverhoging of -verlaging minder dan tien procent van de laatst geldende canon bedraagt; in de andere gevallen worden deze kosten door partijen gezamenlijk gedragen;
g. Aan de hypctheekhouder wordt door de N.V. tijdig kennis gegeven van het feit, dat herziening is gevraagd, alsmede - nadat de herziening heeft plaatsgevonden - van het bedrag waarop de canon nader is vastgesteld.
h. Zolang nog geen nieuwe canon is vastgesteld geldt op de betaaldatum de canon van het daaraan voorafgaande jaar. Na vaststelling van de nieuwe canon wordt deze met terugwerkende kracht in rekening gebracht, onder verrekening van de reeds betaalde canon(s).
4. Gedurende elk erfpachttijdvak van 10 jaren wordt vooruitlopend op de canonherzieningsdatum, met ingang van de eerste dag van het zesde erfpachtjaar in de betreffende tienjaarlijkse periode, de jaarlijks te betalen canon verhoogd met het in lid 5 van dit artikel te berekenen percentage.
5. a. Het percentage als bedoeld in lid 4 komt tot stand als rekenkundig gemiddelde van de stijging in de vijf voorafgaande jaren van de navolgende cijfers samengesteld en gepubliceerd door het C.B.S. te 's Gravenhage.

- Het prijsindexcijfer voor gezinsconsumptie (ongecorrigeerde reeks voor werknemersgezinnen).
 - Het globale indexcijfer van de kosten van wegenbouw subonderhoudswerken aan wegen met gesloten verharding buiten de bebouwde kom.
 - b. Het betreffende percentage wordt afgerond op 2 decimalen nauwkeurig.
 - c. In het geval de vermelde cijfers niet meer worden gepubliceerd zal aan het C.B.S. een vergelijkbare reeks worden gevraagd.
6. Van de wijziging van de canon als bedoeld in lid 4 zal aan de erfpachter kennis worden gegeven door middel van een aangetekend schrijven.

ARTIKEL 6. AFKOOPSOM CANONS

1. De erfpachter kan de canons voor een erfpachttijdvak van 40 jaren zoals bedoeld in artikel 5 afkopen, dan wel voor elke (resterende) periode binnen dit erfpachttijdvak.
2. Indien de erfpachter de basiscanons voor een bepaalde periode heeft afgekocht dient de erfpachter de in artikelen 5 leden 3 en 4 omschreven verhoging van de canon eveneens voor de betreffende periode in het alsdan nog resterende erfpachttijdvak af te kopen waarbij de rentevoet voor de berekening van de contante waarde gelijk gesteld zal worden aan dat van het voor lagere overheden geldende effectieve rentepercentage van de Bank voor Nederlandsche Gemeenten overeenkomende met de betreffende periode.
3. De N.V. bepaalt de hoogte van de afkoopsom(men) en de eventueel daaraan verbonden voorwaarden en kosten en de datum waarop deze zal moeten worden voldaan.
4. Door het betalen van de afkoopsom(men) worden de verschuldigde canons voor de betreffende afkoopjaren gesteld op f 1,- per erfpachtjaar te voldoen zoals omschreven in artikel 4 lid 1.

ARTIKEL 7. AANVAARDING

1. De erfpachter aanvaardt het erfpachtsgoed in de staat waarin het zich bevindt, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden. Alle vrijwaring wordt uitgesloten m.u.v. het eigendomsrecht, beslagen en hypotheek. De N.V. aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gesteldheid van de bodem in welke vorm dan ook.
2. De erfpachter wordt geacht het erfpachtsgoed volkomen te kennen; hij heeft derhalve geen aanspraak op ontbinding van de overeenkomst, op vermindering van de canon of op enige andere tegemoetkoming ter zake van al of niet verborgen gebreken, van onjuiste of onvolledige opgave van de grootte, de aard, de belendingen of de ligging van het erfpachtsgoed.

3. De erfpachter kan evenmin vermindering, kwijtschelding of teruggave van de canon vorderen voor schade van welke aard ook, door gewone of buitengewone, voorziene of onvoorziene toevallen of de gevolgen van dien veroorzaakt; deze schade komt geheel voor rekening van de erfpachter.

ARTIKEL 8. VERBOD VAN VERVREEMDING, BEZWARING, ENZ.
HYPOTHEEKREGELING

1. De erfpachter mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de N.V. zijn erfpachtsrecht en de op het erfpachtsgoed gestichte opstallen noch geheel, noch gedeeltelijk vervreemden, inbrengen in een vennootschap e.d. of het erfpachtsrecht dan wel het erfpachtsgoed cum annexis belasten met zakelijke genotsrechten. Splitsing van het erfpachtsrecht is eveneens zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de N.V. verboden. Zonder dezelfde toestemming van de N.V. mag hij het erfpachtsgoed cum annexis niet aan derden verhuren of onder welke titel ook in gebruik geven.
2. Een eventuele toestemming tot vervreemding of inbreng als bedoeld in het eerste lid, wordt slechts verleend onder de voorwaarde, dat de nieuwe erfpachter zich in de akte van overdracht of inbreng tegenover de N.V. verbindt tot naleving van alle voorwaarden, alsmede van de bijzondere bepalingen, welke eventueel bij bovenbedoelde toestemming worden gesteld, welke verbintenis bij bedoelde akte van overdracht of inbreng namens de N.V. moet worden aanvaard, terwijl, indien het erfpachtsrecht met hypotheek is bezwaard, een schriftelijke verklaring van de hypotheekhouder(s) moet worden overgelegd, waaruit blijkt, dat hem het voornemen tot vervreemding is medegedeeld en daarentegen geen bezwaar bestaat.
3. Indien voormelde toestemming wordt verleend en bij elke vestiging van het recht van hypotheek moet een deugdelijk verklaard afschrift van de akte van overdracht, inbreng, vestiging zakelijk recht, verhuring of ingebruikgeving binnen twee maanden na dagtekening door de zorg en op kosten van de erfpachter aan de N.V. ter hand worden gesteld.
4. Het is de erfpachter verboden zelfstandig afstand te doen van het erfpachtsrecht. Bij aanwezigheid van een hypotheekhouder zal niet dan nadat deze is gehoord eventueel worden medegewerkt aan beëindiging van het erfpachtsrecht bij minnelijke overeenkomst.
5. Handelingen in strijd met de vorenstaande leden zijn nietig ten aanzien van de N.V. en worden als niet gedaan beschouwd.
6. a. Voor het vestigen van het recht van hypotheek is geen toestemming van de N.V. vereist mits de erfpachter ervoor zorgdraagt dat nadrukkelijk in de hypotheekakte de bepaling wordt opgenomen dat de veilingvoorwaarden bij executoriale verkoop dusdanig worden opgesteld dat de koper slechts een bedrijf kan uitoefenen op het gekochte uitsluitend na acceptatie door de N.V., waarbij de luchthavenbelangen in acht worden genomen.
Voorts dient in de hypotheekakte te worden opgenomen, dat de N.V. te allen tijde door de hypotheekhouder op de hoogte wordt gesteld in het geval van niet richtige nakoming door de erfpachter van zijn verplichtingen tegenover de hypotheekhouder(s).

