

**Uitwierderweg 69, 9933GK DELFZIJL
(45891)**



2-onder-1-kap



Beschrijving

het woonhuis met vrijstaande garage, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Uitwierderweg 69 te 9933 GK Delfzijl.

De navolgende informatie is afkomstig van derden (hieraan kunnen geen rechten ontleend worden):

Indeling:

Begane grond: entree/hal (met meterkast), woonkamer, dichte keuken, moderne badkamer (douche/ligbad, toilet);

1e verdieping: overloop met vaste trap naar 2e verdieping, drie slaapkamers, toiletruimte, bergzolder boven badkamer (hier de opstelplaats voor HR combi-ketel);

2e verdieping: zolderkamer voorzien van dakkapel en dakraam;

Extern: voor-, achter- en zijtuin, vrijstaande stenen garage.



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 15 december 2022
Inzet	donderdag 15 december 2022 vanaf 09:30
Afslag	donderdag 15 december 2022 vanaf 09:30
Kantoor	Trip Advocaten & Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl
Behandelaar	dhr. F. Roelink

Objectinfo

Woningtype	2-onder-1-kap
Bouwjaar	1940
Kamers	5
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	117 m ²
Woninginhoud	295 m ³

Perceeloppervlakte	228 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Delfzijl, sectie M, nummer 511, groot twee are achtenwintig centiare (2.28 are).

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% t.l.v. de verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.900,00 (per 08-11-2022 om 14:47 uur) Not. hon., kad.rechten en btw (excl. de overdrachtsbelasting en eventuele ontruimingskosten) (per 08-11-2022 om 14:47 uur)

Bijzonderheden

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

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u geadviseerd om het registergoed te bezichtigen, indien dit mogelijk is.

Wanneer (georganiseerde) bezichtiging mogelijk is, zullen de bezichtigingstijdstippen op de veilingssite worden gepubliceerd.

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

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

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



Voor nadere informatie aangaande het registergoed wordt ondermeer verwezen naar:

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

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

Het registergoed heeft mogelijk enig onderhoud nodig. Verkoper (executant) geeft geen enkele garantie met betrekking tot de feitelijke en/of juridische staat van het registergoed. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid wat betreft de bouwkundige, milieukundige, technische en/of feitelijke staat van het registergoed.

Huurbeding:

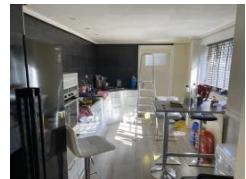
Voor zover aan de verkoper bekend, is de onroerende zaak thans in gebruik bij de eigenaar, al dan niet tezamen met de zijnen, alsmede mogelijk in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).

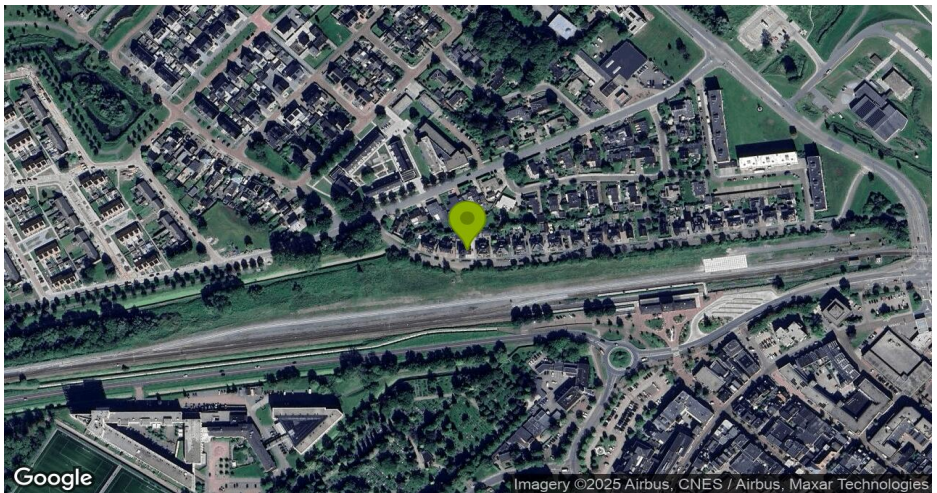
In verband hiermee heeft de verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlot gevraagd tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Door de rechtbank is het verlot verleend om het huurbeding in te roepen. Volgens de beschikking mag de (eventuele) huurder niet eerder ontruimd worden, dan nadat 14 dagen zijn verstreken na het betekenen van de beschikking.

