

Veilingstraat 28, 7833HN NIEUW AMSTERDAM (45150)



Vrijstaand



Beschrijving

de woning met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 7833 HN Nieuw-Amsterdam, Veilingstraat 28



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	ANNO Notarissen Weerdingerstraat 237 7811 CG Emmen T: 0591 61 16 24 F: 0591 64 10 68 E: info@annonotarissen.nl
Behandelaar	J.H. Kral



Objectinfo

Woningtype	Vrijstaand
Perceeloppervlakte	1549 m²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. 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!
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend



Kadastrale omschrijving kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie G, nummer 9812

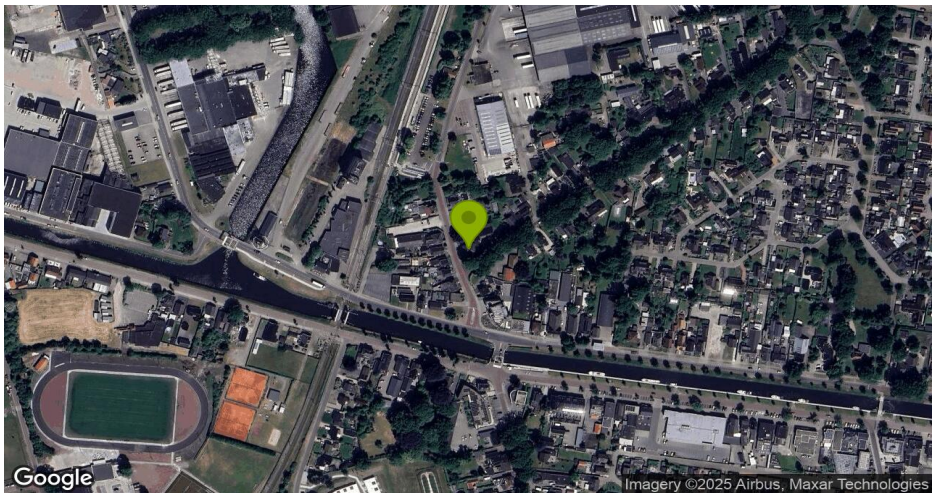
Financieel

Lasten	OZB (2020), € 476,48 jaarlijks Riool (2020), € 150,86 jaarlijks Waterschapslasten (2020), € 98,69 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1%
Indicatie kosten veiling	€ 4.500,00 (per 07-01-2021 om 13:35 uur)



Bijzonderheden

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

45150-kadastralekaart7833Veilingstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20511 Mischalin



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Emmen Sectie G Perceel 9812	
-------------	--	--	---

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 21 december 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

45150_info gemeente mbt Veilingstraat 28 bestplan.pdf



Verzoek informatie bestemmingsplan

Algemene gegevens (in te vullen door aanvrager)

1. Gegevens aanvrager

Naam bedrijf Kral & Schukken Netwerk Notarissen

KvK-nummer 04085473

Contactpersoon J.H. Kral

Adres (geen postbusnummer) Weerdingerstraat 237

Postcode en woonplaats 7811 CG Emmen

Telefoonnummer 0591-611624

E-mailadres kral@ksnn.nl

2. De gewenste informatie betreft

Adres Veilingstraat 28, 7833 HN

Plaatsnaam: Nieuw Amsterdam

Kadastraal bekend gemeente:

Sectie G

Nummer 9812

☒ Ik wil een kopie van het fragment en de voorschriften van het betreffende bestemmingsplan

☐ Anders, namelijk: _____

Informatie m.b.t. bestemmingsplan (in te vullen door de gemeente)

Nummer bestemmingsplan NL.IMRO.0114.2009020-0701

Naam bestemmingsplan Nieuw-Amsterdam en Veenoord

Bestemming Wonen - Vrijstaand

Datum vaststelling bestemmingsplan door de Raad
vastgesteld 2011-12-22

Datum goedkeuring onherroepelijk bestemmingsplan door de Gedeputeerde Staten

Geldt er een voorbereidingsbesluit

☐ Ja ☒ Nee

Betreft het een monument (rijks, provinciaal of gemeentelijk)

☐ Ja ☒ Nee

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing (art. 2 t/m 8 of 6)

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er aanschrijvingen inzake art. 14 t/m 20 van de Woningwet