- b. Eveneens dient in de hypotheekakte te worden bepaald dat ingeval een hypotheekhouder, overeenkomstig artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, tot openbare verkoop van het erfpachtsrecht overgaat, zowel in de veilingvoorwaarden als in de akte van toewijzing, de koper zich uitdrukkelijk tegenover de N.V. verbindt tot betaling van de canon en tot naleving van alle aan deze erfpachtsuitgifte verbonden voorwaarden. De in de vorige alinea vermelde verbintenis tot betaling van de canon en tot naleving van alle aan de erfpachtsuitgifte verbonden voorwaarden moet bij bedoelde akte namens de N.V. worden aanvaard.
 - c. Tenslotte dient te worden bedongen dat op gelijke wijze als onder b vermeld de nieuwe erfpachter t.o.v. de N.V. verplicht is tot betaling van alle achterstallige canons en vorderingen die de vorige erfpachter nog verschuldigd is, inclusief rente en kosten. Dit laatste geldt ook bij gerechtelijke tenuitvoerlegging.
7. De erfpachter is verplicht de N.V. tijdig kennis te geven van het roeyement van het recht van hypotheek..

ARTIKEL 9. BELASTINGEN, ENZ.

De zakelijke lasten en belastingen, welke ter zake van het erfpachtsgoed en daarop aanwezige opstallen worden geheven, komen ten laste van de erfpachter met ingang van de datum van de aanvang van het erfpachtsrecht, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

ARTIKEL 10. GEBRUIK VAN HET ERFPACHTSGOED

1. Het erfpachtsgoed, met inbegrip van de daarop aanwezige opstallen, mag door de erfpachter uitsluitend worden gebruikt voor het in de akte omschreven doel.
2. De erfpachter zal de grond en de gebouwen in goede staat moeten onderhouden; gronden welke niet worden bebouwd moeten een ordelijk aanzien hebben, één en ander ter uitsluitende beoordeling van de N.V.
3. Voordat met de bouw van de opstallen mag worden aangevangen dient de erfpachter, los van de publiekrechtelijke vergunningen, het uitgewerkte ontwerp, alsmede het bouwplan met inbegrip van de terreinverhardingen en onderliggende kabels en leidingen ter schriftelijke goedkeuring aan de N.V. voor te leggen. Aan een dergelijke goedkeuring kunnen bouwkundige en/of technische voorwaarden worden verbonden. De N.V. zal de erfpachter binnen twee maanden na ontvangst van genoemde bescheiden berichten.
4. Uitbreiding en/of uitwendige verbouwing en/of wijziging van het uiterlijk aanzien van de opstallen zal, los van de publiekrechtelijke vergunningen, slechts mogen geschieden met schriftelijke toestemming van de N.V. De N.V. zal de erfpachter binnen twee maanden na ontvangst van de gemelde bescheiden berichten.

5. De erfpachter mag, los van de publiekrechtelijke vergunningen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de N.V., in, op of aan het erfpachtsgoed of de daarop aanwezige opstallen geen reclame toelaten of aanbrengen of doen toelaten of doen aanbrengen.
6. De erfpachter is verplicht het erfpachtsgoed terstond na oplevering van de gebouwen op zijn kosten te voorzien van een passende erfafscheiding, zulks tot genoegen van de N.V.

ARTIKEL 11. VAN TOEPASSING ZIJNDE WETTEN, BESLUITEN, REGLEMENTEN EN DERGELIJKE

Van deze Algemene Bepalingen worden geacht mede deel uit te maken en daarmede een geheel te vormen, als ware deze woordelijk opgenomen, alle op het Luchthaventerrein Lelystad van toepassing zijnde wettelijke bepalingen, besluiten, voorschriften en reglementen (waaronder het luchthavenreglement Lelystad).

ARTIKEL 12. BESCHADIGING VAN WERKEN OF EIGENDOMMEN VAN DE N.V.

1. Alle werken of eigendommen van de N.V., welke ten gevolge van het aanleggen, wijzigen, gebruiken, onderhouden, aanwezig zijn of opruimen van de krachtens deze overeenkomst aanwezige werken mochten worden beschadigd, moeten door en op kosten van de erfpachter op de eerste aanschrijving en tot genoegen van de N.V. binnen de daarbij bepaalde termijn worden hersteld, bij gebreke waarvan de N.V. de bevoegdheid heeft het nodige te (doen) verrichten op kosten van de erfpachter.
2. De erfpachter doet afstand van alle aanspraken, welke hij tegenover de N.V. zou kunnen doen gelden wegens schade bij de uitoefening van het erfpachtsrecht door welke oorzaak ook ontstaan. Hij vrijwaart de N.V. voor alle vorderingen, welke anderen mochten kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke met deze uitoefening in enigerlei verband staat. Het vorenstaande geldt niet, indien de schade is ontstaan door - of de vordering voortspuit uit - grove schuld aan de zijde van de N.V.
3. In dit artikel wordt onder uitoefening van het erfpachtsrecht mede verstaan opruiming van wat in, op of boven het erfpachtsgoed aanwezig is.

ARTIKEL 13. UITVOERING VAN WERKEN VANWEGE DE N.V.

De N.V. heeft te allen tijde het recht om op, in of boven het erfpachtsgoed zodanige werken te maken, te behouden, te vernieuwen of te wijzigen, welke in het openbaar belang van de luchthaven noodzakelijk zijn, waarbij de erfpachter aanspraak heeft op een billijke vergoeding of vermindering van de canon, vast te stellen door de N.V.

