

Wildervanksterdallen 45, 9648TB WILDERVANK (45184)



Woonhuis
het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren



Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 9648 TB Wildervank, Wildervanksterdallen 45, kadastraal bekend gemeente Wildervank, sectie M, nummer 381 ter grootte van zeven are en negentig centiare (7 a 90 ca), welk perceel gedeeltelijk is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Veendam, statutair gevestigd te Veendam.



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Noord donderdag 18 februari 2021
Inzet	donderdag 18 februari 2021 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 18 februari 2021 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl



Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	790 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

Lasten



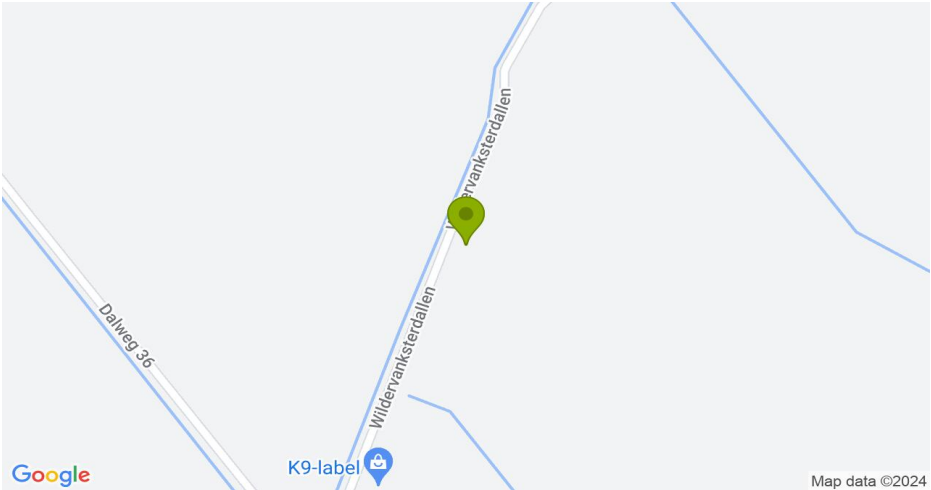
Inzetpremie	1% van de inzet som
Indicatie kosten veiling	€ 5.257,00 (per 14-01-2021 om 12:19 uur) incl. BTW en excl. OVB, kosten eventuele ontruiming, negatieve rente en diversen kosten (per 14-01-2021 om 12:19 uur)

Bijzonderheden

ATTENTIE inzake het Coronavirus/COVID19

Bied via Internet. Bij de veilingen zijn speciale maatregelen van toepassing, deze zijn conform de richtlijnen van het RIVM. De zaal is alleen open voor bidders met een geldig deelnamebewijs, dat kunt u aanvragen bij: info@vastgoedveilingfriesland.nl. Er is een zeer beperkt aantal plaatsen beschikbaar, wij verzoeken u via internet te bieden!



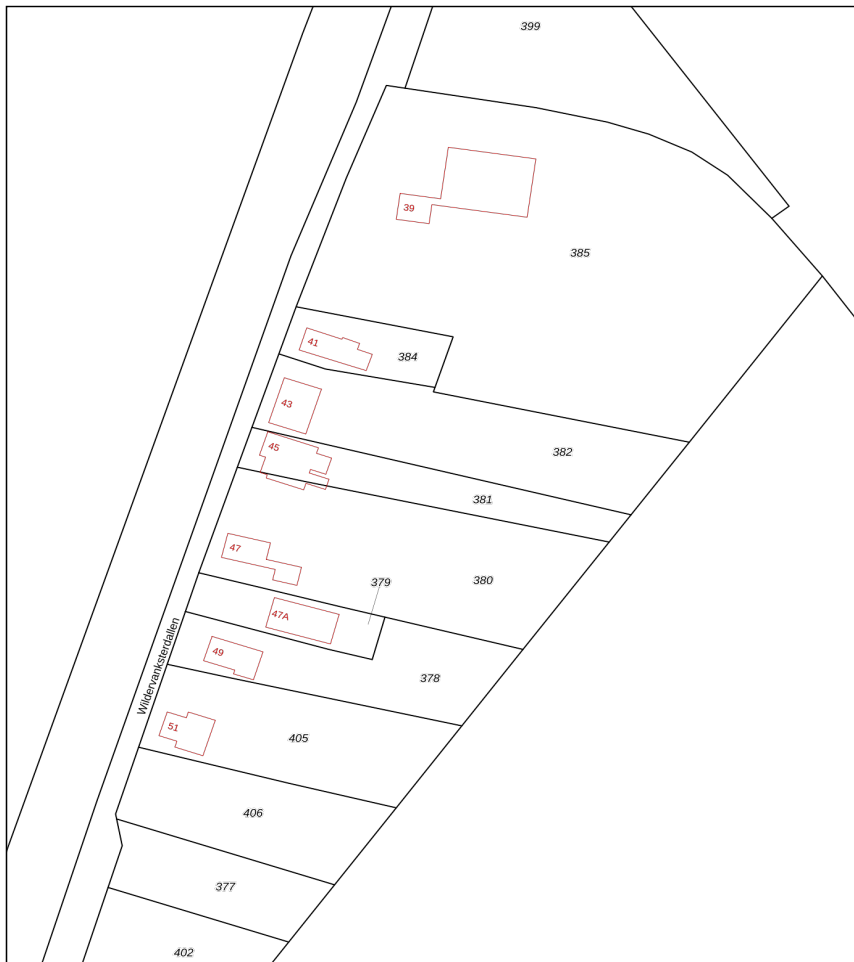


Kadastrale kaart

45184-kadastralekaart9648Wildervanksterdallen.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: jazzroessen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wildervank	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 381	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

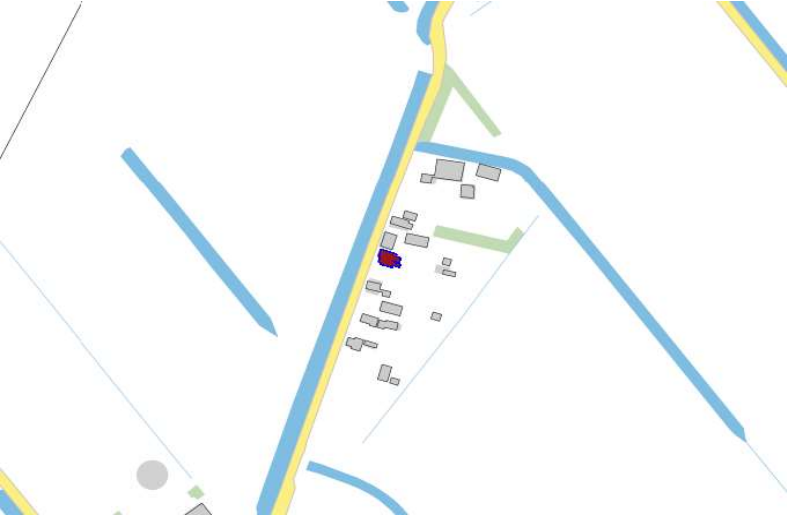
Bijlage

45184_BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Wildervanksterdallen 45 Wildervank



Pand	
ID	0047100000264186
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1920
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-05-2009
Documentdatum	10-05-2009
Documentnummer	PV004569
Mutatiedatum	23-12-2010
Verblijfsobject	
ID	0047010000297016
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	79 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-05-2009

Documentdatum	10-05-2009
Documentnummer	PV004569
Mutatiedatum	23-12-2010
Gerelateerd hoofdadres	0047200000297015
Gerelateerd pand	0047100000264186
Locatie	x:255434.863, y:564440.906
Nummeraanduiding	
ID	0047200000297015
Postcode	9648TB
Huisnummer	45
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	28-04-2010
Documentdatum	28-04-2010
Documentnummer	VDM-2010-3977
Mutatiedatum	23-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0047300000262285
Openbare Ruimte	
ID	0047300000262285
Naam	Wildervanksterdallen
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	19-08-2011
Documentdatum	19-08-2011
Documentnummer	201112093
Mutatiedatum	19-08-2011
Gerelateerde woonplaats	1241
Woonplaats	
ID	1241
Naam	Wildervank
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	24-06-2008
Documentdatum	24-06-2008
Documentnummer	BENW-2008-518
Mutatiedatum	23-12-2010
Bronhouder	
ID	0047
Naam	Veendam