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van een beschermd dorpsgezicht

☐ Ja ☒ Nee

Is er informatie bekend over (toekomstige) planologische ontwikkelingen in de (directe) omgeving van genoemd perceel (bijv. omliggende industrie, bouwplannen, wijkontwikkelingen) Zo ja, welke

☐ Ja ☒ Nee

Naam behandelend ambtenaar

NEG01

Overige informatie

bestemmingsplan kaart en voorschriften staan op ruimtelijkeplannen.nl

De hierboven vermelde informatie is verstrekt voor zover nu bekend. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De gemeente kan niets garanderen over ontwikkelingen van een later tijdstip die nu nog niet te voorzien zijn. Voor nadere informatie kunt u een afspraak maken via www.emmen.nl of telefonisch via 14 0591. Voor de aanvraag van informatie over een bestemmingsplan betaalt u leges. De hoogte hiervan kunt u vinden op onze website www.emmen.nl in het Digitaal Loket onder "Bestemmingsplaninformatie opvragen".

Opslaan

Printen

Versturen per e-mail

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45150.pdf

Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder
VEILINGSTRAAT 28 TE NIEUW-AMSTERDAM

Zaaknummer 20511.01/JK

Op zeven januari tweeduizend een en twintig verscheen voor mij, mr. Johan Herman Kral, notaris te Emmen: _____

mevrouw Daniëlle Linneman, geboren te Emmen op eenendertig augustus _____
negentienhonderdeenennegentig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, _____
kantoorhoudende te 7811 CG Emmen, Weerdingerstraat 237,, _____

ten deze handelende als gevolmachtigde van: _____

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Venn Hypotheken B.V., _____
statutair gevestigd te Breda, kantoorhoudende te 4822 NJ Breda, Lage Mosten 1-11, _____
hierna te noemen: 'de verkoper'.

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard. _____

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze _____
voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze _____
voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'. _____

Deze akte heeft de volgende indeling: _____

1. Algemene informatie _____
2. Informatie over het registergoed _____
3. Financieel _____
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) _____
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) _____

1. ALGEMENE INFORMATIE _____

1.1 datum en plaats _____

De executoriale verkoop vindt plaats op donderdag achttien februari tweeduizend _____
eenentwintig om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13.30 uur) in het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te Drachten voor mr. J.H. Kral, notaris te _____
Emmen, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mr. J.H. _____
Kral, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop _____
plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 _____
Burgerlijk Wetboek. _____

1.2 registergoed _____

Het registergoed is: _____

de woning met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen _____
te 7833 HN Nieuw-Amsterdam, Veilingstraat 28, kadastraal bekend gemeente _____
Emmen, sectie G, nummer 9812, groot vijftien are en negenenveertig centiare, _____

hierna te noemen: 'het registergoed'. _____

1.3eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is: _____
enzovoorts

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'. _____

De eigenaar is ook de schuldenaar. _____

1.4verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop. _____

Deze levering blijkt uit een akte op achtentwintig december tweeduizend achttien verleden voor mr. M.B.C. van Wijk, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. J.H. Kral, notaris te Emmen. Een afschrift van deze akte is _____ ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op eenendertig december tweeduizend achttien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 74727, nummer 111. _____

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs. _____

1.5hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van eerste hypotheek en pand gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', met een inschrijving groot drie honderd vijf en zevenig duizend euro (€ 375.000,00). Dit blijkt uit een akte op _____ achtentwintig december tweeduizend achttien ondertekend bij de hiervoor genoemde toegevoegd notaris Van Wijk. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op eenendertig december tweeduizend achttien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 75021, nummer 27, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'. _____

Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van _____ alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten. _____

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden. _____

1.6rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang. _____

1.7schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper. _____

1.8recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper en door het overtreden van de Algemene Voorwaarden van de hypothecaire lening. _____

1.9verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de _____

voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot _____
 executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. _____

1.10aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke _____
 Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig _____
 aangezegd aan: _____

- de eigenaar/schuldenaar. _____

1.11toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor _____
 Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze _____
 voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze _____
 Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.
 De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij _____
 mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de _____
 openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register _____
 Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. _____

1.12uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader _____
 moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar _____
 en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale _____
 verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor _____
 aansprakelijk houden. _____