ARTIKEL 14. TUSSENTIJDSE OPZEGGING

1. De N.V. heeft het recht onverminderd het in artikel 2 bepaalde de overeenkomst tussentijds door opzegging te doen eindigen voor het geheel of voor zodanig gedeelte van het erfpachtsgoed als hij verkiest, indien:
 - a. De erfpachter of één der mede-erfpachters in staat van faillissement is verklaard of surséance van betaling heeft verkregen;
 - b. De erfpachter de canon niet binnen drie maanden na de vervaldag heeft betaald of in andere opzichten naar het oordeel van de N.V. zijn verplichtingen na behoorlijk gedane schriftelijke waarschuwing, niet binnen de daarbij gestelde termijn ten volle nakomt.
 - c. Er geen sprake is van een voortdurend bouwproces en het geheel niet voor gebruik is opgeleverd.
 - d. Als het in de akte omschreven doel feitelijk niet meer wordt uitgeoefend.
2. De beëindiging geschiedt ten minste drie maanden na de datum van opzegging.
3. De erfpachter is niet bevoegd tot opruiming van de zich op het erfpachtsrecht bevindende opstallen c.a. Op de beëindigingsdatum dient het geheel ontruimd te worden opgeleverd en ter vrije beschikking te worden gesteld van de N.V.
4. De erfpachter kan in deze gevallen geen recht op enige schadeloosstelling doen gelden.
5. Indien het erfpachtsrecht met hypotheek is bezwaard, zal opzegging evenwel niet geschieden alvorens de N.V. de hypotheekhouder(s) van zijn voornemen tot opzegging in kennis heeft gesteld en de hypotheekhouder(s) gedurende één maand de gelegenheid hebben gekregen - voor zover mogelijk - aan de verplichtingen van de erfpachter in diens plaats te voldoen, dan wel binnen 2 maanden daarna het erfpachtsrecht met de rechten van de erfpachter op de zich op het erfpachtsgoed bevindende opstallen in het openbaar te verkopen waarbij het gestelde in artikel 8 lid 6 onder a, b en c in acht dient te worden genomen.
6. Indien het erfpachtsrecht eindigt door opzegging overeenkomstig dit artikel 14 houdt de N.V. binnen zes maanden na de dag waartegen is opgezegd, een openbare verkoping volgens plaatselijk gebruik en onder de door de N.V. te bepalen (gebruikelijke) veilingvoorwaarden van de rechten, welke de gewezen erfpachter kan doen gelden met betrekking tot de opstallen - tot opruiming waarvan de erfpachter dan ook niet bevoegd is - welke verkoping alsdan tevens een nieuwe uitgifte in erfpacht zal omvatten aan de koper, zoveel mogelijk overeenkomstig de oorspronkelijke uitgifte en de daarvoor geldende voorwaarden.

De opbrengst van deze verkoping wordt bij aanwezigheid van een hypotheekhouder(s), na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon, de invorderingskosten, boeten, rente, kosten van de openbare verkoop en al wat de erfpachter overigens nog aan de N.V. verschuldigd is, aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd tot het door de N.V. vastgestelde bedrag waarop de hypotheekhouder(s) recht zullen hebben indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van het

erfpachtsrecht, terwijl het daarna overblijvende gedeelte van de opbrengst aan de erfpachter, wiens erfpachtsrecht geëindigd is, wordt uitgekeerd.

Indien geen hypotheekhouder aanwezig is wordt op gelijke wijze het restantbedrag geheel aan de erfpachter ter beschikking gesteld.

7. Generlei uitkering als in dit artikel bedoeld heeft plaats zolang niet de grond met opstallen geheel ter vrije beschikking van de N.V. is gesteld, zoals omschreven in lid 3 van dit artikel.
8. Indien bij de openbare verkoping geen bod wordt gedaan is de N.V. tot generlei uitkering verplicht en behoudt hij op de erfpachter een onmiddellijk opeisbare vordering van al wat krachtens dit artikel op de opbrengst zou zijn ingehouden, vermeerderd met de naar het oordeel van de N.V. door de N.V. te maken kosten om het betreffende terrein in een door de N.V. gewenste oorspronkelijke staat te brengen.
Tevens is de N.V. eigenaar van de opstallen die op het erfpachtsgoed zijn gesticht en kan de erfpachter daarop geen enkel recht meer doen gelden.
- 9a. Bij openbare verkoop ingevolge lid 5 of lid 6 van dit artikel heeft de N.V. de bevoegdheid de verkoop niet te gunnen. Deze bevoegdheid bestaat alleen indien de opbrengst uit de verkoop ontoereikend is om hetgeen de N.V. van de erfpachter te vorderen heeft te voldoen.
- 9b. Indien niet gegund wordt geldt het hoogst uitgebrachte bod als opbrengst voor de financiële afwikkeling.

ARTIKEL 15. BETALING CANON IN GEVAL VAN TUSSENTIJDSE BEEINDIGING VAN ERFPACHTSRECHT

1. Bij beëindiging van het erfpachtsrecht door opzegging door de N.V. zijn over het lopende erfpachtjaar zoveel twaalfde delen van de canon verschuldigd als er dan maanden van dat jaar geheel of gedeeltelijk zijn verstreken, mits op dat tijdstip het geheel overeenkomstig artikel 14 is opgeleverd en aan de N.V. ontruimd ter beschikking is gesteld. Indien de opzegging betrekking heeft op een gedeelte van de erfpachtsoppervlakte, zal de jaarlijkse canon naar evenredigheid, door de N.V. te bepalen, worden verminderd en zal over de canon van het lopende erfpachtjaar een vermindering worden toegestaan te berekenen op dezelfde wijze als hiervoor omschreven.
2. Indien de erfpacht wordt opgezegd in de onder het eerste lid sub b van artikel 14 bedoelde gevallen, moet de canon over het lopende erfpachtjaar ten volle worden voldaan.
3. Indien de canon reeds vooruit is betaald, wordt verrekend hetgeen met inachtneming van het hiervoor bepaalde blijkt teveel te zijn betaald.
4. In ieder geval van beëindiging van de erfpacht is hetgeen aan de N.V. verschuldigd is terstond opeisbaar.

ARTIKEL 16. WIJZE VAN OPZEGGING

Alle opzeggingen, aanzeggingen en mededelingen aan of van de N.V. kunnen rechtsgeldig geschieden bij aangetekend verzonden brief. Afschrift wordt gezonden aan de hypotheekhouder(s). De hypotheekhouder(s) kunnen tegenover de N.V. generlei aanspraak doen gelden indien toezending achterwege blijft.

ARTIKEL 17. HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID

De erfpachters of hun rechtverkrijgenden zijn hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen uit deze overeenkomst voortvloeiende.

