

nabij Hoofdstraat 47, 9491AD ZEIJEN (45380)



Grond / Kavel
een perceel landbouwgrond, gelegen nabij de Hoofdstraat te Zeijen



Beschrijving

een perceel landbouwgrond, gelegen nabij de Hoofdstraat te Zeijen

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 25 augustus 2021
Inzet	woensdag 25 augustus 2021 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 25 augustus 2021 vanaf 09:30
Kantoor	Prinsenhof Notarissen Markt 9 4841 AA PRINSENBEEK T: 076 543 44 44 F: 076 543 44 40 E: info@prinsenhofnotarissen.nl
Behandelaar	mr. A.M. Snel

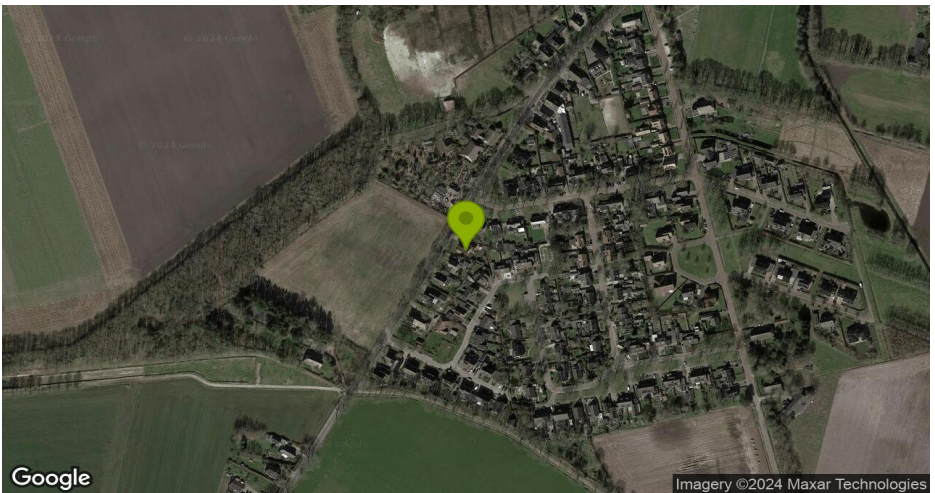
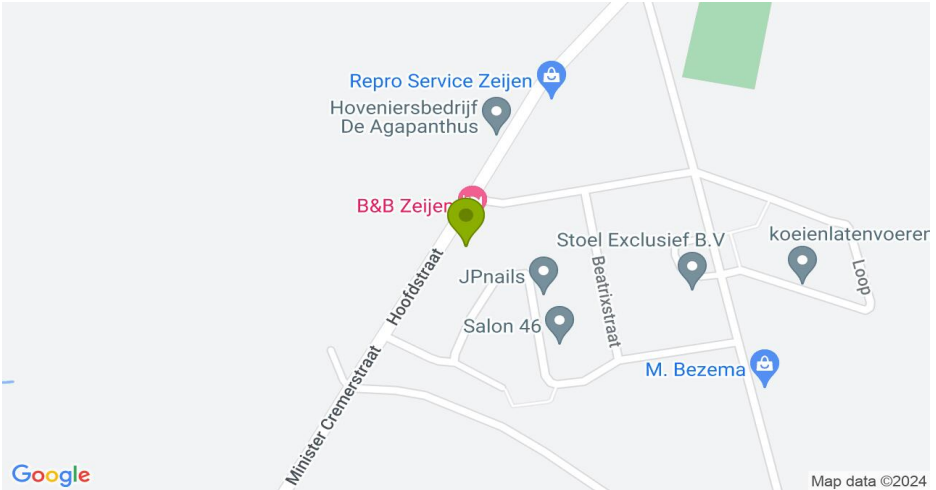
Objectinfo

Woningtype	Grond / Kavel
Perceeloppervlakte	300 m²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Vries, sectie U nummer 1823 waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer drie are (3 a);

Financieel

Lasten





Bijlage

45380_uittreksel akte vaststelling vw beslagveiling.pdf



zaaknummer: 17627.02

UITTREKSEL VAN VASTSTELLING VOORWAARDEN BESLAGVEILING PERCEEL GROND GELEGEN NABIJ DE HOOFDSTRAAT TE ZEIJEN

Heden twaalf juli tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij, mr. Anne-
Marie Snel, notaris te Breda:
mevrouw Danielle Esmeralda Van der Velde, kantooradres 4841 AA
Prinsenbeek (Gemeente Breda), Markt 9, geboren te Vlagtwedde op tien april
negentienhonderdvijfenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk
gevolmachtigde van:
Enzovoorts.

VOLMACHT

De door de Verkoper verleende volmacht blijkt uit een schriftelijke volmacht, die
aan deze akte is gehecht.