Bijlage

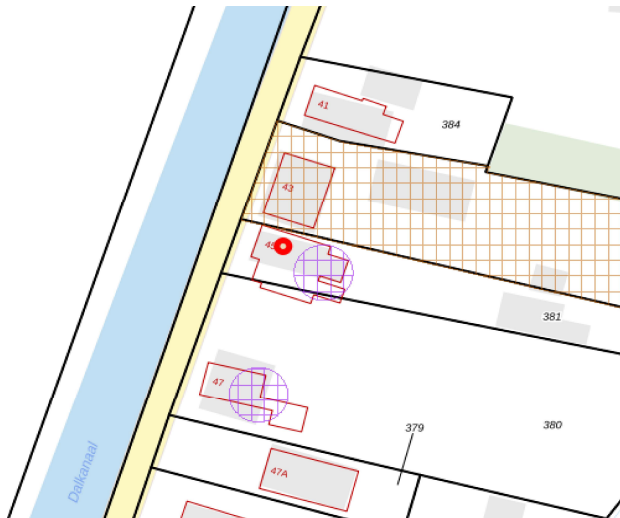
45184_Bodemloket.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 30-11-2020



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek is aanvaard
- Onderzoek uitvoeren
- Historie behand

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

45184_Energielabel voorlopig.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning 	9648TB	45		

Het energielabel van je woning



De woning **9648TB, 45** heeft een **voorlopig energielabel G**

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

Bijlage

45184_informatie en WKPB Wildervanksterdallen 45.pdf

VASTGOED INFORMATIEFORMULIER



gemeente veendam

Datum binnenkomst: 17-08-2020

Datum verzending: 9-10-2020

Verzoek van: Rox legal

email: Demi Hansum <demi.hansum@roxlegal.nl>

Adres: Weena 220, 3012 NJ Rotterdam

Informatie over de locatie conform opgaaf aanvrager:

Adres: Wildervanksterdallen 45, 9648 TB Wildervank

Kadastraal bekend: gemeente Wildervank Sectie M nummer(s) 381

vraag	antwoord	team
Geldt er een voorbereidingsbesluit	nee	Ruimte en Bouwen
Is er een ontwerp bestemmingsplan	nee	
Is het voorkeursrecht gemeenten van toepassing	nee	
Zijn er planologische ontwikkelingen	nee	
Zijn er aanschrijvingen ex art 14 t/m 20 WW	nee	
Naam van het bestemmingsplan	veegplan Buitengebied Veendam 2019	Bouwen en Milieu
Wanneer is het bestemmingsplan vastgesteld door de raad	28-10-2019	
Wanneer is het bestemmingsplan goedgekeurd door GS	-	
Bestemming van het object	woondoeleinden	
Kan het object op grond van de doeleindenomschrijving van het b.plan gebruikt worden tbv: <i>(NB hierbij is niet gekeken naar (on)mogelijkheden van vrijstelling of naar andere wet- en regelgeving)</i>	- nee - nee - nee - nee - nee	
- Detailhandel	- nee	
- maatschappelijke dienstverlening	- nee	
- zakelijke dienstverlening	- nee	
- bedrijven	- nee	
- horeca	- nee	
Is het object aangewezen als rijksmonument	nee	
Is het object aangewezen als gemeentelijk monument	nee	
Is het object gelegen in een beschermd stads- dorpsgezicht	nee	
Is het object gelegen in een toekomstig beschermd stads- dorpsgezicht	nee	
Zijn er gegevens m.b.t. Wet bodembescherming	Op deze locatie zijn geen bodemonderzoeken of tanks bekend maar er is wel een smederij gevestigd geweest (samen met nummer 43).	
- bodemonderzoeken		
- boot		

NB! Aan de bovengenoemde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend en zijn slechts bedoeld ter indicatie.

Leges: € 92,15 Op basis van de legesverordening wordt u voor dit bedrag binnenkort een acceptgiro toegezonden.

Bijlage

45184_kostenoverzicht - PDF.pdf

DH/20.2263.01



Wildervanksterdallen 45 te Wildervank

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.961,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45184_Ruimtelijkeplannen - Agrarische bouwpercelen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Agrarische bouwpercelen

Datum afdruk: 2020-11-30

Naam overheid: Provincie Groningen

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: inpassingsplan

Plan datum: 2018-01-31

Planidn: NL.IMRO.9920.IPagrarischebouwpc-VA01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agraris
	agraris met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45184_Ruimtelijkeplannen - Buitengebied Veendam 2.pdf

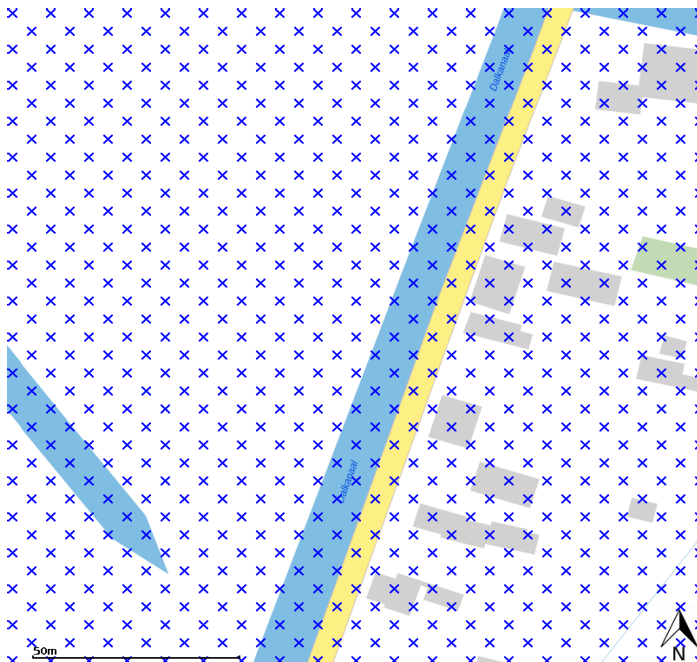
Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Buitengebied Veendam**

Datum afdruk: 2020-11-30

Naam overheid: gemeente Veendam
Type plan: beheersverordening
Planidn: NL.IMRO.0047.01BV00012013-0401
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie: IMRO2012
Plan datum: 2013-06-17
Planstatus: vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45184_Ruimtelijkeplannen - Buitengebied Veendam_1.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Buitengebied Veendam**

Datum afdruk: 2020-11-30

Naam overheid: gemeente Veendam

IMRO-versie: IMRO2012

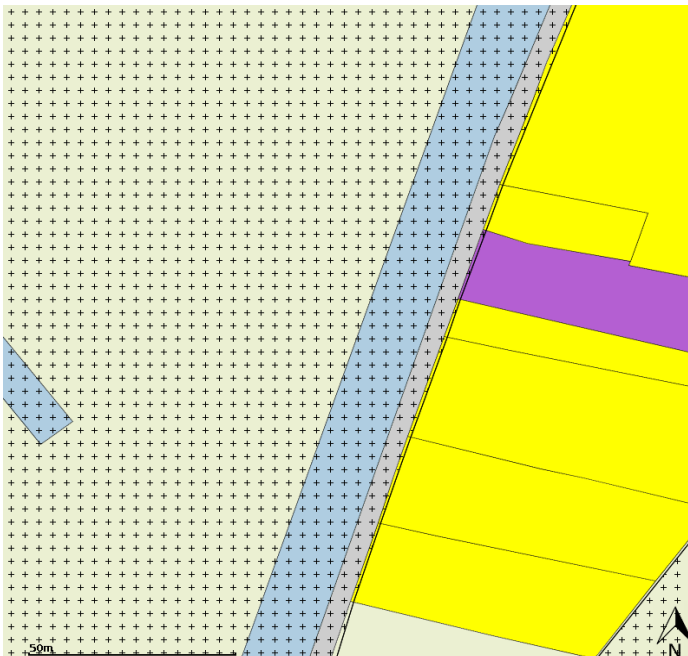
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2018-05-02

Planidn: NL.IMRO.0047.01BP00012014-0402

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: deels onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45184_Ruimtelijkeplannen - Veegplan Buitengebied Veendam 2019.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Veegplan Buitengebied Veendam 2019**