ARTIKEL 18. TOEGANG TOT HET ERFPACHTSGOED

De daartoe door de N.V. aangewezen personen hebben toegang tot het erfpachtsgoed.

ARTIKEL 19. BOETEN

Wegens het niet voldoen aan enige verplichting, de erfpachter opgelegd bij of krachtens artikel 8, 10, 11, 12 en 14 der algemene voorwaarden of aan enige verplichting hem opgelegd bij of krachtens de bijzondere voorwaarden, is de N.V. bevoegd hem een direkt opeisbare en niet voor matiging vatbare boete op te leggen zonder gerechtelijke tussenkomst tot een maximum van tienmaal het bedrag van de voor dat jaar geldende jaarlijkse canon, onverminderd zijn bevoegdheid tot opzegging van het erfpachtsrecht, dan wel tot het treffen van de voorzieningen als vermeld in artikel 12, eerste lid.

ARTIKEL 20

Waar in deze algemene bepalingen wordt gesproken over een door de erfpachter benodigde schriftelijke toestemming van de N.V. zal een dergelijke toestemming door laatstgenoemde worden verleend, indien en voor zover luchthavenbelangen zich niet daartegen verzetten, zij het dat aan een dergelijke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden.

ARTIKEL 21. INGEBREKESTELLING

Bij overtreding van één of meer der gestelde voorwaarden of nalatigheid in de nakoming daarvan, zal de erfpachter in gebreke zijn door het enkele feit der overtreding of nalatigheid of door het enkele verloop van de bepaalde termijn, zonder dat terzake ingebrekestelling nodig zal zijn.

ARTIKEL 22. AANDUIDING

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald onder de titel van "Algemene Erfpachtsvoorwaarden N.V. Luchthaven Lelystad".

Bijlage

45131_Akte uitgifte erfpacht (geanonimiseerd).pdf

kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie L, -----
 nummer 788, ter grootte van ongeveer vijfendertig ----
 aren zevenenzeventig centiares, -----
 welk perceel schetsmatig is aangegeven op de aan ----
 deze akte, NIET voor overschrijving bestemde, door ---
 partijen en mij, notaris, gewaarmerkte tekening -----
 nummer 82.7.5.8-1-3562, welk onroerend goed aan -----
 partijen voldoende bekend is. -----

Voormeld onroerend goed, door de N.V. in eigendom ----
 verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore ---
 te Zwolle op zestien september negentienhonderd achten- -
 tachtig in deel 6034, nummer 20, van het afschrift ener -
 akte van inbreng, houdende afstand van de ontbindings- --
 rechten, eventueel voortvloeiende uit het bepaalde in ---
 de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, ---
 op vijftien september negentienhonderd achtentachtig, ---
 voor mr Dirk Caminada, notaris ter standplaats -----
 Rijswijk. -----

Deze erfpachtuitgifte, heden ingegaan, geschiedt tegen --
 een jaarlijkse canon van -----
 ZESTIENDUIZEND TWEEHONDERD VIJFENZEVENTIG GULDEN -----
 VIJFENDERTIG CENT (f 16.275,35). -----

Op deze erfpachtuitgifte zijn van toepassing de Alge- ---
 mene Voorwaarden geldende bij de uitgifte in erfpacht ---
 casu quo wijziging Algemene Erfpachtvoorwaarden van de --
 naamloze vennootschap N.V. Luchthaven Lelystad, -----
 gevestigd te Lelystad, welke voorwaarden geacht worden --
 in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel ----
 uit te maken, voor zover daarvan hierna niet is afge- ---
 weken en waarmee de erfpachter verklaart volledig be- ---
 kend te zijn en een exemplaar daarvan in zijn bezit te --
 hebben. -----

Deze erfpachtuitgifte geschiedt voorts onder de na- ----
 volgende bijzondere voorwaarden: -----

Artikel 1. Duur erfpachtrecht, erfpachtjaar, datum ----
eerste canonherziening. -----

1. Het erfpachtrecht wordt gevestigd voor onbepaalde ----
 tijd. -----
2. Het erfpachtjaar loopt van een januari tot en met ----
 eenendertig december daaropvolgend, met dien ver- ----
 stonde, dat het eerste erfpachtjaar loopt van één ----
 mei negentienhonderd negentig tot en met eenendertig -
 december negentienhonderd negentig. -----
3. Voor de eerste maal kan op een januari tweeduizend ---
 één canonherziening plaatsvinden. -----
4. De werking van artikel 779 van het Burgerlijk Wet- ---
 boek wordt uitgesloten. -----

Artikel 2. Betaling van de canon. -----
 Voor het eerste erfpachtjaar is een canon verschuldigd --
 van TIENDUIZEND ACHTHONDERD VIJFTIG GULDEN DRIËNTWINTIG CENT (f 10.850,23), welke op heden is betaald en --
 waarvoor kwijting bij deze. -----
 Voor de volgende jaren moet de gehele canon worden -----
 betaald vóór of op een juli van het betreffende jaar. ---
 Artikel 3. Inmeting. -----
 Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven --
 grootte geeft geen grond tot het wijzigen van de canon, --
 noch tot ontbinding van deze overeenkomst. -----
 Artikel 4. Bestemming en gebruik. -----
 1. Het erfpachtgoed is bestemd om te worden gebruikt ----
 voor de vestiging van een dienstverlenend of indu- ---
 strieel bedrijf gericht op de luchtvaartactiviteiten -
 en zal niet worden gebruikt, bestemd of ingericht ----
 voor enige bedrijfsuitoefening, waaronder begrepen ---
 uitoefening van een detailhandelsbedrijf, welke naar -
 verkeersopvattingen hiermee in strijd is. -----
 2. Bij niet-nakoming van het bepaalde van het vorige ----
 lid is de erfpachter aan de N.V. verschuldigd een ----
 boete van EENDUIZEND GULDEN (f 1.000,--) voor elke ---
 dag of gedeelte van een dag dat de niet-nakoming ----
 voortduurt, onverminderd de bevoegdheid van de N.V. --
 in rechte te vorderen dat het verboden gebruik wordt -
 beëindigd; de boete is dadelijk opeisbaar en wordt ---
 verbeurd door het enkele feit der niet-nakoming, ----
 zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. -
 Artikel 5. Zakelijke lasten en belastingen. -----
 In afwijking van het bepaalde in artikel 9 van de -----
 Algemene Voorwaarden geldt het navolgende: -----
 1. De zakelijke lasten en belastingen welke van het ----
 erfpachtgoed worden geheven komen met ingang van ----
 een januari negentienhonderd negentig ten laste van --
 de erfpachter, ongeacht aan wie de aanslag wordt ----
 opgelegd. -----
 2. Heffing van zakelijke lasten en belastingen, nu of ---
 in de toekomst, onder welke benaming en in welke ----
 vorm ook ter zake van het erfpachtgoed zal geen -----
 grond opleveren tot herziening van de canon. -----
 Artikel 6. Milieuverontreiniging. -----
 1. De erfpachter dient ervoor te zorgen dat geen voor ---
 het milieu schadelijke stoffen in grond, lucht, -----
 het grond- en oppervlaktewater worden gebracht. -----
 2. De erfpachter verplicht zich mogelijk schadelijke ----
 gevolgen veroorzaakt door en/of in verband staande ---
 met het gebruik van het erfpachtgoed voor eigen -----