I VERKLARINGEN VOORAF

De verschenen persoon, handelende als gemeld, geeft te kennen:

DOEL VAN DE AKTE

Deze akte heeft tot doel namens de Verkoper bij deze akte de bepalingen en
bedingen vast te stellen, waaronder de executoriale verkoop ex artikel 514
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna omschreven
registergoed zal plaatsvinden.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op vijftientwintig augustus
tweeduizend eenentwintig via internet op de hierna omschreven Website.
Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze
voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

DEFINITIES

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

1. AVVE:

De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij
akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen,
notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor
het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf
december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE,



- inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte—
opgenomen te zijn en een onverbreekelijk deel van deze akte te vormen. —
2. **Deelnemer:** —
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, —
tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van
het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. —
 3. **Eigenaar:** —
Enzovoorts. —
 4. **Handleiding:** —
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. —
 5. **Kadaster:** —
De Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers. —
 6. **Internetborg:** —
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de —
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van
de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van —
vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende —
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. —
 7. **NIIV:** —
de stichting "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd —
in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer —
52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl. —
 8. **Notaris:** —
de hiervoor vermelde notaris, te wiens overstaan de executoriale verkoop —
wordt gehouden. —
 9. **Openbareverkoop.nl:** —
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, —
bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet —
kan worden uitgebracht. —
 10. **Registergoed:** —
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde: —
een perceel landbouwgrond, gelegen nabij de Hoofdstraat te Zeijen, —
kadastraal bekend gemeente Vries, sectie U nummer 1823 waaraan —
door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is —
toegekend, ter grootte van ongeveer drie are (3 a). —
 11. **Registratie:** —
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie —
van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, —
bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en —
controle door de Registratienotarissen van diens identiteit en het door die —
persoon opgegeven mobiele telefoonnummer. —



12. **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 (i) ter vaststelling van diens –
 identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens
 handtekening onder de registratieverklaring. _____

13. **Schuldenaar:** _____
 De Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening _____
 van een of meer geldsommen heeft. _____

14. **Verkoper:** _____
 De onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten Ton Paulus–
 Veerbedrijf Velden B.V. voornoemd. _____

15. **Website:** _____
 www.openbareverkoop.nl.via welke website: _____
 (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt; _____
 (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld; _____
 (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht; _____

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed. _____
 2. Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de _____
 inschrijving ten kantore van het Kadaster in register Hypotheken 4 op _____
 twintig juli tweeduizend twintig in deel 78573 nummer 33, van een afschrift –
 van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op twintig _____
 juli tweeduizend twintig verleden voor mr. A.N. Harms, notaris te _____
 Groningen. _____

SCHULD

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

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

De vordering waarvoor de Verkoper beslag heeft gelegd is 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. _____
 De Schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de Verkoper in –
 verzuim. Op grond van het vonnis van de Rechtbank Rotterdam op veertien _____
 april tweeduizend eenentwintig heeft de Verkoper een executoriale titel _____
 gekregen, op grond waarvan de Verkoper is overgegaan tot executoriaal _____
 beslag. _____

Op zeven mei tweeduizend eenentwintig is executoriaal beslag gelegd op het _____
 Registergoed ten behoeve van de Verkoper, door middel van een proces- _____



verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering. Het proces-verbaal van inbeslagneming is ingeschreven ten —
kantore van het Kadaster in register Hypotheken 3 op zeven mei tweeduizend —
eenentwintig, deel 80656 nummer 41. Een afschrift van het proces-verbaal is —
vervolgens op tien mei tweeduizend eenentwintig aan de Schuldenaar —
betekend. —

(OVERIGE) HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN —
Naast het executoriaal beslag is het Registergoed op heden niet bezwaard met —
hypotheken en/of beslagen. —

AANZEGGING —
De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het —
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan: de Eigenaar —
/Schuldenaar. —

Deze uitgebrachte exploiten zijn aan deze akte **gehecht**. —

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

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

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

1. **Wijze van veilen.** —
De Inzet en Afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar. —
2. **Wijze van bieden** —
Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester —
voorafgaand aan de Bieders kenbaar zal worden gemaakt. —
3. **Inzetpremie** —
De inzetpremie bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan —
één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. —
Als de Inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de Koopprijs —
verrekend. —
Als niet wordt gegund is geen inzetpremie verschuldigd. —
4. **Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten** —
In aanvulling op artikel 10 van de AVVE geldt het volgende. De —
eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen terzake het Registergoed —
worden niet verrekend, met uitzondering van de hierna vermelde eventueel —



achterstallige lasten. _____

5. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten _____

1. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is: _____
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of _____
 - de bankgarantie teruggestuurd. _____
 - de gestelde Internetborg vrijgegeven. _____
2. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper na in gebreke te zijn gesteld gedurende acht (8) dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn verplichtingen, zal de Koper ten behoeve van de wederpartij een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete gelijk aan tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding en vergoeding van kosten en verhaal zoals vermeld in de AVVE. De Notaris wordt bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen, onverminderd het bepaalde in artikel 18 lid 14 van deze akte. _____

6. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting _____

Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen. _____

7. Legitimatie, verklaring van financiële gegoedheid, aanvullende zekerheden _____

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



zekerheden te verlangen.

8. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Blijkens de gegevens van Bodemloket is er geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn bij de Omgevingsdienst IJmond geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.

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

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op vier maart tweeduizend eenentwintig, waren op die dag geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

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

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

Wet voorkeursrecht gemeenten

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

9. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.

Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering.