2. INFORMATIE OVER HET REGISTERGOED

2.1feitelijke objectinformatie

milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, _____
 chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in _____
 het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet _____
 bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid _____
 schadelijke materialen bevinden. _____

energielabel

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig _____
 document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper verklaart hiermee _____
 volledig bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te diër _____
 zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energieprestatiecertificaat dan wel _____
 een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst _____
 te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen. _____

eigen onderzoek koper

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het registergoed , dan wel _____
 dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan _____
 verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de _____

verkoper of notaris. _____

2.2 Juridische informatie **bestemming** _____

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt _____
verwezen naar een door de gemeente Emmen afgegeven verklaring, zoals geplaatst op de
veilingssite. Hierin staat als bestemming genoemd: Wonen-Vrijstaand. _____

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning. _____

privaatrechtelijke rechten en beperkingen _____

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of _____
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen
naar een akte op veertien februari negentienhonderd vier en dertig verleden voor G.J. _____
Middendorp, destijds notaris te Nieuw-Amsterdam, van welke akte een afschrift werd _____
overgeschreven op het Kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers destijds te Assen op vier en twintig februari negentienhonderd vier en dertig in
register Hypotheken 4, deel 1472, nummer 6. _____

In die akte is onder meer woordelijk vermeld: _____

*"Ten behoeve van het verkochte en laste daarvan en ten behoeve van het aan verkoper _____
verblijvende deel van gemeld nummer en het perceel kadastraal bekend gemeente Emmen
Sectie G nummer 8244 en ten laste daarvan wordt bij deze de erfdienstbaarheid gevestigd
om over en weer ramen te mogen hebben binnen de afstand van twee meter van de _____
onderlinge scheiding.*

*Ten behoeve van het verkochte en ten laste van een strook grond van gemeld kadastraal _____
perceel wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van weg, terwijl de eigenaar van het
bij deze verkochte perceel verder de erfdienstbaarheid verkrijgt om in die strook een _____
regenbak en beerput te mogen hebben, De hier bedoelde strook is gelegen tusschen het _____
verkochte en de lijn die loopt als volgt: in het verlengde van de Zuidgrens van het _____
verkochte, gelegen voor de schuur, over een afstand van drie meter dertig centimeter van _____
dit punt loopt die lijn naar het punt dat gelegen is op een afstand van veertig centimeter van _____
van de Noord-Westhoek van genoemde schuur, dan sluit de lijn met de lijn die getrokken is
op een afstand van een meter twintig centimeter van de noordmuur van gemelde schuur, _____
langs die schuur is de strook lang vier meter zestig centimeter, en welke strook in bedoelde
tekening met groen is gekleurd, het dak van het op het verkochte perceel te bouwen huis
mag oversteken op de bedoelde groene strook der tekening."* _____

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper _____
moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de
veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 _____
AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod. _____

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door
de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel _____
de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). _____

publiekrechtelijke rechten en beperkingen _____

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in
de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit _____

informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. _____
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn _____
ingeschreven. _____

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de _____
beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben _____
overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers _____
vanaf vandaag zijn voor risico van de koper. _____

2.3gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVE geldt het volgende: _____

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar. _____
Volgens een bericht van de gemeente Emmen, met datum elf november tweeduizend _____
twintig, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het _____
registergoed dan de eigenaar. _____

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het _____
huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de _____
verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals _____
hierna omschreven. _____

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of _____
personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet _____
bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de _____
wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij _____
onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot _____
ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de _____
voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor _____
rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de _____
koper tot ontruiming. _____

bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 _____
Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor _____
het invoeren van het huurbeding. De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen. _____
De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt _____
aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. De _____
ontruiming komt ook voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een _____
beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de _____
vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of _____
verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. Voor gebruik op _____
andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming. _____

3. FINANCIËEL

3.1kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van _____
artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVE worden _____
aan de koper in rekening gebracht: _____

- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
 - de overdrachtsbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper.
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed voor het jaar tweeduizend twintig (2020):
- onroerendezaakbelasting: vier honderd zes en zeventig euro en acht en veertig eurocent (€ 476,48);
 - rioolheffing: een honderd vijftig euro en zes en tachtig eurocent (€ 150,86);
 - waterschapslasten: acht en negentig euro en negen en zestig eurocent (€ 98,69).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetsbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

4. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 AVE geldt dat niet kan worden geboden namens een of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere verkoopvoorwaarden wel is toegestaan. De verkoper staat dus geen 'akte de command' toe. De bieder/koper kan uiteraard wel het registergoed, nadat dit aan hem is overgedragen, aan een ander overdragen.