| rekening op te heffen. -----

Artikel 7. Lozing van afvalwater. -----

De erfpachter verklaart ermee bekend te zijn dat, zo-
lang er publiekrechtelijk niet anderszins is bepaald, --
voor de lozing van afvalwater afkomstig van het erf-
pachtgoed een privaatrechtelijke vergunning is vereist.
Deze door de gemeente te verlenen vergunning wordt -----
uitsluitend op verzoek verstrekt. -----
De erfpachter is gehouden de lozingsvergunning aan te --
vragen, zodra de op het erfpachtgoed gestichte op- -----
stal(len) in gebruik is/zijn genomen. -----

Artikel 8. Aanleg verharding, parkeren van vliegtuigen. .

1. De erfpachter is verplicht op het erfpachtgoed vol- --
doende verharding aan te brengen om het laden en ----
lossen van goederen en het parkeren van auto's ----
mogelijk te maken. -----
2. Het zogenaamde voorterrein van het erfpachtgoed -----
dient uitsluitend te worden bestemd voor het par- ----
keren van vliegtuigen. -----

Artikel 9. Markeringen. -----

1. De erfpachter is verplicht de grensscheidingen -----
zichtbaar en in goede staat te houden en te eerbie- --
digen. -----
2. Palen, stenen en andere merktekenen van de N.V./het --
Rijk of de gemeente, op het erfpachtgoed staande, ----
mogen niet worden verwijderd of beschadigd. -----

Artikel 10. Kettingbeding. -----

De bepalingen van de artikelen 4, 6, 7 - zolang dit ----
laatste artikel van kracht is - 8 en 9, alsmede van dit -
artikel, moeten bij elke vervreemding van het bij deze --
akte uitgegeven erfpachtgoed aan de nieuwe erfpachter(s)-
worden opgelegd, ten behoeve van de N.V. worden bedon- --
gen en aangenomen en in elke akte van vervreemding -----
woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte door ----
de erfpachter en iedere opvolgende erfpachter, die ver- -
zuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te ----
doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van ---
EENHONDERDDUIZEND GULDEN (f 100.000,--) ten behoeve ----
van de N.V. -----

Artikel 11. Bijzondere bepalingen. -----

Ten aanzien van bijzondere bepalingen wordt ten deze ---
verwezen naar gemelde aankomsttitel, waarin onder meer --
woordelijk staat vermeld: -----

"Artikel 5. Bestemming en gebruik. -----

"Het verkochte sub I tot en met sub VI alsmede VIII is --
"bestemd om te worden gebruikt als luchthaventerrein ---
"cum annexis. De Luchthaven vrijwaart de Staat casu -----

"quo gemeente terzake van het onroerend goed sub I tot -
 "en met VI alsmede VIII genoemd tegen aanspraken van ---
 "derden welke uit het gebruik danwel de bestemming ----
 "of wijziging daarvan mochten voortvloeien. -----
 "Artikel 6. Exploitatie van de luchthaven cum annexis. -
 "1. De exploitatie van de luchthaven cum annexis van ---
 "rijkswege wordt geacht per één januari negentien- --
 "honderd vijftientachtig te zijn beëindigd en vanaf ---
 "die datum voor rekening en ten genoegen van de ----
 "Luchthaven door de Staat te zijn voortgezet tot ----
 "heden. -----
 "De Staat vrijwaart de Luchthaven voor eventuele ----
 "nadelige gevolgen welke uit deze exploitatieperiode
 "voortvloeien. -----
 "2. Bij een eventueel exploitatietekort zal de gemeente
 "Lelystad een bedrag van EEN GULDEN (f 1,=) per ----
 "inwoner van de gemeente Lelystad aanwenden voor het
 "bestrijden van het exploitatietekort van de lucht- -
 "haven. -----
 "3. De Staat draagt bij een eventueel exploitatie- ----
 "tekort, te rekenen vanaf een januari negentienhon- -
 "derdvijftientachtig - na aftrek van de in het vorige -
 "lid genoemde bijdrage - gedurende maximaal tien ----
 "jaar in het resterende tekort bij een bedrag van ---
 "ten hoogste vijftientwintig procent (25%) van het ----
 "totaal tekort. -----
 "Artikel 7. -----
 "1. Ter zake van de bijdrage van de Staat (Ministerie --
 "van Verkeer en Waterstaat) in het eventuele tekort --
 "als bedoeld in artikel 6 lid 2 en 3 van deze akte --
 "dient als uitgangspunt te worden genomen het hui-
 "ge kapitaalvoorzieningsniveau, alsmede voortzet- --
 "ting van de agrarische exploitatie zoals deze onder -
 "verantwoordelijkheid van de Rijksdienst voor de ----
 "IJsselmeerpolders heeft plaatsgevonden. -----
 "2. Het tekort als bedoeld in het eerste lid zal niet ---
 "omvatten de exploitatielasten welke voortvloeien ---
 "uit aanvullende investeringen welke boven het hui- --
 "dige investeringsniveau van de luchthaven uitgaan. --
 "Artikel 8. -----
 "1. Het is de Luchthaven bekend dat ter zake van de ----
 "exploitatie van de luchthaven cum annexis de -----
 "contractuele relaties bestaan zoals samengevat op ---
 "de aan deze akte gehechte en door partijen gewaar- --
 "merkte lijsten nummers 1 en 2. -----
 "2. De Luchthaven is gehouden deze contractuele rela- --
 "ties voort te zetten voor zover deze niet opzegbaar -