In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

Vestiging van erfdienstbaarheid, recht van overpad

Artikel 7

1. Verkoper, handelende voor zich en als gevolmachtigde van de overige rechthebbenden van na te noemen percelen casu quo de daaruit



- ontstane percelen en koper verklaren te vestigen en aan te nemen een erfdienstbaarheid (recht van overpad) ten behoeve van het verkochte—
en ten laste van elk van de nabij het verkochte gelegen percelen—
kadastraal bekend gemeente Vries, sectie U nummers 1779, 1783, —
1784, 1786, 1793, 1795, 1797, 1798, 1800, 1801, 1803, 1806, 1810, —
1811, 1813, 1814, 1815, 1817 tot en met 1821, 1823, 1824, 1829, —
1830 en 1831 (afkomstig uit het vervallen perceel 207) elk over en —
weer, en wel ten behoeve en ten laste van de afzonderlijke percelen—
casu quo de daaruit ontstane percelen, inhoudende de bevoegdheid —
om te komen van en te gaan naar de openbare weg te weten: de —
Hoofdstraat, op de minst bezwarende wijze, zulks mede rekening —
houdende met toekomstige ontwikkelingen van het gebruik van het —
verkochte registergoed. —
2. Het recht van overpad geeft de gerechtigde tot de erfdienstbaarheid —
het recht om te voet en met elk voor het gebied gebruikelijk voertuig —
zich over het lijdend erf te begeven naar en van het heersend erf. —
 3. Gemelde erfdienstbaarheid komt te vervallen zodra de gerechtigde tot —
de erfdienstbaarheid op een andere, in het maatschappelijk verkeer —
aanvaardbare, redelijke, wijze het heersend erf kan bereiken. —
 4. De erfdienstbaarheid moet op een zo min mogelijk bezwarende wijze —
voor het lijdend erf worden uitgeoefend. —
 5. Bij het gebruik zal rekening gehouden moeten worden met het huidige —
gebruik van het lijdend en heersend erf echter later ook met de aan —
partijen bekende in de toekomst mogelijke ontwikkelingen van de —
percelen. —
 6. Verkoper is geen financiële bijdrage aan eventueel nu of in de —
toekomst noodzakelijk onderhoud van het recht van overpad —
verschuldigd. —
- Voorts verklaarde koper te dezen volmacht te verlenen aan verkoper, —
alsmede aan de medewerkers Lambeck Harms Notarissen, gevestigd te —
Groningen, tot het vestigen en aanvaarden van de hierbij vermelde —
erfdienstbaarheid ten behoeve en ten laste van de overige percelen of —
gedeelten daarvan als hiervoor omschreven. —
- OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN—
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN** —
- Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen —
en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte de —
dato éénendertig december tweeduizend achttien, waarin onder meer staat —
vermeld: —
- Artikel 20 nadere / afwijkende afspraken. —
- Bij het verkochte behoort eventueel de verplichting tot het schonen van —



sloten (schouwsloten). Het slootonderhoud is per datum feitelijke levering — voor rekening van de koper. —

EINDE CITAAT

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die verplichtingen bij dezen door de Koper door het enkele feit van bieding — aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn — bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die — derden aangenomen. —

De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed — verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere — verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel blijken — te bestaan. —

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen — voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot — deze lasten en beperkingen. —

10. Onderzoek koper

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

11. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat: —

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

12. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Het Registergoed is, voor zover de Verkoper bekend, thans in gebruik als —



landbouwgrond. _____

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

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

- 15. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg** _____
De onderhavige Veiling is een Internetveiling. _____

1. Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de _____
Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in
de AVVE 2017. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt _____
wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een _____
Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door _____
een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte _____
van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag _____
waarop hij klikt of drukt. _____
3. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de _____
hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer _____
ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 van _____
de AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer _____
ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas _____
vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van _____
een Bod voortvloeien is nagekomen. _____
4. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de _____
Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan _____
en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in _____
alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris. _____
5. 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. _____



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

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van —
toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de —
Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. —
Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. —
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of —
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de —
Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het —
recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod —
heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 van de AVVE. —
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of —
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de —
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, —



- ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of _____ personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of _____ personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder _____ afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft _____ uitgebracht; en _____
 - 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. _____
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of _____ personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 van de AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____
- Afmijnen zonder afroepen _____
- Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, 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. —

18. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het —
Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op —
het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke —
toestand afwijkt ten tijde van de levering. —
Door de Aflevering wordt geacht dat de Koper daardoor afstand heeft —
gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige —
schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of —
immateriële gebreken ter zake van het Registergoed, terwijl voorts wordt —
geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard. —

19. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete —
vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend —
euro (€ 10.000,00). —

Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing. —

IV SLOT

Deze akte is verleden te Breda op de datum in het hoofd van deze akte —
vermeld. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —
De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. —
De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte —
geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te —
hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Vervolgens is de —
akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna door de verschenen persoon —
en mij, notaris, ondertekend. —
(Volgt ondertekening)



13

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, flowing 'C' shape followed by several smaller, wavy lines.

Bijlage

45380_Algemene Veilingvoorwaarden.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,
 is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, zijn ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonbaar namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van degene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clausule bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.

Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,
 komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
 Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
 De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroep of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

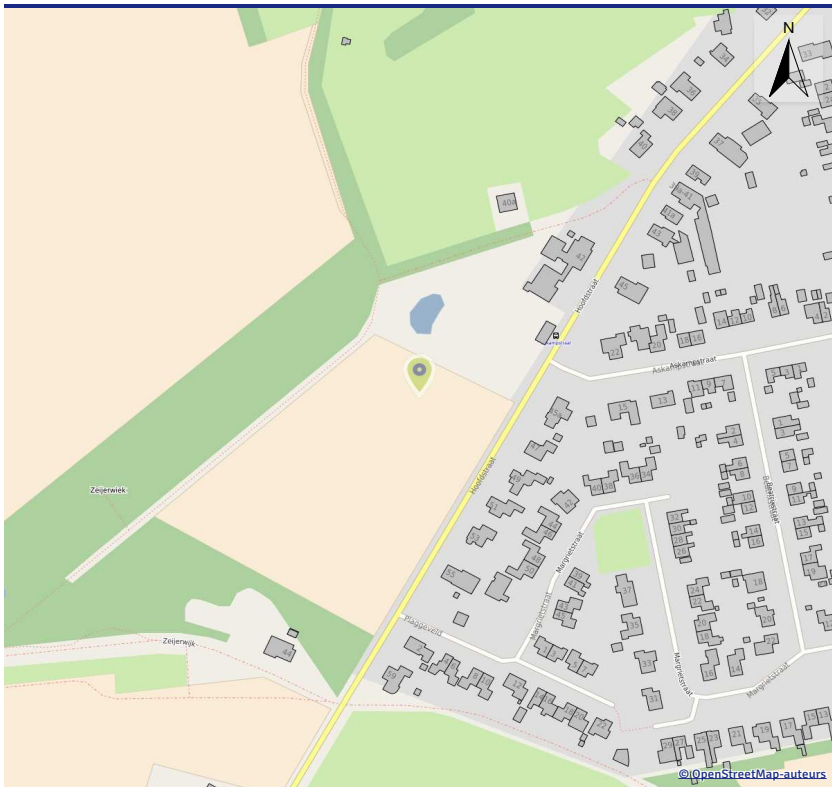
Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

45380_20210816_bestemmingsrapport_vries_u_1823_nl_imro_1730_bpkleinerekernen_0401.pdf

Bestemmingsrapport



Kenmerk VRIES U 1823

Datum 16-08-2021

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Bestemmingsrapport

Kenmerk VRIES U 1823
Datum 16-08-2021



Informatie

Bestemmingsplan

Naam plan	Bestemmingsplan Kleinere kernen
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	Tynaarlo
IMRO-idn	NL.IMRO.1730.bpKleinerekernen-0401
Datum vastgesteld	27-04-2010
Enkelbestemming	Agrarisch (art. 3)
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk VRIES U 1823
Datum 16-08-2021



Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk VRIES U 1823
Datum 16-08-2021



Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming

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

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerszone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding

- Functieaanduiding

Bouwwlak

- Bouwwlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen

- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers

- Perceelnummer

Bijpijlen

- Bijpijlen



gemeente Tynaarlo

Bestemmingsplan Kleinere kernen

Tynaarlo
Status: Vastgesteld
Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan
IMRO-Idn: NL.IMRO.1730.bpKleinerekeren-0401

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurground;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. water;
- en levens voor;
- f. drafbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'drafbaan';
- g. grondgebonden agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf';
- h. ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- i. kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';
- j. kapsalon, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kapsalon';
- k. bestaande kleinschalige verblijfsrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- l. paardenhouderij al dan niet in combinatie met pensionstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- m. bestaande dienstwoningen;
- n. aan huis verbonden beroepen in een dienstwoning;
- o. paardenbakken, uitsluitend indien is voldaan aan het bepaalde in lid 29.1 onder a.

In de bestemming is houteelt, boorteelt en/of fruitteelt in boomgaarden niet begrepen. Het doel 'kwekerij' is beperkt tot het kweken van bomen en/of fruitteelt in de vorm van boomgaarden.

Onder het doel 'bedrijf' en 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' is detailhandel uitsluitend begrepen voorzover die is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf.

Het gebruik van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee is niet in de bestemming begrepen.

Voorzover de gronden zijn aangegeven met 'houtsingel' dient de bestaande beplanting zoveel mogelijk te worden gehandhaafd.

Bij de afweging om een verzoek om een kapvergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening, wordt de betekenis voor het ruimtelijk beeld van de aanwezige boombeplanting op de gronden, aangegeven met 'houtsingel', betrokken.

In de bestemming zijn de bestaande paden en wegen begrepen.

Het doel 'verblijfsrecreatie' is beperkt tot maximaal 15 standplaatsen voor kampeermiddelen per terrein gedurende het kampeerseizoen.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

Aan huis verbonden beroepen in een dienstwoning zijn toegestaan, voorzover wordt voldaan aan de volgende criteria:

1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen zowel in de dienstwoning (hoofdgebouw) als in een bijbehorend al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
3. het beroep dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de dienstwoning;
4. het deel van de voor uitoefening van een aan huis verbonden beroep mag tot 30% van de met bouwvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofd- en bijgebouw met een maximum van 45 m² bedragen, met dien verstande dat de aan huis verbonden activiteiten plaatsvinden in een afgebakend en/of helder begrensde deel van het hoofdgebouw- en/of bijgebouw;
5. vanuit de dienstwoning mag geen detailhandel, horeca en groothandel plaatsvinden, ook mag geen prostitutie- of seksinrichting worden opgericht;
6. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand zijn slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m². Lichtreclame is niet toegestaan;
8. buitenslag is niet toegestaan.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf en kwekerij gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 4. de dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 20°, dan wel niet minder dan de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder is;
 5. ten hoogste één dienstwoning danwel het bestaande aantal dienstwoningen, per bedrijf mag worden gebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de dienstwoning en bijbehorende uitbouwen en bijgebouwen maximaal 200 m² bedraagt;
 6. de oppervlakte aan kassen mag per bedrijf niet meer dan 1.000 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 7. in afwijking van het voorgaande geldt voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding – beeldbepalend' dat uitsluitend de bestaande verschijningsvorm wat betreft goot- en bouwhoogte, dakhelling, dakvorm en plaatsing op het bouwperceel is toegestaan.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de draftbaan, ijsbaan, paardenhouderij, pensionstalling en kleinschalige verblijfsrecreatie gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat voorzieningen ten behoeve van 'kleinschalige verblijfsrecreatie' uitsluitend in bestaande gebouwen zijn toegestaan en tot een oppervlakte van maximaal 50 m²;
 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 7 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte binnen een bouwvlak bedraagt niet meer dan 8 m daaronder begrepen torensilos, met dien verstande dat buiten een bouwvlak de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 16 m;
 3. de bouwhoogte van erf- en terreinscheidingen bedraagt voor de voorgevel ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 4. sleuf- en torensilos en mestopslagplaatsen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

3.4 Ontheffing van bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.2, sub a, onder 2 en lid 3.2, sub b, onder 2;
- voor een hogere goothoogte aan één zijde van een kapschuur.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van andere gebouwen dan de dienstwoning en haar bijgebouwen voor bewoning;
- het gebruiken of laten gebruiken van de dienstwoning voor zelfstandige bewoning.

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de gebruiksregels voor het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een verblijfsrecreatieterrein met een kleinschalig karakter, met dien

verstande dat deze ontheffing alleen kan worden verleend indien:

1. het aantal standplaatsen niet meer bedraagt dan 15;
 2. geen overnachtingen plaatsvinden in de gebouwen;
 3. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een verblijfsrecreatieterrein uitsluitend plaatsvindt in bestaande gebouwen en tot een maximale oppervlakte van 50 m²;
 4. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de verblijfsrecreatie ten minste 5.000 m² bedraagt;
 5. de afstand van de betreffende gronden ten opzichte van het dichtstbijzijnde kampeerterrein of verblijfsrecreatieterrein met een kleinschalig karakter ten minste 1.000 m bedraagt, gemeten vanaf de perceelsgrenzen;
 6. de afstand van de betreffende gronden tot de perceelsgrens van een naastgelegen woning ten minste 50 m bedraagt;
 7. de betreffende gronden grenzen aan de woning van de beheerder;
 8. het kampeerterrein in gebruik is in de periode 15 maart tot en met 31 oktober en wordt aangetoond dat buiten deze periode het betreffende terrein leeg zal zijn;
 9. op de betreffende gronden geen chalets, trekershutten of stacaravans worden geplaatst;
 10. het terrein op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast;
 11. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van:
 - a. de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied en de directe omgeving daarvan;
 - b. de waardevolle essens in het gebied en de directe omgeving daarvan;
 - c. de archeologische waarden.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de gebruiksregels voor het gebruik van een dienstwoning ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat voor het gebruik van een deel van de dienstwoning voor de uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten de volgende criteria in acht dienen te worden genomen:
1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen zowel in de dienstwoning (hoofdbouw) als in een bijbehorend al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
 3. het bedrijf dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de dienstwoning;
 4. het deel van de voor uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten mag tot 30% van de met bouwvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofd- en bijgebouw bedragen, met een maximum oppervlakte van 45 m², met dien verstande dat de aan huis verbonden activiteiten plaatsvinden in een afgebakend en/of helder begrensd deel van het hoofdgebouw- en/of bijgebouw;
 5. er mogen geen milieuvergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten plaatsvinden;
 6. vanuit de dienstwoning mag geen detailhandel, horeca en groothandel plaatsvinden, ook mag geen prostitutie- of seksinrichting worden opgericht;
 7. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
 8. er mag geen onevenredige aantasting van het woonklimaat optreden door overlast van gebruikte apparatuur (geluidsoverlast, geuroverlast et cetera);
 9. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn aan de in de lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid genoemde aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen bij deze regels;
 10. buitenslag is niet toegestaan;
 11. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand zijn slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m². Lichtreclame is niet toegestaan.

3.7 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m², met dien verstande dat de ondergrens wat betreft de oppervlakte niet geldt voor gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'hoge archeologische waarde'.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het dempen van dobben;
 - het verwijderen of verharren van onverharde wegen.
- c. Het onder a en b bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:
 - werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;
 - die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.
- d. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- e. De onder a bedoelde aanlegvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekend en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'hoge archeologische waarde', 'middelhogere trekans' of 'hoge trekans' alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder d, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

3.8 Sloopvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders bebouwing met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend' te slopen.

De sloopvergunning wordt uitsluitend verleend indien de bouwkundige staat van het gebouw zodanig is dat de sloop vanuit het oogpunt van goede volkshuisvesting noodzakelijk is en/of renovatie redelijkerwijs niet mogelijk is en indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke structuur en samenhang van het gebied.