Datum afdruk: 2020-11-30

Naam overheid: gemeente Veendam

IMRO-versie: IMRO2012

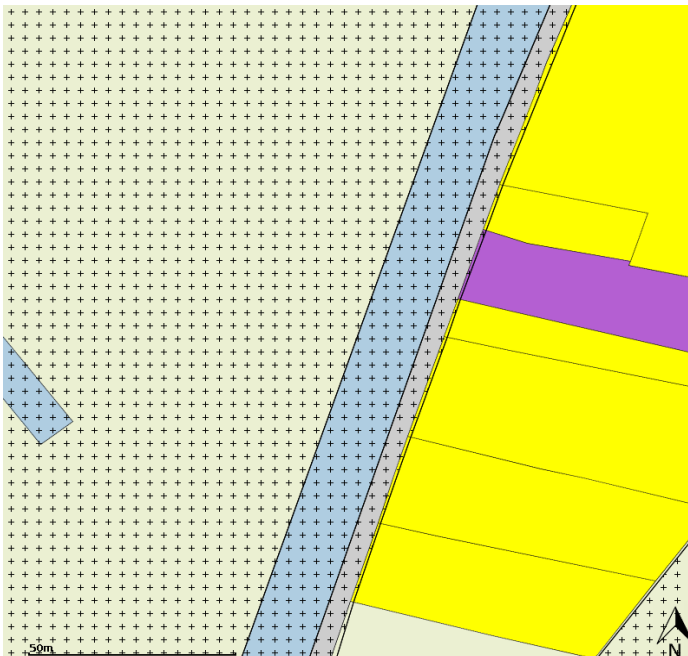
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2019-10-28

Planidn: NL.IMRO.0047.01BPBuitengeb2019-0401

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

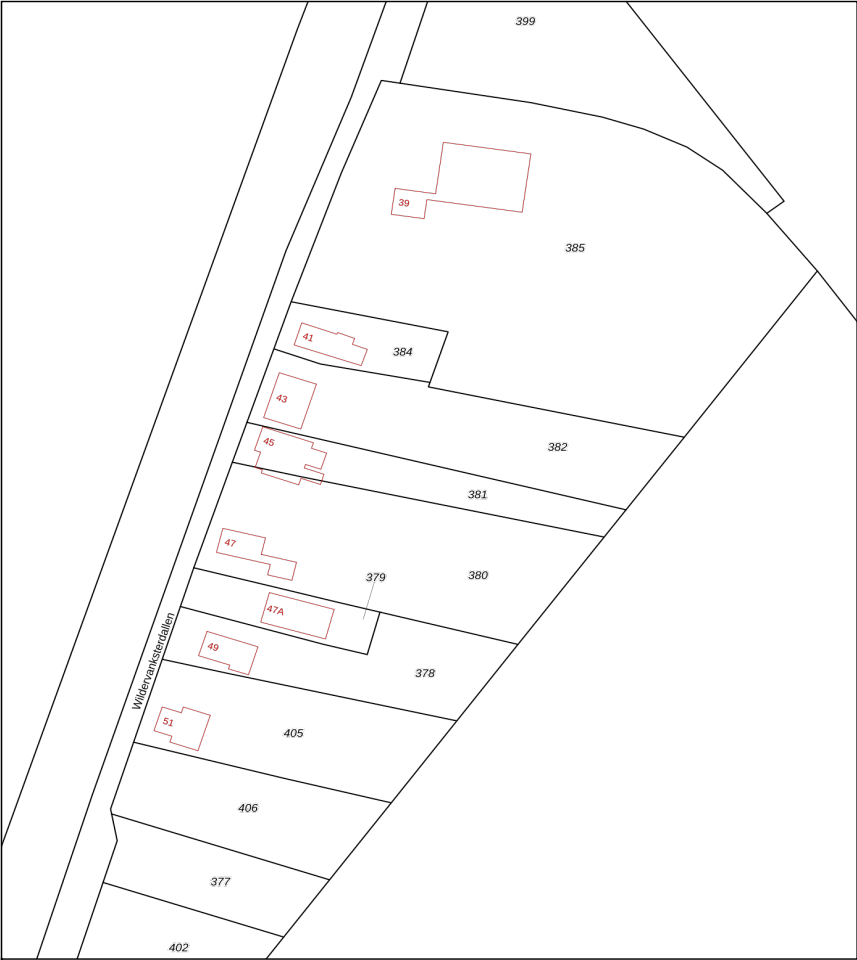
	plangebied
---	------------

Bijlage

45184_uittrekselkadastralekaart Wildervank-M-381.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: jazzroessen



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente Wildervank

Sectie M

Perceel 381

Schaal 1: 1000

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijlage

45184_bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/20.2263.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 18 februari 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Wildervanksterdallen 45 te Wildervank** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, veertien januari tweeduizend éénentwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____ van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____ van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____ wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____ op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering.

De openbare verkoop zal plaatsvinden op achttien februari tweeduizend éénentwintig vanaf _____ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Van der Valk Hotel _____ Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **9648 TB** _____*

Wildervank, Wildervanksterdallen 45, kadastraal bekend gemeente Wildervank, _____ sectie M, nummer 381 ter grootte van zeven are en negentig centiare (7 a 90 ca), welk _____ perceel gedeeltelijk is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de _____



publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Veendam, statutair gevestigd te Veendam. _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____ AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **9648 TB*** _____

Wildervank, Wildervanksterdallen 45, kadastraal bekend gemeente Wildervank, _____
***sectie M, nummer 381** ter grootte van zeven are en negentig centiare (7 a 90 ca), welk* _____
perceel gedeeltelijk is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de _____
publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Veendam, statutair gevestigd te _____
Veendam. _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____
bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijlet.nl en heeft derhalve eveneens te _____
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op achttien februari tweeduizend éénnentwintig in de veilingzaal _____
van het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als _____
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip _____
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in _____
artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- _____
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de _____
Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt _____
dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens _____
omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- _____
/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE _____



bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig — mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____

Tot en met drie februari tweeduizend éénentwintig kunnen conform de _____ veilingvoorwaarden onderhandse bidingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____

www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en — tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____

2. *Handleiding:* _____

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____ Openbareverkoop.nl. _____

3. *Notaris:* _____

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____

4. *Openbareverkoop.nl:* _____

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via — welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____

5. *Registratie:* _____

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding — "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke — persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____

6. *Registratienotaris:* _____

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt — en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is — opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____

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

2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben —

bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de — internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van — discussie beslist de Notaris. _____

3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____

hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of — gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele — vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen —



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

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____
Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van commando casu quo van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____
rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____
verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
 9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____



verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht —
de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de —
Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en —
ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. —

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, —
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem —
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik —
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als —
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal —
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —

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

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

Afmijnen zonder afroepen —

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

D. Begrippen —

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —

- a. **Akte de command** —
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —
- b. **Gunning** —
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —
- c. **Website** —



de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —

E. Verloop van de veiling —

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. —

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —

4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet —
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot —
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien —
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is —
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij —
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning —
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De —
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet —
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. —

Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —



- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executorialle verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executorialle verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —



- Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeropen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is —
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —



ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomstende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____

- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum van negenduizend euro (€ 9.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbesteding kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
 2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven. _____
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim. _____
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____



voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____

i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____

ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____ de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____ geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____ tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____ gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____ kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____ éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____ een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op éénendertig maart tweeduizend _____ éénentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling _____ heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van _____ gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____



aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling — van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____ de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____ in gebruik bij debiteur(en). _____



De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____



heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van vestiging opstalrechten op —
dertien juni tweeduizend acht verleden voor mr. J.W. Weggemans, destijds notaris te —
Bellingwedde, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst —
voor het Kadaster en de Openbare Registers op zestien juni tweeduizend acht in —
register Hypotheken 4, deel 54837, nummer 152, voor zover relevant woordelijk luidend —
als volgt:

" **ALGEMENE BEPALINGEN** —

Artikel 2 —

1. *Op de vestiging van gemelde opstalrechten zijn van toepassing de "Algemene —
Bepalingen Individuele Behandelingssysteem Afvalwater van de Gemeente —
Veendam" luidende als volgt:* —

ARTIKEL 1 - BEGRIPSBEPALINGEN —

*Algemene Bepalingen: de Algemene Bepalingen voor de aanleg, het gebruik en de —
instandhouding van het Individuele Behandelingssysteem Afvalwater (hierna te —
noemen: IBA) op percelen grond gelegen in de gemeente Veendam;* —
IBA: het Individuele Behandelingssysteem Afvalwater; —

Gemeente: de gemeente Veendam; —
Eigenaar: de eigenaar van de grond, alsmede zijn rechtsopvolger(s) onder —