" |zijn. -----

"Artikel 9. -----

"In deze verkoop zijn begrepen de roerende goederen, ---

"zoals aangegeven op de aan deze akte, door partijen ---

"gewaarmerkte lijsten nummers 3 en 4. -----

"Artikel 10. Kettingbeding. -----

"De bepalingen van artikel 5, 6, 7 en 8, alsmede van ---

"dit artikel, moeten bij elke vervreemding in eigendom -

"of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte -

"van het bij deze akte verkochte aan de nieuwe verkrij-

"ger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht worden op- -

"gelegd, ten behoeve van de Staat en voor zover nodig --

"ten behoeve van de gemeente worden bedongen en aange- -

"nomen en in elke akte van vervreemding woordelijk wor-

"den opgenomen, zulks op verbeurte door de Luchthaven --

"en iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde,

"die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen --

"of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare ----

"boete van TIENMILJOEN GULDEN (f 10.000.000,--) ten ----

"behoefte van de Staat en voor zover nodig ten behoeve --

"van de gemeente." -----

Bovenstaande uit de aankomsttitel aangehaalde verplich-

tingen worden door de comparante sub 1 namens de Staat -

casu quo de gemeente aan de erfpachter opgelegd, die ---

zich verplicht tot naleving ervan alsof hij zichzelf ---

daartoe verbonden had, hetgeen door de comparante sub 1

als waarnemer van de belangen van de Staat casu quo ----

de gemeente ten behoeve van de laatstgenoemden wordt ---

bedongen en aangenomen. -----

Artikel 12. Aktekosten. -----

De kosten van deze akte alsmede die op haar uitvoering -

vallende komen ten laste van de erfpachter. -----

Artikel 13. Domicilie. -----

Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst kiezen -

partijen domicilie ten kantore van de Directie van de --

N.V. Luchthaven Lelystad. -----

TENSLOTTE verklaarden partijen: -----

- dat artikel 94 c boek 2 van het Burgerlijk Wetboek ---

niet van toepassing is; -----

- een beroep te doen op de vrijstelling opgenomen in ---

artikel 15, lid 1 letter a van de Wet op Belastingen -

van Rechtsverkeer, aangezien ter zake omzetbelasting -

is verschuldigd en de N.V. Luchthaven Lelystad ge- ---

meld onroerend goed niet als bedrijfsmiddel heeft ge- .

bruikt. -----

De identiteit van de comparanten is door mij, notaris, --

vastgesteld en aldus zijn de comparanten mij, notaris, --

bekend. -----
 ----- WAARVAN AKTE, -
 in minuut opgemaakt, is verleden te LELYSTAD op de ----
 datum in het hoofd dezer akte gemeld. -----
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de -
 verschenen personen hebben dezen eenparig verklaard ----
 vooraf van de inhoud van deze akte te hebben kennis ----
 genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs --
 te stellen. -----
 Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de -
 comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----
 (getekend)

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45131.pdf

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object : **Maraboeweg 12 te 8218 NV Lelystad**
Veilingdatum : 22 januari 2021
Locatie : internetveiling via Openbareverkoop.nl
Opdrachtgever : een hypotheekhouder

INHOUDSOPGAVE

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

Artikel 19	Kernbedingen
Artikel 20	Volmachtverlening door de Bieder
Artikel 21	Energielabel
Artikel 22	Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie
Artikel 23	Woonplaatskeuze

V. Contactgegevens van de Notaris

I. DEFINITIES

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

- ◆ **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- ◆ **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" zoals vermeld op de Website;
- ◆ **Hypotheekakte:**
de op dertien september tweeduizend negentien voor mr. D.C.N. van Linge, notaris te Hogeveen, 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 dertien september tweeduizend negentien in het register Hypotheken 3 deel 76481 nummer 43 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- ◆ **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- ◆ **Notaris:**
mr. Gerrit Mulder, notaris te Leeuwarden, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- ◆ **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- ◆ **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- ◆ **Rechthebbende:**

ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;

◆ **Registrergoed:**

- (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registrergoed; en
- (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het sub (i). bedoelde registrergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;

◆ **Registratie:**

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

◆ **Registratienotararis:**

een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;

◆ **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 Registrergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;

◆ **Verkoper:**

in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;

◆ **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan het Hypotheekrecht is gevestigd,

zults met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte;

◆ **Website:**

de algemeen toegankelijke website **www.openbareverkoop.nl** 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 of is uitgebracht;

◆ **Woning:**

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

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

II. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

1. De Veiling betreft een Internetveiling. Biedingen kunnen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld. De Veiling vindt plaats via de Website op **tweeëntwintig januari tweeduizend eenentwintig vanaf tien uur dertig minuten (10:30u)**.

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 na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

2. 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 executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in de Akte, op 17 december 2020 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
 - a. de AVVE 2017; en
 - b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder IV. vermeld en zoals vastgelegd in de sub 1. bedoelde Akte.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de sub 1. bedoelde Akte.
4. De tekst van de AVVE 2017 is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in artikel 21 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

IV. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het zakelijke recht van erfpacht als bedoeld in titel 7 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek van een perceel grond (in (bloot) eigendom van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Luchthaven Lelystad Vastgoed B.V.), gelegen aan de Maraboweg te Lelystad, kadastraal bekend **gemeente Lelystad, sectie B nummer 165**, ter grootte van vijfendertig are tachtig centiare (35 a 80 ca), alsmede alle met dat perceel verbonden gebouwen, werken en beplantingen (een vliegtuighangaar met kantoorruimte en verder toebehoren), plaatselijk bekend 8218 NV Lelystad, Maraboweg 12, welk zakelijk recht is gevestigd voor onbepaalde tijd.