3.9 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in die zin dat na bedrijfsbeëindiging de gronden worden bestemd als 'woongebied' en het in de verbeelding opgenomen bouwvlak mag worden gewijzigd, met

dien verstande dat:

1. het bepaalde in artikel 23 ten aanzien van wonen van overeenkomstige toepassing is;
 2. indien sprake is van een zone langs een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder, de geluidsbelasting, vanwege de weg, van de gevel niet meer dan de hoogst toelaatbare waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder mag bedragen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 ha, met dien verstande dat:
- de wijziging nodig is in verband met een vanwege bedrijfseconomische, dan wel vanwege andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden, ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarisch bedrijf;
 - de wijziging niet tot gevolg heeft dat de omgevingskwaliteit onevenredig wordt aangetast;
- de volgende randvoorwaarden in aanmerking zijn genomen:
1. het respecteren van de historische gegroeide landschapsstructuur;
 2. voldoende afstand tot andere ruimtelijke elementen;
 3. een goede infrastructurele ontsluiting;
 4. de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen in relatie tot het landschap;
 5. de erfinrichting.
- c. De onder a en b bedoelde wijzigingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het bebouwingsbeeld.



Bestemmingsrapport

Kenmerk VRIES U 1823
Datum 16-08-2021



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Bestemmingsrapport

Kenmerk VRIES U 1823
Datum 16-08-2021



- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- **Percelenrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

45380_bodemloketRapport.pdf

Pagina 51 van 72
Datum: 28-4-2024 22:04

Rapport

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

45380_uittreksel_kadastrale_kaart_VRI00U1823_TERREIN (AKKERBOUW)_02-06-2021_16-00-22.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1762701/cvd



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vries
Sectie U
Perceel 1823

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Bijlage

45380_kostenoverzicht veiling_1.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object: een perceel landbouwgrond, gelegen nabij de Hoofdstraat te Zeijen				
	t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 4.500,00	€ 945,00	€ 5.445,00
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen	€ 300,00	€ 63,00	€ 363,00
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding	€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding	€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belast btw)	€ 70,00	€ 14,70	€ 84,70
6	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 144,50	nvt	€ 144,50
7	Kosten diverse inzages registers	€ 75,00	€ 15,75	€ 90,75
8	Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten	€ 88,98	€ 18,69	€ 107,67
9	Kosten Stichting regioveiling geschat	€ 1.575,00	€ 330,75	€ 1.905,75
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris	€ 495,00	€ 103,95	€ 598,95
11	Leges gemeente	€ -	nvt	€ -
	<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht).</u>			
	TOTAAL:	€ 7.248,48		€ 8.740,32
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja		
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom	€ -	nvt	€ -
31	Overdrachtsbelasting (2% of 8%)	8%		
32	Honorarium notaris opmaken akte de command	€ 300,00	€ 63,00	€ 363,00
Aan bovenstaand overzicht kunnen geen rechten ontleend worden.				

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45380.pdf



zaaknummer: 17627.02

UITTREKSEL VAN VASTSTELLING VOORWAARDEN BESLAGVEILING PERCEEL GROND GELEGEN NABIJ DE HOOFDSTRAAT TE ZEIJEN

Heden twaalf juli tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij, mr. Anne-
Marie Snel, notaris te Breda:
mevrouw Danielle Esmeralda Van der Velde, kantooradres 4841 AA
Prinsenbeek (Gemeente Breda), Markt 9, geboren te Vlagtwedde op tien april
negentienhonderdvijfenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk
gevolmachtigde van:
Enzovoorts.

VOLMACHT

De door de Verkoper verleende volmacht blijkt uit een schriftelijke volmacht, die
aan deze akte is gehecht.

I VERKLARINGEN VOORAF

De verschenen persoon, handelende als gemeld, geeft te kennen:

DOEL VAN DE AKTE

Deze akte heeft tot doel namens de Verkoper bij deze akte de bepalingen en
bedingen vast te stellen, waaronder de executoriale verkoop ex artikel 514
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna omschreven
registergoed zal plaatsvinden.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op vijftientwintig augustus
tweeduizend eenentwintig via internet op de hierna omschreven Website.
Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze
voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

DEFINITIES

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

1. AVVE:

De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij
akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen,
notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor
het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf
december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE,



- inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte—
opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen. —
2. **Deelnemer:** —
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, —
tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van
het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. —
 3. **Eigenaar:** —
Enzovoorts. —
 4. **Handleiding:** —
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. —
 5. **Kadaster:** —
De Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers. —
 6. **Internetborg:** —
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de —
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van
de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van
vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende —
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. —
 7. **NIIV:** —
de stichting "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd —
in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer —
52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl. —
 8. **Notaris:** —
de hiervoor vermelde notaris, te wiens overstaan de executoriale verkoop —
wordt gehouden. —
 9. **Openbareverkoop.nl:** —
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, —
bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet —
kan worden uitgebracht. —
 10. **Registergoed:** —
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde: —
een perceel landbouwgrond, gelegen nabij de Hoofdstraat te Zeijen, —
kadastraal bekend gemeente Vries, sectie U nummer 1823 waaraan —
door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is —
toegekend, ter grootte van ongeveer drie are (3 a). —
 11. **Registratie:** —
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie —
van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, —
bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en —
controle door de Registratienotarissen van diens identiteit en het door die —
persoon opgegeven mobiele telefoonnummer. —