*algemene en/of bijzondere titel, alsmede degene die anders dan als eigenaar tot —
het gebruik van de grond gerechtigd is, voor zover met hem een afzonderlijke —
overeenkomst aangaande het gebruik van de grond is of wordt gesloten;* —



*Werk: de op en/of in de grond gelegde of te leggen leiding(en) en/of kabel(s) met —
toebehoren en het plaatsen van het IBA-systeem en toebehoren; Toebehoren: de —
naar het oordeel van de gemeente noodzakelijke bij leiding(en), riool en/of —
kabel(s) en/of IBA's behorende voorzieningen zoals aansluitingen, afsluiters, —
signaalkabels, controleputten, merktekens, meterkast, infiltratievoorziening en —
dergelijke; —*

*Registergoed: de percelen volgens de kadastrale registratie waarop en/of waarin —
het werk is of zal worden aangelegd; —*

*Werkstrook: de strook grond die benodigd is om het werk te kunnen aanleggen en —
onderhouden en waarop het recht van opstal wordt gevestigd en waarvan de —
plaats op een door de gemeente te vervaardigen tekening is aangegeven; —*

*De overeenkomst: de door gemeente en eigenaar schriftelijk vast te leggen —
wilsovereenstemming betreffende de aanleg, het gebruik en de instandhouding —
van het IBA-systeem; —*

*Recht van opstal: het beperkte recht van opstal, zoals bedoeld in Boek 5 Titel 8 —
van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de aanleg, het gebruik en —
instandhouding van het werk. —*

Akte: de voor de vestiging van het recht van opstal vereiste notariële akte. —

ARTIKEL 2 - ALGEMENE EN BIJZONDERE BEPALINGEN —

*De Algemene Bepalingen zijn van toepassing op elk besluit van de gemeente —
Veendam tot plaatsing van een IBA op een registergoed in de gemeente Veendam. —
Daarnaast en eventueel in afwijking daarvan zullen zodanige bijzondere bepalingen —
op een besluit tot plaatsing van een IBA van toepassing zijn als het bevoegde —
bestuursorgaan van de gemeente en de eigenaar overeenkomen. —*

ARTIKEL 3 - INHOUD RECHT VAN OPSTAL —

- 1. Eigenaar verplicht zich jegens de gemeente ten behoeve van het gebruik en —
de instandhouding van het werk en toebehoren op de werkstrook tot de —
medewerking aan de vestiging van een beperkt recht van opstal als bedoeld —
in Boek 5, Titel 8 van het Burgerlijk Wetboek, welk opstalrecht voor —
onbepaalde tijd zal worden verleend en welk opstalrecht niet eenzijdig door —
de eigenaar kan worden beëindigd. —*
- 2. Het recht houdt in: het recht tot het in eigendom hebben en houden van een —
IBA, het leggen van riool, leiding(en) en kabel(s), het plaatsen van —
aansluitingen, afsluiters, signaalkabels, controleputten, merktekens, —
meterkast, infiltratievoorziening, toebehoren en dergelijke, zulks ten behoeve —
van de aanleg, het gebruik en de instandhouding van het IBA-systeem en —
toebehoren op de werkstrook. —*
- 3. Het recht houdt mede in dat de gemeente, het waterschap en/of door hen —
aan te wijzen derden bevoegd zijn het werk te (laten) inspecteren, —
onderhouden, herstellen en vervangen, en voorts dat zowel bij het —
aanbrengen als ingeval naar het oordeel van de gemeente, het waterschap —
en/of door hen aan te wijzen derden onderhouds-, herstel- of —
vervangingswerkzaamheden dienen plaats te vinden, de gemeente, het —*



waterschap en door hen aan te wijzen derden toegang zullen hebben tot de werkstrook met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar te bepalen wijze.

ARTIKEL 4 - AANLEG VAN HET WERK

1. De gemeente zal de eigenaar tijdig inlichten over de aanvang en de aanleg van het werk.
2. Eventuele belemmeringen die hinder veroorzaken mogen door de gemeente tijdelijk worden verwijderd.
3. Indien noodzakelijk, zal de werkstrook van een afdoende afsterking worden voorzien, waarover de eigenaar - indien deze zulks wenst - na afloop van de aanleg van het werk naar eigen inzicht kan beschikken.
4. Na afloop van de aanleg-, herstel-, vervangings- of verwijderingswerkzaamheden zal de grond door of namens de gemeente weer in een zo goed mogelijke staat worden gebracht. Bij cultuurgrond zal dit geschieden op cultuurtechnisch verantwoorde wijze.
5. Met betrekking tot de toebehoren zal de gemeente:
 - a. zich beperken tot die toebehoren, die voor de veiligheid en de instandhouding van het werk noodzakelijk zijn;
 - b. de toebehoren zodanig situeren dat rekening wordt gehouden met de wederzijdse belangen van gemeente en eigenaar;

ARTIKEL 5 - INSTANDHOUDING VAN HET WERK

1. Eigenaar behoudt het volledige genot en gebruik van het desbetreffende registergoed, voor zover een en ander niet in strijd is met de aan gemeente verleende rechten.
2. Eigenaar zal zich onthouden van elke handeling waardoor de goede werking van het werk kan worden belet of belemmerd dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen en zal in het bijzonder op, respectievelijk in of boven de werkstrook geen bouwwerk oprichten, goederen opslaan, gesloten wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen dan wel leidingen of kabels aanleggen, bomen of diepwortelende struiken, planten dan wel voorwerpen de grond indrijven, noch aan een derde toestemming verlenen tot zulk een handeling, zonder voorafgaande schriftelijk toestemming van de gemeente.
3. Indien ten gevolge van werkzaamheden, uitgevoerd door of in opdracht van de eigenaar, schade aan of vanwege het werk ontstaat, is de eigenaar hiervoor jegens de gemeente aansprakelijk en zal de eigenaar de kosten van herstelwerkzaamheden aan de gemeente dienen te vergoeden.

ARTIKEL 6 - GEBRUIK DOOR DERDEN

De eigenaar zal de gebruikers tijdig in kennis stellen van de overeenkomst, de Algemene Bepalingen, het recht van opstal en de tekening(-en) en eventuele andere van toepassing zijnde overeenkomsten en bepalingen.

ARTIKEL 7 - SCHADEVERGOEDING

1. De gemeente is aansprakelijk voor alle door haar of in haar opdracht verrichte



aanleg-, inspectie-, onderhouds-, herstel-, vervangings- of _____
verleggingswerkzaamheden veroorzaakte: _____

a. schade, beschadiging of vernietiging van het registergoed, opstallen en _____
andere zaken, met inbegrip van gewassen; _____

b. belemmering van de exploitatie van het op het registergoed gevestigde _____
bedrijf. _____

2. Schade als bedoeld in lid 1 van dit artikel, welke niet is of wordt geleden door _____
de eigenaar doch door degene(n), die van hem een recht van gebruik van de _____
grond heeft (hebben) verkregen, zal de gemeente rechtstreeks aan die _____
gebruiker(s) vergoeden. _____

3. Tot schadevergoeding uit hoofde van één van de leden 1 en 2 van dit artikel _____
zal worden overgegaan, indien en voor zover de schade voldoende _____
aannemelijk is gemaakt. _____

Schade, als bedoeld in dit artikel, welke naar het oordeel van de gemeente ten _____
laste van derden behoort te komen, wordt door de gemeente slechts vergoed _____
tegen gelijktijdige subrogatie door de benadeelde in diens eventuele rechten op _____
vergoeding daarvan door die derden. _____

ARTIKEL 8 - MEDE-EIGENDOM RESPECTIEVELIJK MEDE-GEBRUIK _____

1. Ingeval van mede-eigendom (respectievelijk mede-gebruik) zal de gemeente _____
onder alle omstandigheden gekwetten zijn door de betaling aan een van de _____
mede-eigenaren (respectievelijk mede-gebruikers). _____

2. De gemeente zal haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en uit _____
deze Algemene Bepalingen kunnen overdragen aan derden, waarbij deze _____
derden, alsdan tegenover de eigenaar geheel de plaats van de gemeente _____
zullen innemen. _____