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 **geen** Woning.
- 1.3 Het Registergoed is een zakelijk recht van erfpacht als bedoeld in Titel 7 Boek 5 Burgerlijk Wetboek.
- 1.4 Het Registergoed is als een zakelijk recht van erfpacht ontstaan door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Lelystad) op vijftientwintig mei negentienhonderdnegentig in het register Hypotheken 4 deel 28 nummer 52 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op drieëntwintig mei negentienhonderdnegentig verleden voor mr. R.A.R. Vos, destijds notaris te Lelystad, terwijl de opstallen destijds door de toenmalige erfpachter zijn gesticht.
- 1.5 Bedoeld recht van erfpacht en de toepasselijke erfpachtvoorwaarden zijn nimmer gewijzigd.
- 1.6 Bedoeld recht van erfpacht is gevestigd voor onbepaalde tijd.
- 1.7 Op bedoeld recht van erfpacht zijn van toepassing:
 - a. de Algemene Voorwaarden en Bepalingen voor Uitgifte in Erfpacht casu quo Wijziging Erfpachtsvoorwaarden van de naamloze vennootschap: N.V. Luchthaven Lelystad, gevestigd te Lelystad, welke als Bijlage 1 aan de Akte zijn gehecht, en welke gepubliceerd zijn op de Website. Voornoemde N.V. Luchthaven Lelystad heeft de bloot eigendom van de Onroerende Zaak overgedragen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Luchthaven Lelystad Vastgoed B.V., gevestigd te Lelystad, bij akte van levering op drieëntwintig december tweeduizend elf verleden voor mr. P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, ingeschreven in de Openbare Registers in

het register Hypotheken 4 op zevenentwintig december tweeduizend elf in deel 60929 nummer 197; en

- b. de bijzondere erfpachtvoorwaarden zoals nader vermeld in de in Artikel 1.4 vermelde akte.
- 1.8 Op dertien september tweeduizend negentien bedroeg de ter zake van bedoeld recht van erfpacht verschuldigde canon dertienduizend zevenhonderdzevenenzeventig euro eenenzeventig cent (€ 13.777,71) per jaar. Bedoelde canon dient te worden voldaan in jaarlijkse termijnen. Op grond van het bepaalde in artikel 5:92 lid 2 Burgerlijk Wetboek is de Koper naast de Rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk jegens de erfverpachter voor de betaling van de achterstallige canon die in de voorafgaande vijf (5) jaren opeisbaar is geworden. Aan de besloten vennootschap Luchthaven Lelystad Vastgoed B.V. is verzocht op te geven of er een achterstand in de betaling van de canon is en hoeveel die achterstand bedraagt. Zodra deze opgave is ontvangen zal dit op de gebruikelijk wijze op de Website worden gepubliceerd. Voor een eventuele achterstand in de betaling van de canon is de Koper naast de Rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk.
- 1.9 De Verkoper staat er niet voor in dat bedoeld recht van erfpacht niet is opgezegd of dat de betreffende erfverpachter enige grond heeft om bedoeld recht van erfpacht op te zeggen.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende alsmede in gebruik bij derden.
- 2.2 De Verkoper is op heden niet bekend met de details (waaronder eventuele huurovereenkomsten, termijnen, dan wel vergoedingen) van dit gebruik door derden.
- 2.3 Met inachtneming van het bepaalde in artikel 24 lid 1 AVVE 2017 zullen de gegevens met betrekking tot de wijze waarop de Onroerende Zaak wordt gebruikt zo spoedig mogelijk bekend worden gemaakt, nadat die gegevens wel bekend zijn, en wel op de betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.

Artikel 3 Ontruiming

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

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

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
 - a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 76400 nummer 31), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)
BEGIN CITAAT
"Artikel 4. Bestemming en gebruik.
1. Het erfpachtgoed is bestemd om te worden gebruikt voor de vestiging van een dienstverlenend of industrieel bedrijf gericht op de luchtvaartactiviteiten en

zal niet worden gebruikt, bestemd of ingericht voor enige bedrijfsuitoefening, waaronder begrepen uitoefening van een detailhandelsbedrijf, welke naar verkeersopvattingen hiermee in strijd is.

2. Bij niet-nakoming van het bepaalde van het vorige lid is de erfpachter aan de N.V. verschuldigd een boete van EENDUIZEND GULDEN (f. 1.000,-) voor elke dag of gedeelte van een dag dat de niet-nakoming voortduurt, onverminderd de bevoegdheid van de N.V. in rechte te vorderen dat het verboden gebruik wordt beëindigd; de boete is dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd door het enkele feit der niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

Artikel 6. Milieuverontreiniging.

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

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

Artikel 7. Lozing van afvalwater.

De erfpachter verklaart ermee bekend te zijn dat, zolang er publiekrechtelijk niet anderszins is bepaald, voor de lozing van afvalwater afkomstig van het erfpachtgoed een privaatrechtelijke vergunning is vereist. Deze door de gemeente te verlenen vergunning wordt uitsluitend op verzoek verstrekt.

De erfpachter is gehouden de lozingsvergunning aan te vragen, zodra de op het erfpachtgoed gestichte opstal(len) in gebruik is/zijn genomen.

Artikel 8. Aanleg verharding, parkeren van vliegtuigen.

1. De erfpachter is verplicht op het erfpachtgoed voldoende verharding aan te brengen om het laden en lossen van goederen en het parkeren van auto's mogelijk te maken.

2. Het zogenaamde voorterrein van het erfpachtgoed dient uitsluitend te worden bestemd voor het parkeren van vliegtuigen.

Artikel 9. Markeringen.

1. De erfpachter is verplicht de grensscheidingen zichtbaar en in goede staat te houden en te eerbiedigen.

2. Palen, stenen en andere merktekenen van de N.V./het Rijk of de gemeente, op het erfpachtgoed staande, mogen niet worden verwijderd of beschadigd.

Artikel 10. Kettingbeding.

De bepalingen van de artikelen 4, 6, 7 – zolang dit laatste artikel van kracht is – 8 en 9, alsmede van dit artikel, moeten bij elke vervaemding van het bij deze akte uitgegeven erfpachtgoed aan de nieuwe erfpachter(s) worden opgelegd, ten behoeve van de N.V. worden bedongen en aangenomen en in elke akte van vervaemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte door de erfpachter en iedere opvolgende erfpachter, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van EENHONDERDDUIZEND GULDEN (f 100.000,-) ten behoeve van de N.V.

Artikel 11. Bijzondere bepalingen.

Ten aanzien van bijzondere bepalingen wordt ten deze verwezen naar gemelde aankomsttitel, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

**Artikel 5. Bestemming en gebruik.*

Het verkochte sub I tot en met VI alsmede VIII is bestemd om te worden gebruikt als luchthaventerrein cum annexis. De luchthaven vrijwaart de Staat casu quo gemeente terzake van het onroerend goed sub I tot en met VI alsmede VIII genoemd tegen aanspraken van derden welke uit het gebruik danwel de bestemming of wijziging daarvan mochten voortvloeien.

Artikel 6. Exploitatie van de luchthaven cum annexis.

1. De exploitatie van de luchthaven cum annexis van rijkswege wordt geacht per één januari negentienhonderd vijfentachtig te zijn beëindigd en vanaf die datum voor rekening en ten genoegen van de Luchthaven door de Staat te zijn voortgezet tot heden.