12. **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 (i) ter vaststelling van diens –
 identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens
 handtekening onder de registratieverklaring. _____

13. **Schuldenaar:** _____
 De Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening –
 van een of meer geldsommen heeft. _____

14. **Verkoper:** _____
 De onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten Ton Paulus–
 Veerbedrijf Velden B.V. voornoemd. _____

15. **Website:** _____
 www.openbareverkoop.nl.via welke website: _____
 (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt; _____
 (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld; _____
 (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht; _____

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed. _____
 2. Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de –
 inschrijving ten kantore van het Kadaster in register Hypotheken 4 op –
 twintig juli tweeduizend twintig in deel 78573 nummer 33, van een afschrift –
 van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op twintig –
 juli tweeduizend twintig verleden voor mr. A.N. Harms, notaris te –
 Groningen. _____

SCHULD

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

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

De vordering waarvoor de Verkoper beslag heeft gelegd is 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. –
 De Schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de Verkoper in –
 verzuim. Op grond van het vonnis van de Rechtbank Rotterdam op veertien –
 april tweeduizend eenentwintig heeft de Verkoper een executoriale titel –
 gekregen, op grond waarvan de Verkoper is overgegaan tot executoriaal –
 beslag. _____

Op zeven mei tweeduizend eenentwintig is executoriaal beslag gelegd op het –
 Registergoed ten behoeve van de Verkoper, door middel van een proces- _____



verbaal van inbeslagname in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering. Het proces-verbaal van inbeslagname is ingeschreven ten —
kantore van het Kadaster in register Hypotheken 3 op zeven mei tweeduizend —
eenentwintig, deel 80656 nummer 41. Een afschrift van het proces-verbaal is —
vervolgens op tien mei tweeduizend eenentwintig aan de Schuldenaar —
betekend. —

(OVERIGE) HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN —
Naast het executoriaal beslag is het Registergoed op heden niet bezwaard met —
hypotheken en/of beslagen. —

AANZEGGING —
De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het —
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan: de Eigenaar —
/Schuldenaar. —

Deze uitgebrachte exploitatie zijn aan deze akte **gehecht**. —

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

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

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

1. **Wijze van veilen.** —
De Inzet en Afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar. —
2. **Wijze van bieden** —
Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester —
voorafgaand aan de Bieders kenbaar zal worden gemaakt. —
3. **Inzetpremie** —
De inzetpremie bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan —
één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. —
Als de Inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de Koopprijs —
verrekend. —
Als niet wordt gegund is geen inzetpremie verschuldigd. —
4. **Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten** —
In aanvulling op artikel 10 van de AVVE geldt het volgende. De —
eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen terzake het Registergoed —
worden niet verrekend, met uitzondering van de hierna vermelde eventueel —



achterstallige lasten. _____

5. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten _____

1. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is: _____
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of _____
 - de bankgarantie teruggestuurd. _____
 - de gestelde Internetborg vrijgegeven. _____
2. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper na in gebreke te zijn gesteld gedurende acht (8) dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn verplichtingen, zal de Koper ten behoeve van de wederpartij een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete gelijk aan tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding en vergoeding van kosten en verhaal zoals vermeld in de AVVE. De Notaris wordt bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen, onverminderd het bepaalde in artikel 18 lid 14 van deze akte. _____

6. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting _____

Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen. _____

7. Legitimatie, verklaring van financiële gegoedheid, aanvullende zekerheden _____

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



zekerheden te verlangen.

8. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Blijkens de gegevens van Bodemloket is er geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn bij de Omgevingsdienst IJmond geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.

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

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op vier maart tweeduizend eenentwintig, waren op die dag geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

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

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

Wet voorkeursrecht gemeenten

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

9. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.

Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering.

In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

Vestiging van erfdienstbaarheid, recht van overpad

Artikel 7

1. Verkoper, handelende voor zich en als gevolmachtigde van de overige rechthebbenden van na te noemen percelen casu quo de daaruit