ARTIKEL 9 - BEEINDIGING VAN HET RECHT EN VERWIJDERING VAN HET WERK _____

1. De eigenaar verplicht zich jegens de gemeente tot medewerking aan de _____
beëindiging van het recht van opstal als bedoeld in Boek 5, Titel 8 van het _____
Burgerlijk Wetboek, indien de gemeente beëindiging van dat recht wenst. De _____
gemeente zal indien zij beëindiging wenst, dit te kennen geven door _____
schriftelijke mededeling aan de eigenaar. De gemeente is verplicht na het _____
beëindigen van het recht de gedane inschrijving in de openbare registers _____
namens partijen te doen royeren, een en ander op haar kosten, waartoe de _____
gemeente door de eigenaar bij deze onherroepelijk wordt gevolmachtigd. _____

2. De gemeente is bevoegd met instandhouding van het bestaande recht van _____
opstal het IBA-systeem te vervangen indien dit als gevolg van een veranderde _____
regelgeving of anderszins door de gemeente noodzakelijk wordt geacht. De _____
kosten van deze vervanging komen voor rekening van de gemeente. _____

3. Bij algehele of gedeeltelijke beëindiging van de bij de overeenkomst _____
bedongen rechten en verplichtingen zullen partijen met elkander overleggen _____
of het werk, onder het gedeelte ten aanzien waarvan de rechten en _____
verplichtingen worden beëindigd, volledig verwijderd dan wel ter plaatse _____
gelaten zal worden. In het eerste geval zal de gemeente slechts verplicht zijn _____



om het betrokken gedeelte van de grond weer in een zo goed mogelijke staat —
te brengen en om eventuele schade in overeenstemming met artikel 7 te —
vergoeden; in het tweede geval zal het werk casu quo het door de gemeente —
afgestane gedeelte ervan, om niet eigendom van de eigenaar worden. —

ARTIKEL 10 - GESCHILLEN —

Mocht tussen partijen geen overeenstemming zijn verkregen, hetzij over de uitleg —
van de overeenkomst, de Algemene Bepalingen of de akte, hetzij over de —
aanwezigheid of de omvang van schade, hetzij over de grootte van enigerlei —
vergoeding van schade, dan wel over de keuze van het al dan niet verwijderen van —
het werk als bedoeld in artikel 9 dan zal het geschil - indien één van de partijen —
aan de ander schriftelijk te kennen heeft gegeven dat een zodanig geschil —
aanwezig is, wordt het geacht te bestaan - in eerste en hoogste aanleg worden —
beslecht door één gezamenlijk te benoemen scheidsman, of, zo één der partijen —
verklaart daar aan de voorkeur te geven door drie scheidslieden, waarvan partijen —
er elk één en deze twee gezamenlijk de derde zullen benoemen, die tevens als —
voorzitter zal fungeren. Indien partijen omtrent de keuze van de scheidsman niet —
binnen dertig dagen na de hiervoor genoemde schriftelijke kennisgeving tot —
overeenstemming kunnen komen dan wel, ingeval drie scheidslieden dienen te —
worden benoemd, hetzij één partij of beide partijen niet binnen voornoemde —
termijn van dertig dagen de door haar te benoemen scheidslieden aanwijst/wijzen, —
hetzij de twee door partijen benoemde scheidslieden het niet binnen zestig dagen —
na meergemelde schriftelijke kennisgeving eens kunnen worden over de keuze van —
de derde scheidsman, tevens voorzitter zal de benoeming van de enkele —
scheidsman, de ontbrekende scheidslieden respectievelijk de derde scheidsman, —
geschieden door de Kantonrechter binnen wiens ambtsgebied het registergoed is —
gelegen, zulks op verzoek van de meest gerede partij. De scheidsman zal, casu —
quo de scheidslieden zullen, de procedure bepalen en oordelen naar de regelen —
van het recht. Zijn/hun last zal onherroepelijk voortduren tot aan zijn/hun —
einduitspraak, terwijl de kosten van het geding, die van de scheidsman of -lieden —
daaronder begrepen, ten laste van de geheel of grotendeels in het ongelijk —
gestelde partij zullen worden gebracht. —

ARTIKEL 11 - ERFDIENSTBAARHEID —

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaar jegens de gemeente, het —
waterschap en/of door hen aan te wijzen derden voortvloeiende uit het bepaalde —
in artikel 3, lid 3 van de Algemene Bepalingen zal bij de akte de navolgende —
erfdienstbaarheid worden gevestigd: —
- ten behoeve van het recht van opstal, als heersend erf; —
- ten laste van het overige gedeelte van het registergoed en ten laste van de bij —
de eigenaar in eigendom zijnde aan het registergoed grenzende percelen; —
inhoudende het recht van de gemeente, waterschap en/of door hen aan te wijzen —
derden om het dienend erf te betreden teneinde het werk en toebehoren te —
bereiken met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een —
in redelijk overleg met de eigenaar van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede —



het recht werkzaamheden aan het werk en toebehoren te kunnen verrichten op de —
werkstrook. —

ARTIKEL 12 - KWALITATIEVE VERPLICHTING —

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaar jegens de gemeente, —
voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 5 lid 2 van de Algemene Bepalingen zal —
bij de akte een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek worden gevestigd: —

- ten behoeve van de gemeente; —
- ten laste van het registergoed; —

inhoudende: —

- a. de verplichting van de eigenaar van het registergoed zich behoudens —
voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en —
wethouders van de gemeente te onthouden van elke handeling waardoor de —
goede werking van het werk en toebehoren kan worden belet of belemmerd —
dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen; —
- b. de verplichting van de eigenaar van het registergoed zich behoudens —
voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en —
wethouders van de gemeente in, op of boven de werkstrook geen bouwwerk —
op te richten, geen goederen op te slaan, geen gesloten wegdek aan te —
brengen, geen ontgrondingen te verrichten, geen rioleringen dan wel —
leidingen of kabels aan te leggen, geen bomen, diepwortelende struiken of —
planten aan te brengen, geen voorwerpen de grond in te drijven, noch aan —
een derde toestemming te verlenen tot zulke handelingen; —
- c. diegenen die van de eigenaar van het registergoed een recht tot gebruik van —
voorschreven registergoed verkrijgen, een beperkt recht verkrijgen danwel het —
registergoed hebben gehuurd zijn eveneens aan de onder a. en b. —
omschreven verplichtingen gebonden; —
- d. de onder a. en b. omschreven verplichtingen zullen overgaan op al diegenen —
die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene - het zij onder —
bijzondere titel. —

ARTIKEL 13 - KETTINGBEDING —

1. Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van —
burgemeester en wethouders van de gemeente tot gehele of gedeeltelijke —
afwijking van het in dit lid bepaalde moet de eigenaar bij elke —
ingebruikgeving, vervreemding of vestiging van een beperkt gebruiksrecht het —
bepaalde in de overeenkomst, de akte, de Algemene Bepalingen en de —
eventuele Bijzondere Bepalingen voor zover in een besluit van de gemeente —
bepaald, aan elke opvolgend gebruiker, verkrijger of beperkt gerechtigde —
opleggen en diens aanvaarding ten behoeve van de gemeente aannemen, op —
verbeurte van een boete gelijk aan de in artikel 14 bepaalde boete. —
2. Voor zover uit de in lid 1 bedoelde Bepalingen voor de (opvolgend) verkrijger —
een verplichting tot dulden of niet te doen voortvloeit, kunnen bedoelde —
bepalingen door de zorg van de gemeente in de daartoe bestemde openbare —



registers worden ingeschreven en gelden zij als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, waardoor tussen de gemeente en de eigenaar geldt dat deze verplichtingen van rechtswege zullen overgaan op een opvolgend verkrijger onder bijzondere titel, alsmede dat tevens zijn gebonden diegenen die van de verkrijger een recht tot gebruik van de werkstrook zullen verkrijgen.

ARTIKEL 14 - BOETEBEPALINGEN

1. Bij niet-nakoming door eigenaar van zijn verplichting het IBA-systeem te gebruiken voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater, alsmede bij niet-nakoming door eigenaar van enige verplichting voortvloeiende uit het bepaalde in de artikelen 11, 12 en 13 van de Algemene Bepalingen, verbeurt de eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin genoemde termijn ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete gelijk aan de nieuwwaarde van het aanschaffen en plaatsen en installeren van een IBA.
2. Naast het gestelde in het voorgaande lid behoudt de gemeente het recht om bij niet-nakoming van enige uit de overeenkomst, de Algemene en Bijzondere Bepalingen voortvloeiende verplichting nakoming te vorderen.