De Staat vrijwaart de Luchthaven voor eventuele nadelige gevolgen welke uit deze exploitatieperiode voortvloeien.

2. Bij een eventueel exploitatietekort zal de gemeente Lelystad een bedrag van EEN GULDEN (f. 1,-) per inwoner van de gemeente Lelystad aanwenden voor het bestrijden van het exploitatietekort van de luchthaven.

3. De Staat draagt bij een eventueel exploitatietekort, te rekenen vanaf een januari negentienhonderd vijfentachtig – na aftrek van de in het vorige lid

genoemde bijdrage – gedurende maximaal tien jaar in het resterende tekort bij een bedrag van ten hoogste vijftientig procent (25%) van het totaal tekort.

Artikel 7.

1. Ter zake van de bijdrage van de Staat (Ministerie van Verkeer en Waterstaat) in het eventuele tekort als bedoeld in artikel 6 lid 2 en 3 van deze akte dient als uitgangspunt te worden genomen het huidige kapitaalvoorzieningsniveau, alsmede voortzetting van de agrarische exploitatie zoals deze onder verantwoordelijkheid van de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders heeft plaatsgevonden.

2. Het tekort als bedoeld in het eerste lid zal niet omvatten de exploitatielasten welke voortvloeien uit aanvullende investeringen welke boven het huidige investeringsniveau van de luchthaven uitgaan.

Artikel 8.

1. Het is de Luchthaven bekend dat ter zake van de exploitatie van de luchthaven cum annexis de contractuele relaties bestaan zoals samengevat op de aan deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte lijsten nummers 1 en 2.

2. De Luchthaven is gehouden deze contractuele relaties voort te zetten voor zover deze niet opzegbaar zijn.

Artikel 9.

In deze verkoop zijn begrepen de roerende goederen, zoals aangegeven op de aan deze akte, door partijen gewaarmerkte lijsten nummers 3 en 4.

Artikel 10. Kettingbeding.

De bepalingen van artikel 5, 6, 7 en 8, alsmede van dit artikel, moeten bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte verkochte aan de nieuwe verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de Staat en voor zover nodig ten behoeve van de Staat en voor zover nodig ten behoeve van de gemeente worden bedongen en aangenomen en in elke akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte door de Luchthaven en iedere opvolgend eigenaar of zakelijk gerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een

onmiddellijk opeisbare boete van TIENMILJOEN GULDEN (f 10.000.000,-- ten behoeve van de Staat en voor zover nodig ten behoeve van de gemeente." Bovenstaande uit de aankomsttitel aangehaalde verplichtingen worden door de comparante sub 1 namens de Staat casu quo de gemeente aan de erfpachter opgelegd, die zich verplicht tot naleving ervan alsof hij zichzelf daartoe verbonden had, hetgeen door de comparante sub 1 als waarnemer van de belangen van de Staat casu quo de gemeente ten behoeve van de laatstgenoemden wordt bedongen en aangenomen."

EINDE CITAAT
(einde citaat);

- b. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed geen aantekening staat vermeld.
Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken en hebben beperkt tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk

achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:

- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
- b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan; doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.

4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.

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

4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:

1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

5.1 De Onroerende Zaak is geen Woning.

Het bepaalde in artikel 9 lid 2 AVVE 2017 is van toepassing.

Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 is niet van toepassing.

- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.

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 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 biedingen 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 registratieverklaring. 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.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

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

Artikel 8 Bieden voor een ander

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

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen of te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen, in welk geval die ander(en) (mede) heeft (hebben) te gelden als de Koper.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de

vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.

- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
 1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van Gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en goedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld

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

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.

- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;
- en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

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

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.

- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;

zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registrergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat

gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.

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

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - 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 verschaft 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 verlot 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 verlot 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 de Onroerende Zaak zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in de Artikelen 11 en 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 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 herstelling 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 en/of de Koopovereenkomst heeft ontbonden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:

1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De

Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.

14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):

1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.

14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:

1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

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

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

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

Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.

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

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

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

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
 1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5);
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.

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

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De 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 7 AVVE 2017

Artikel 7 AVVE 2017 lid 3 wordt vervangen door de volgende tekst, luidende als volgt:

(begin)

3. Indien de Veiling na de Inzet wordt ingetrokken of na de Veiling wordt niet gegund, dan vervalt het recht op inzetpremie.

(einde).

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 Artikel 15 AVVE 2017

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.

Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. *Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.*

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

(einde).

18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

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

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) 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 of meer notariële processen-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 2. bedoelde processen-verbaal en kennis te nemen van de inhoud van de overige notariële akten die in het kader van de Verkoop zullen worden opgemaakt;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verkrijgen en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;

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

Artikel 21 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.
Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.

- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

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

V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

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

- ◆ - ◆ - ◆ -

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45131_Schatting veilingkosten.pdf

TRIP • ADVOCATEN & NOTARISSEN

52002577

Maraboeweg 12 te Lelystad

Kostenschatting

Bedragen belast

Honorarium	€	3.750,00
Kosten opvragen informatie bij het handelsregister	€	25,00
Kosten opvragen informatie bij het Kadaster	€	120,00
Kosten deurwaarder aanzegging (schatting)	€	250,00
Kosten Openbareverkoop.nl	€	1.595,00
Leges gemeente (bestemming/milieu)(schatting)	€	100,00
Kwaliteitsfonds Notariaat	€	41,10
Zuiverings/Royementskosten	€	150,00
Totaal belaste verschotten	€	6.031,10
btw 21%	€	1.266,53
Totaal	€	7.297,63

Bedragen onbelast

Inschrijving kadaster (tarief 2020)	€	144,50
Inschrijving zuiveringsverklaring (tarief 2020)	€	24,15
Griffierecht verzoekschrift 3:270 lid 3 BW (tarief 2020)	€	130,00
Griffierecht verzoekschrift 3:273 lid 2 BW (tarief 2020)	€	130,00
Achterstallige waterschapslasten	€	pm
Totaal onbelaste verschotten		428,65

Totaal inclusief btw	7.726,28
-----------------------------	-----------------

Deze bedragen zijn exclusief:

- * Inzetpremie (voor rekening van koper)
- * eventueel achterstallige erfpachtscanon
- * Overdrachtsbelasting (8% met ingang van 1-1-2021)
- * Kosten indien verzoekschrift onderhandse verkoop (geldt enkel bij schriftelijk bod bij notaris)
- * Akte de Command (€ 350,00 excl. btw) (eventueel)