Het volgende wordt door de verkoper wel toegestaan (omdat dit door de verkoper niet als 'akte de command' wordt gezien):

- a. Bij een zaalveiling of een zaal-/internetveiling, wordt direct na de veiling, dus nog in de veilingzaal, door de bieder aan de notaris kenbaar gemaakt dat hij de bieding heeft uitgebracht namens een of meer anderen, als de bieder op dat moment aan de notaris de volmacht(en) overlegt die aan de bieder met dat doel is of zijn afgegeven. Een kopie van die volmacht en de naam van de bieder en volmachtgever(s) worden bekend gemaakt aan de verkoper. Hiervan wordt ook een akte van gunning

opge maakt. Als de verkoper een of meer volmachtgevers niet accepteert, wordt de —
bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. —

b. De situatie als beschreven in onderdeel 4.3 lid 10 van deze akte. —

4.3voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg —

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband —
hiermee wordt hierna verstaan onder: —

1. openbareverkoop.nl: —

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals bedoeld
in begrip 27 AVVE; via deze website kan een bod via internet worden uitgebracht. —

2. NIIV: —

'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente —
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende
van openbareverkoop.nl. —

3. handleiding —

de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl. —

4. registratienotariss: —

een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het —
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in —
ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer
vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te —
legaliseren. —

5. registratie: —

de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke —
persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet —
van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotariss van zijn of
haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer. —

6. deelnemer: —

een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor —
de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is
ingelogd op openbareverkoop.nl. —

7. internetborg: —

een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. —
De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld —
in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per —
registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' zoals bedoeld in artikel 14 —
AVVE. —

In verband met de mogelijkheid van bieden via openbareverkoop.nl gelden de volgende —
voorwaarden. —

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet —

worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVVE wordt dus ook een bod via —
internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV
in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer —
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. —

2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder

- is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als _____
(deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen -
waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de -
waarborgsom pas vrijgemaakt als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen -
van een bod voortvloeien, is nagekomen. _____
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de —
zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storting aan en/of het uitvallen van de —
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie —
beslist de notaris. _____
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee
wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang —
heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de —
internetverbinding(en), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) komen
geheel voor rekening en risico van de deelnemer. _____
 5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, —
nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden —
uitgebracht. _____
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook —
elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bid'. _____
 7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt
geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
 8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod —
via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen
als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
 9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via —
internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris —
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de
deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer —
tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig
te erkennen dan wel af te wijzen. _____
 10. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 3 AVVE is de deelnemer die het hoogste bod —
heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft
geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer —
vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de notaris voldoende aantoont volledig bevoegd te zijn tot
 - vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. _____
- De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de
naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie —
ook van toepassing (acceptatie door de verkoper). _____
Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken. _____

Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt 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 een of meer anderen zoals bedoeld in ———
artikel 5 lid 2 AVVE. ———

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of ———
personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de ———
verplichtingen als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs ———
geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor ———
zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt —
aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV ———
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de —
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld
in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het —
gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling. ———De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van
veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De —
gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn ———
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. ———
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een —
bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn goedgeheid –
zoals bedoeld in artikel 14 AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van
een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem ———
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10,
verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. ———
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de ———
internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter —
betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het —
bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van toepassing. ———

4.4inzetpremie ———

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. ———

4.5legitimatie ———

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren —
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. ———

4.6gegoedheid ———

De goedgeheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond
door: ———

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning zoals bedoeld in de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

- a. Door verkoper zal eerst tot gunning worden overgegaan nadat de koper in de veiling de verschuldigde waarborgsom in handen van de met de veiling belaste notaris heeft gestort, casu quo door de koper aan de notaris een bankgarantie is gesteld ter grootte van de waarborgsom.
- b. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
 - de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
 - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
 - de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (ONDERHANDSE VERKOOP)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontnemen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

SLOT

Deze akte is verleden te Emmen op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om twaalf uur. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