KWALITATIEVE VERPLICHTING

De kwalitatieve verplichting als hiervoor bedoeld (Algemene bepalingen individuele behandelingsstelsel afvalwater van de gemeente Veendam wordt hierbij nog uitdrukkelijk door de gemeente Veendam aangenomen, de verplichting gaat over op degenen die de desbetreffende onroerende zaak onder bijzondere titel zullen verkrijgen en ook zullen medegebonden zijn diegenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van die onroerende zaak zullen verkrijgen. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke dienen te worden opgelegd, wordt dat bij deze gedaan en wordt bij deze een ander aanvaard..

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de comparant sub A, handelend als gemeld voor die derden aangenomen.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Artikel 4

Met betrekking tot de bereikbaarheid van de IBA's worden bij deze gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden:

1. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Wildervank, sectie M, nummer 490, waarop voormeld recht van opstal is gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar



- van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
2. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Veendam, sectie P, nummer 116, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
3. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Veendam, sectie P, nummer 77, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
4. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Veendam, sectie P, nummer 92, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
5. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Veendam, sectie P, nummer 94, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
6. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —



- Wildervank, sectie A, nummer 2918, waarop voormeld recht van opstal is _____
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid _____
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden _____
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar _____
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. _____
7. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente _____
Wildervank, sectie M, nummer 416, waarop voormeld recht van opstal is _____
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid _____
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden _____
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar _____
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. _____
8. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente _____
Wildervank, sectie M, nummer 387, waarop voormeld recht van opstal is _____
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid _____
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden _____
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar _____
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. _____
9. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente _____
Wildervank, sectie M, nummer 405, waarop voormeld recht van opstal is _____
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid _____
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden _____
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar _____
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. _____
10. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente _____
Wildervank, sectie M, nummer 381, waarop voormeld recht van opstal is _____
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid _____



inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —

11. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 386, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
12. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 370, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
13. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 491, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
14. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 388, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —



materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —

15. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 371, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —

16. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 487, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. " —

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijslage). —

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
te stemmen. —



Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —
notaris, ondertekend.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45184.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/20.2263.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 18 februari 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Wildervanksterdallen 45 te Wildervank** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, veertien januari tweeduizend éénentwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____ van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____ van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____ wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____ op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op achttien februari tweeduizend éénentwintig vanaf _____ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Van der Valk Hotel _____ Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **9648 TB** _____*

Wildervank, Wildervanksterdallen 45, kadastraal bekend gemeente Wildervank, _____ sectie M, nummer 381 ter grootte van zeven are en negentig centiare (7 a 90 ca), welk _____ perceel gedeeltelijk is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de _____



publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Veendam, statutair gevestigd te Veendam. _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____ AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **9648 TB** _____*

***Wildervank, Wildervanksterdallen 45, kadastraal bekend gemeente Wildervank, _____**
sectie M, nummer 381 ter grootte van zeven are en negentig centiare (7 a 90 ca), welk _____
perceel gedeeltelijk is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de _____
publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Veendam, statutair gevestigd te _____
Veendam. _____*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____
bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijlet.nl en heeft derhalve eveneens te _____
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op achttien februari tweeduizend éénnentwintig in de veilingzaal _____
van het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als _____
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip _____
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in _____
artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- _____
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de _____
Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt _____
dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens _____
omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- _____
/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE _____



bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig — mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____

Tot en met drie februari tweeduizend éénentwintig kunnen conform de _____ veilingvoorwaarden onderhandse bidingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____

www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en — tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____

2. *Handleiding:* _____

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____ Openbareverkoop.nl. _____

3. *Notaris:* _____

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____

4. *Openbareverkoop.nl:* _____

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via — welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____

5. *Registratie:* _____

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding — "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke — persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____

6. *Registratienotarissen:* _____

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt — en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is — opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____

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

2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben —

bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de — internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van — discussie beslist de Notaris. _____

3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____

hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of — gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele — vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen —



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

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____
Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____
rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____
verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
 9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____



verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht —
de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de —
Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en —
ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. —

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, —
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem —
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik —
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als —
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal —
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —

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

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

Afmijnen zonder afroepen —

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

D. Begrippen —

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —

- a. **Akte de command** —
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —
- b. **Gunning** —
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —
- c. **Website** —



de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —

E. Verloop van de veiling —

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. —

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —

4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet —
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot —
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien —
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is —
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij —
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning —
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De —
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet —
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. —

Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —



- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executorialle verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executorialle verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —



- Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeropen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is —
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —



ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomstende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____

- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum van negenduizend euro (€ 9.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbesteding kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
 2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven. _____
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim. _____
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____



voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____

i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____

ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____ de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____ geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____ tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____ gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____ kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____ éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____ een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op éénendertig maart tweeduizend _____ éénentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling _____ heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van _____ gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____



aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling — van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____ de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____ in gebruik bij debiteur(en). _____



De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____



heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraft) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van vestiging opstalrechten op —
dertien juni tweeduizend acht verleden voor mr. J.W. Weggemans, destijds notaris te —
Bellingwedde, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst —
voor het Kadaster en de Openbare Registers op zestien juni tweeduizend acht in —
register Hypotheken 4, deel 54837, nummer 152, voor zover relevant woordelijk luidend —
als volgt:

" **ALGEMENE BEPALINGEN** —

Artikel 2 —

1. *Op de vestiging van gemelde opstalrechten zijn van toepassing de "Algemene —
Bepalingen Individuele Behandelingssysteem Afvalwater van de Gemeente —
Veendam" luidende als volgt: —*

ARTIKEL 1 - BEGRIPSBEPALINGEN —

*Algemene Bepalingen: de Algemene Bepalingen voor de aanleg, het gebruik en de —
instandhouding van het Individuele Behandelingssysteem Afvalwater (hierna te —
noemen: IBA) op percelen grond gelegen in de gemeente Veendam; —*

IBA: het Individuele Behandelingssysteem Afvalwater; —

Gemeente: de gemeente Veendam; —

*Eigenaar: de eigenaar van de grond, alsmede zijn rechtsopvolger(s) onder —
algemene en/of bijzondere titel, alsmede degene die anders dan als eigenaar tot —
het gebruik van de grond gerechtigd is, voor zover met hem een afzonderlijke —
overeenkomst aangaande het gebruik van de grond is of wordt gesloten; —*



*Werk: de op en/of in de grond gelegde of te leggen leiding(en) en/of kabel(s) met —
toebereiden en het plaatsen van het IBA-systeem en toebehoren; Toebehoren: de —
naar het oordeel van de gemeente noodzakelijke bij leiding(en), riool en/of —
kabel(s) en/of IBA's behorende voorzieningen zoals aansluitingen, afsluiters, —
signaalkabels, controleputten, merktekens, meterkast, infiltratievoorziening en —
dergelijke; —*

*Registergoed: de percelen volgens de kadastrale registratie waarop en/of waarin —
het werk is of zal worden aangelegd; —*

*Werkstrook: de strook grond die benodigd is om het werk te kunnen aanleggen en —
onderhouden en waarop het recht van opstal wordt gevestigd en waarvan de —
plaats op een door de gemeente te vervaardigen tekening is aangegeven; —*

*De overeenkomst: de door gemeente en eigenaar schriftelijk vast te leggen —
wilsovereenstemming betreffende de aanleg, het gebruik en de instandhouding —
van het IBA-systeem; —*

*Recht van opstal: het beperkte recht van opstal, zoals bedoeld in Boek 5 Titel 8 —
van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de aanleg, het gebruik en —
instandhouding van het werk. —*

Akte: de voor de vestiging van het recht van opstal vereiste notariële akte. —

ARTIKEL 2 - ALGEMENE EN BIJZONDERE BEPALINGEN —

*De Algemene Bepalingen zijn van toepassing op elk besluit van de gemeente —
Veendam tot plaatsing van een IBA op een registergoed in de gemeente Veendam. —
Daarnaast en eventueel in afwijking daarvan zullen zodanige bijzondere bepalingen —
op een besluit tot plaatsing van een IBA van toepassing zijn als het bevoegde —
bestuursorgaan van de gemeente en de eigenaar overeenkomen. —*