- ontstane percelen en koper verklaren te vestigen en aan te nemen een erfdienstbaarheid (recht van overpad) ten behoeve van het verkochte—
en ten laste van elk van de nabij het verkochte gelegen percelen—
kadastraal bekend gemeente Vries, sectie U nummers 1779, 1783, —
1784, 1786, 1793, 1795, 1797, 1798, 1800, 1801, 1803, 1806, 1810, —
1811, 1813, 1814, 1815, 1817 tot en met 1821, 1823, 1824, 1829, —
1830 en 1831 (afkomstig uit het vervallen perceel 207) elk over en —
weer, en wel ten behoeve en ten laste van de afzonderlijke percelen—
casu quo de daaruit ontstane percelen, inhoudende de bevoegdheid —
om te komen van en te gaan naar de openbare weg te weten: de —
Hoofdstraat, op de minst bezwarende wijze, zulks mede rekening —
houdende met toekomstige ontwikkelingen van het gebruik van het —
verkochte registergoed. —
2. Het recht van overpad geeft de gerechtigde tot de erfdienstbaarheid —
het recht om te voet en met elk voor het gebied gebruikelijk voertuig —
zich over het lijdend erf te begeven naar en van het heersend erf. —
 3. Gemelde erfdienstbaarheid komt te vervallen zodra de gerechtigde tot —
de erfdienstbaarheid op een andere, in het maatschappelijk verkeer —
aanvaardbare, redelijke, wijze het heersend erf kan bereiken. —
 4. De erfdienstbaarheid moet op een zo min mogelijk bezwarende wijze —
voor het lijdend erf worden uitgeoefend. —
 5. Bij het gebruik zal rekening gehouden moeten worden met het huidige —
gebruik van het lijdend en heersend erf echter later ook met de aan —
partijen bekende in de toekomst mogelijke ontwikkelingen van de —
percelen. —
 6. Verkoper is geen financiële bijdrage aan eventueel nu of in de —
toekomst noodzakelijk onderhoud van het recht van overpad —
verschuldigd. —
- Voorts verklaarde koper te dezen volmacht te verlenen aan verkoper, —
alsmede aan de medewerkers Lambeck Harms Notarissen, gevestigd te —
Groningen, tot het vestigen en aanvaarden van de hierbij vermelde —
erfdienstbaarheid ten behoeve en ten laste van de overige percelen of —
gedeelten daarvan als hiervoor omschreven. —
- OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN—
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN** —
- Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen —
en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte de —
dato éénendertig december tweeduizend achttien, waarin onder meer staat —
vermeld: —
- Artikel 20 nadere / afwijkende afspraken. —
- Bij het verkochte behoort eventueel de verplichting tot het schonen van —



sloten (schouwsloten). Het slootonderhoud is per datum feitelijke levering — voor rekening van de koper. —

EINDE CITAAT

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die verplichtingen bij dezen door de Koper door het enkele feit van bieding — aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn — bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die — derden aangenomen. —

De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed — verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere — verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel blijken — te bestaan. —

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen — voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot — deze lasten en beperkingen. —

10. Onderzoek koper

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

11. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat: —

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

12. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Het Registergoed is, voor zover de Verkoper bekend, thans in gebruik als —



landbouwgrond. _____

13. Naleving bepalingen _____

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

14. Volmacht tot zuivering _____

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

15. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg _____

De onderhavige Veiling is een Internetveiling. _____

1. Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de _____ Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt _____ wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een _____ Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door _____ een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte _____ van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag _____ waarop hij klikt of drukt. _____
3. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de _____ hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer _____ ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 van _____ de AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer _____ ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas _____ vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van _____ een Bod voortvloeien is nagekomen. _____
4. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de _____ Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan _____ en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in _____ alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris. _____
5. 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. _____



6. 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. —
7. 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". —
8. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens —
de Afslag wordt geklikt of gedrukt. —
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van —
een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling
voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het
mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens —
registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het —
verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris —
telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig —
moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer —
noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd —
om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af —
te wijzen. —
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de Deelnemer die het —
hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te —
verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of —
personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning: —
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig —
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of —
personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de —
AVVE. —

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van —
toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de —
Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. —
Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. —
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of —
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de —
Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het —
recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod —
heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 van de AVVE. —
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of —
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de —
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, —



- ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of _____ personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of _____ personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder _____ afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft _____ uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) _____ vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. – De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen – wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot – substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of _____ personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 van de AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____
- Afmijnen zonder afroepen _____
- Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, 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. —

18. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het —
Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op —
het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke —
toestand afwijkt ten tijde van de levering. —
Door de Aflevering wordt geacht dat de Koper daardoor afstand heeft —
gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige —
schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of —
immateriële gebreken ter zake van het Registergoed, terwijl voorts wordt —
geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard. —

19. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete —
vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend —
euro (€ 10.000,00). —

Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing. —

IV SLOT

Deze akte is verleden te Breda op de datum in het hoofd van deze akte —
vermeld. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —
De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. —
De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte —
geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te —
hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Vervolgens is de —
akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna door de verschenen persoon —
en mij, notaris, ondertekend. —
(Volgt ondertekening)



13

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, flowing 'C' shape followed by several smaller, connected loops.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45380_kostenoverzicht veiling.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object: een perceel landbouwgrond, gelegen nabij de Hoofdstraat te Zeijen				
	t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 4.500,00	€ 945,00	€ 5.445,00
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen	€ 300,00	€ 63,00	€ 363,00
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding	€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding	€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belast btw)	€ 70,00	€ 14,70	€ 84,70
6	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 144,50	nvt	€ 144,50
7	Kosten diverse inzages registers	€ 75,00	€ 15,75	€ 90,75
8	Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten	€ 88,98	€ 18,69	€ 107,67
9	Kosten Stichting regioveiling geschat	€ 1.300,00	€ 273,00	€ 1.573,00
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris	€ 495,00	€ 103,95	€ 598,95
11	Leges gemeente	€ -	nvt	€ -
	<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht).</u>			
	TOTAAL:	€ 6.973,48		€ 8.407,57
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja		
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom	€ -	nvt	€ -
31	Overdrachtsbelasting (2% of 8%)	8%		
32	Honorarium notaris opmaken akte de command	€ 300,00	€ 63,00	€ 363,00
Aan bovenstaand overzicht kunnen geen rechten ontleend worden.				