ARTIKEL 3 - INHOUD RECHT VAN OPSTAL —

- 1. Eigenaar verplicht zich jegens de gemeente ten behoeve van het gebruik en —
de instandhouding van het werk en toebehoren op de werkstrook tot de —
medewerking aan de vestiging van een beperkt recht van opstal als bedoeld —
in Boek 5, Titel 8 van het Burgerlijk Wetboek, welk opstalrecht voor —
onbepaalde tijd zal worden verleend en welk opstalrecht niet eenzijdig door —
de eigenaar kan worden beëindigd. —*
- 2. Het recht houdt in: het recht tot het in eigendom hebben en houden van een —
IBA, het leggen van riool, leiding(en) en kabel(s), het plaatsen van —
aansluitingen, afsluiters, signaalkabels, controleputten, merktekens, —
meterkast, infiltratievoorziening, toebehoren en dergelijke, zulks ten behoeve —
van de aanleg, het gebruik en de instandhouding van het IBA-systeem en —
toebehoren op de werkstrook. —*
- 3. Het recht houdt mede in dat de gemeente, het waterschap en/of door hen —
aan te wijzen derden bevoegd zijn het werk te (laten) inspecteren, —
onderhouden, herstellen en vervangen, en voorts dat zowel bij het —
aanbrengen als ingeval naar het oordeel van de gemeente, het waterschap —
en/of door hen aan te wijzen derden onderhouds-, herstel- of —
vervangingswerkzaamheden dienen plaats te vinden, de gemeente, het —*



waterschap en door hen aan te wijzen derden toegang zullen hebben tot de werkstrook met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar te bepalen wijze.

ARTIKEL 4 - AANLEG VAN HET WERK

1. De gemeente zal de eigenaar tijdig inlichten over de aanvang en de aanleg van het werk.
2. Eventuele belemmeringen die hinder veroorzaken mogen door de gemeente tijdelijk worden verwijderd.
3. Indien noodzakelijk, zal de werkstrook van een afdoende afsterking worden voorzien, waarover de eigenaar - indien deze zulks wenst - na afloop van de aanleg van het werk naar eigen inzicht kan beschikken.
4. Na afloop van de aanleg-, herstel-, vervangings- of verwijderingswerkzaamheden zal de grond door of namens de gemeente weer in een zo goed mogelijke staat worden gebracht. Bij cultuurgrond zal dit geschieden op cultuurtechnisch verantwoorde wijze.
5. Met betrekking tot de toebehoren zal de gemeente:
 - a. zich beperken tot die toebehoren, die voor de veiligheid en de instandhouding van het werk noodzakelijk zijn;
 - b. de toebehoren zodanig situeren dat rekening wordt gehouden met de wederzijdse belangen van gemeente en eigenaar;

ARTIKEL 5 - INSTANDHOUDING VAN HET WERK

1. Eigenaar behoudt het volledige genot en gebruik van het desbetreffende registergoed, voor zover een en ander niet in strijd is met de aan gemeente verleende rechten.
2. Eigenaar zal zich onthouden van elke handeling waardoor de goede werking van het werk kan worden belet of belemmerd dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen en zal in het bijzonder op, respectievelijk in of boven de werkstrook geen bouwwerk oprichten, goederen opslaan, gesloten wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen dan wel leidingen of kabels aanleggen, bomen of diepwortelende struiken, planten dan wel voorwerpen de grond indrijven, noch aan een derde toestemming verlenen tot zulk een handeling, zonder voorafgaande schriftelijk toestemming van de gemeente.
3. Indien ten gevolge van werkzaamheden, uitgevoerd door of in opdracht van de eigenaar, schade aan of vanwege het werk ontstaat, is de eigenaar hiervoor jegens de gemeente aansprakelijk en zal de eigenaar de kosten van herstelwerkzaamheden aan de gemeente dienen te vergoeden.

ARTIKEL 6 - GEBRUIK DOOR DERDEN

De eigenaar zal de gebruikers tijdig in kennis stellen van de overeenkomst, de Algemene Bepalingen, het recht van opstal en de tekening(-en) en eventuele andere van toepassing zijnde overeenkomsten en bepalingen.

ARTIKEL 7 - SCHADEVERGOEDING

1. De gemeente is aansprakelijk voor alle door haar of in haar opdracht verrichte



aanleg-, inspectie-, onderhouds-, herstel-, vervangings- of _____
verleggingswerkzaamheden veroorzaakte: _____

a. schade, beschadiging of vernietiging van het registergoed, opstallen en _____
andere zaken, met inbegrip van gewassen; _____

b. belemmering van de exploitatie van het op het registergoed gevestigde _____
bedrijf. _____

2. Schade als bedoeld in lid 1 van dit artikel, welke niet is of wordt geleden door _____
de eigenaar doch door degene(n), die van hem een recht van gebruik van de _____
grond heeft (hebben) verkregen, zal de gemeente rechtstreeks aan die _____
gebruiker(s) vergoeden. _____

3. Tot schadevergoeding uit hoofde van één van de leden 1 en 2 van dit artikel _____
zal worden overgegaan, indien en voor zover de schade voldoende _____
aannemelijk is gemaakt. _____

Schade, als bedoeld in dit artikel, welke naar het oordeel van de gemeente ten _____
laste van derden behoort te komen, wordt door de gemeente slechts vergoed _____
tegen gelijktijdige subrogatie door de benadeelde in diens eventuele rechten op _____
vergoeding daarvan door die derden. _____

ARTIKEL 8 - MEDE-EIGENDOM RESPECTIEVELIJK MEDE-GEBRUIK _____

1. Ingeval van mede-eigendom (respectievelijk mede-gebruik) zal de gemeente _____
onder alle omstandigheden gekwetten zijn door de betaling aan een van de _____
mede-eigenaren (respectievelijk mede-gebruikers). _____

2. De gemeente zal haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en uit _____
deze Algemene Bepalingen kunnen overdragen aan derden, waarbij deze _____
derden, alsdan tegenover de eigenaar geheel de plaats van de gemeente _____
zullen innemen. _____

ARTIKEL 9 - BEEINDIGING VAN HET RECHT EN VERWIJDERING VAN HET WERK _____

1. De eigenaar verplicht zich jegens de gemeente tot medewerking aan de _____
beëindiging van het recht van opstal als bedoeld in Boek 5, Titel 8 van het _____
Burgerlijk Wetboek, indien de gemeente beëindiging van dat recht wenst. De _____
gemeente zal indien zij beëindiging wenst, dit te kennen geven door _____
schriftelijke mededeling aan de eigenaar. De gemeente is verplicht na het _____
beëindigen van het recht de gedane inschrijving in de openbare registers _____
namens partijen te doen royeren, een en ander op haar kosten, waartoe de _____
gemeente door de eigenaar bij deze onherroepelijk wordt gevolmachtigd. _____

2. De gemeente is bevoegd met instandhouding van het bestaande recht van _____
opstal het IBA-systeem te vervangen indien dit als gevolg van een veranderde _____
regelgeving of anderszins door de gemeente noodzakelijk wordt geacht. De _____
kosten van deze vervanging komen voor rekening van de gemeente. _____

3. Bij algehele of gedeeltelijke beëindiging van de bij de overeenkomst _____
bedongen rechten en verplichtingen zullen partijen met elkander overleggen _____
of het werk, onder het gedeelte ten aanzien waarvan de rechten en _____
verplichtingen worden beëindigd, volledig verwijderd dan wel ter plaatse _____
gelaten zal worden. In het eerste geval zal de gemeente slechts verplicht zijn _____



om het betrokken gedeelte van de grond weer in een zo goed mogelijke staat —
te brengen en om eventuele schade in overeenstemming met artikel 7 te —
vergoeden; in het tweede geval zal het werk casu quo het door de gemeente —
afgestane gedeelte ervan, om niet eigendom van de eigenaar worden. —

ARTIKEL 10 - GESCHILLEN —

Mocht tussen partijen geen overeenstemming zijn verkregen, hetzij over de uitleg —
van de overeenkomst, de Algemene Bepalingen of de akte, hetzij over de —
aanwezigheid of de omvang van schade, hetzij over de grootte van enigerlei —
vergoeding van schade, dan wel over de keuze van het al dan niet verwijderen van —
het werk als bedoeld in artikel 9 dan zal het geschil - indien één van de partijen —
aan de ander schriftelijk te kennen heeft gegeven dat een zodanig geschil —
aanwezig is, wordt het geacht te bestaan - in eerste en hoogste aanleg worden —
beslecht door één gezamenlijk te benoemen scheidsman, of, zo één der partijen —
verklaart daar aan de voorkeur te geven door drie scheidslieden, waarvan partijen —
er elk één en deze twee gezamenlijk de derde zullen benoemen, die tevens als —
voorzitter zal fungeren. Indien partijen omtrent de keuze van de scheidsman niet —
binnen dertig dagen na de hiervoor genoemde schriftelijke kennisgeving tot —
overeenstemming kunnen komen dan wel, ingeval drie scheidslieden dienen te —
worden benoemd, hetzij één partij of beide partijen niet binnen voornoemde —
termijn van dertig dagen de door haar te benoemen scheidslieden aanwijst/wijzen, —
hetzij de twee door partijen benoemde scheidslieden het niet binnen zestig dagen —
na meergemelde schriftelijke kennisgeving eens kunnen worden over de keuze van —
de derde scheidsman, tevens voorzitter zal de benoeming van de enkele —
scheidsman, de ontbrekende scheidslieden respectievelijk de derde scheidsman, —
geschieden door de Kantonrechter binnen wiens ambtsgebied het registergoed is —
gelegen, zulks op verzoek van de meest gerede partij. De scheidsman zal, casu —
quo de scheidslieden zullen, de procedure bepalen en oordelen naar de regelen —
van het recht. Zijn/hun last zal onherroepelijk voortduren tot aan zijn/hun —
einduitspraak, terwijl de kosten van het geding, die van de scheidsman of -lieden —
daaronder begrepen, ten laste van de geheel of grotendeels in het ongelijk —
gestelde partij zullen worden gebracht. —

ARTIKEL 11 - ERFDIENSTBAARHEID —

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaar jegens de gemeente, het —
waterschap en/of door hen aan te wijzen derden voortvloeiende uit het bepaalde —
in artikel 3, lid 3 van de Algemene Bepalingen zal bij de akte de navolgende —
erfdienstbaarheid worden gevestigd: —
- ten behoeve van het recht van opstal, als heersend erf; —
- ten laste van het overige gedeelte van het registergoed en ten laste van de bij —
de eigenaar in eigendom zijnde aan het registergoed grenzende percelen; —
inhoudende het recht van de gemeente, waterschap en/of door hen aan te wijzen —
derden om het dienend erf te betreden teneinde het werk en toebehoren te —
bereiken met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een —
in redelijk overleg met de eigenaar van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede —



het recht werkzaamheden aan het werk en toebehoren te kunnen verrichten op de —
werkstrook. —

ARTIKEL 12 - KWALITATIEVE VERPLICHTING —

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaar jegens de gemeente, —
voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 5 lid 2 van de Algemene Bepalingen zal —
bij de akte een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek worden gevestigd: —

- ten behoeve van de gemeente; —
 - ten laste van het registergoed; —
- inhoudende: —

- a. de verplichting van de eigenaar van het registergoed zich behoudens —
voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en —
wethouders van de gemeente te onthouden van elke handeling waardoor de —
goede werking van het werk en toebehoren kan worden belet of belemmerd —
dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen; —
- b. de verplichting van de eigenaar van het registergoed zich behoudens —
voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en —
wethouders van de gemeente in, op of boven de werkstrook geen bouwwerk —
op te richten, geen goederen op te slaan, geen gesloten wegdek aan te —
brengen, geen ontgrondingen te verrichten, geen rioleringen dan wel —
leidingen of kabels aan te leggen, geen bomen, diepwortelende struiken of —
planten aan te brengen, geen voorwerpen de grond in te drijven, noch aan —
een derde toestemming te verlenen tot zulke handelingen; —
- c. diegenen die van de eigenaar van het registergoed een recht tot gebruik van —
voorschreven registergoed verkrijgen, een beperkt recht verkrijgen danwel het —
registergoed hebben gehuurd zijn eveneens aan de onder a. en b. —
omschreven verplichtingen gebonden; —
- d. de onder a. en b. omschreven verplichtingen zullen overgaan op al diegenen —
die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene - het zij onder —
bijzondere titel. —

ARTIKEL 13 - KETTINGBEDING —

1. Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van —
burgemeester en wethouders van de gemeente tot gehele of gedeeltelijke —
afwijking van het in dit lid bepaalde moet de eigenaar bij elke —
ingebruikgeving, vervreemding of vestiging van een beperkt gebruiksrecht het —
bepaalde in de overeenkomst, de akte, de Algemene Bepalingen en de —
eventuele Bijzondere Bepalingen voor zover in een besluit van de gemeente —
bepaald, aan elke opvolgend gebruiker, verkrijger of beperkt gerechtigde —
opleggen en diens aanvaarding ten behoeve van de gemeente aannemen, op —
verbuurte van een boete gelijk aan de in artikel 14 bepaalde boete. —
2. Voor zover uit de in lid 1 bedoelde Bepalingen voor de (opvolgend) verkrijger —
een verplichting tot dulden of niet te doen voortvloeit, kunnen bedoelde —
bepalingen door de zorg van de gemeente in de daartoe bestemde openbare —



registers worden ingeschreven en gelden zij als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, waardoor tussen de gemeente en de eigenaar geldt dat deze verplichtingen van rechtswege zullen overgaan op een opvolgend verkrijger onder bijzondere titel, alsmede dat tevens zijn gebonden diegenen die van de verkrijger een recht tot gebruik van de werkstrook zullen verkrijgen.

ARTIKEL 14 - BOETEBEPALINGEN

1. Bij niet-nakoming door eigenaar van zijn verplichting het IBA-systeem te gebruiken voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater, alsmede bij niet-nakoming door eigenaar van enige verplichting voortvloeiende uit het bepaalde in de artikelen 11, 12 en 13 van de Algemene Bepalingen, verbeurt de eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin genoemde termijn ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete gelijk aan de nieuwwaarde van het aanschaffen en plaatsen en installeren van een IBA.
2. Naast het gestelde in het voorgaande lid behoudt de gemeente het recht om bij niet-nakoming van enige uit de overeenkomst, de Algemene en Bijzondere Bepalingen voortvloeiende verplichting nakoming te vorderen.

KWALITATIEVE VERPLICHTING

De kwalitatieve verplichting als hiervoor bedoeld (Algemene bepalingen individuele behandelingsstelsel afvalwater van de gemeente Veendam wordt hierbij nog uitdrukkelijk door de gemeente Veendam aangenomen, de verplichting gaat over op degenen die de desbetreffende onroerende zaak onder bijzondere titel zullen verkrijgen en ook zullen medegebonden zijn diegenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van die onroerende zaak zullen verkrijgen. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke dienen te worden opgelegd, wordt dat bij deze gedaan en wordt bij deze een ander aanvaard..

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de comparant sub A, handelend als gemeld voor die derden aangenomen.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Artikel 4

Met betrekking tot de bereikbaarheid van de IBA's worden bij deze gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden:

1. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Wildervank, sectie M, nummer 490, waarop voormeld recht van opstal is gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar



- van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
2. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Veendam, sectie P, nummer 116, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
3. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Veendam, sectie P, nummer 77, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
4. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Veendam, sectie P, nummer 92, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
5. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Veendam, sectie P, nummer 94, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
6. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —



- Wildervank, sectie A, nummer 2918, waarop voormeld recht van opstal is _____
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid _____
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden _____
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar _____
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. _____
7. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente _____
Wildervank, sectie M, nummer 416, waarop voormeld recht van opstal is _____
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid _____
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden _____
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar _____
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. _____
8. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente _____
Wildervank, sectie M, nummer 387, waarop voormeld recht van opstal is _____
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid _____
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden _____
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar _____
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. _____
9. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente _____
Wildervank, sectie M, nummer 405, waarop voormeld recht van opstal is _____
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid _____
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden _____
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar _____
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. _____
10. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente _____
Wildervank, sectie M, nummer 381, waarop voormeld recht van opstal is _____
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid _____



- inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —*
11. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 386, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
12. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 370, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
13. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 491, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —
14. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 388, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —



materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —

15. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 371, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. —

16. Ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Wildervank, sectie M, nummer 487, waarop voormeld recht van opstal is —
gevestigd, als heersend erf, en ten laste van het resterend perceel kadastraal —
als voren, als dienend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gemeente Veendam, het Waterschap Hunze en —
Aa's of door deze aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden —
teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, —
materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar —
van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan —
het werk en toebehoren te kunnen verrichten. " —

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
te stemmen. —



Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —
notaris, ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45184_kostenoverzicht - PDF.pdf

DH/20.2263.01



Wildervanksterdallen 45 te Wildervank

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.961,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storte gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.