De bevoegdheid om het registergoed na de veiling te ontruimen wordt overgelaten aan de koper.

Over de ontruiming staat één en ander in de veilingvoorwaarden vermeld. Onder andere dat de koper niet voor 8 januari 2023 mag ontruimen.





Kadastrale kaart

45891-kadastralekaart9933Uitwierderweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 52202007/FR



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 Delfzijl Sectie M Perceel 511	
-------------	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijlage

45891_Vastgoedinformatie gemeente (1).pdf

Geachte heer Roelink,

Met betrekking tot het bovengenoemd adres heeft u ons in een brief gevraagd naar gegevens over het bovengenoemde adres:

Hieronder treft u de gevraagde gegevens aan:

Van toepassing zijnde bestemmingsplannen: Het moederbestemmingsplan is Bestemmingsplan Delfzijl-Kern Noord (enkelbestemming Wonen-zC en een aanduiding voor het bouwvlak). Voorts is van toepassing het Facetplan cultuurhistorie (dubbelbestemming Waarde-ruimtelijke kwaliteit, functieaanduiding: specifieke vorm van waarde- karakteristiek object), Facetplan parkeren en actualiseren diverse bestemmingen en Facetplan geluidzone (gebiedsaanduiding geluidzone-industrie). Deze gegevens en de verbeelding van het bestemmingsplan kunt vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor een papieren kopie van het bestemmingsplan kunt u contact opnemen met een medewerker van het archief. Hiervoor zal leges worden berekend.

Toegestaan gebruik volgens bestemmingsplan Delfzijl-Kern Noord:

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2C' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen en water;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

Strijdig gebruik:

24.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 - het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
 - de activiteiten vergunning- of meldingplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
 - de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;
 - de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;

- de beroeps- of bedrijfsmatig nevengebruik van de bebouwing nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer of onevenredige parkeerdruk veroorzaakt, ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- reclame-uitingen worden aangebracht, met uitzondering van de op de grond van de Algemene Plaatselijke Verordening vergunningsvrije vormen;
- c. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- e. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Er is geen *voorbereidingsbesluit* genomen.

Er is geen *huisvestingsverordening* van toepassing op dit adres.

Aanschrijvingen Woningwet: er zijn geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet aan dit adres.

Bodemverontreiniging: er is geen informatie over bodemverontreiniging bekend. Er zijn geen bodemonderzoeken bekend op dit adres.

Wet voorkeursrecht Gemeenten (WVG): er zijn geen besluiten genomen op grond van de WVG

Wet Kenbaarheid Publieke Beslissingen: er is geen vermelding (kadastrale aantekening) op grond van de WKPB op dit adres.

Vergunningen verleend:

17 april 1939: bouwvergunning voor het bouwen van een dubbele woning (Uitwierderweg 69 en 71).

28 maart 1950: toestemming voor aansluiting van een afvoerbuis op het gemeenteriool

14 juni 1958: bouwvergunning voor het maken van een wc met spoeling

Overige informatie:

Op www.ruimtelijkeplannen.nl : Facetbeheersverordening kamerverhuur (status: voorontwerp): dit plan heeft tot doel om kamerverhuur binnen woonbestemmingen tegen te gaan..

Voor het verstrekken van bovenstaande informatie zal een factuur worden verstuurd.

Met vriendelijke groet,

[Redacted Signature]

Medewerker RO

Werkdagen: (maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag).

Mobiel: 06-[Redacted Number]



Op www.eemsdelta.nl staan de bezoekadressen en openingstijden van de

gemeentehuizen.

Het postadres is Postbus 15, 9900 AA Appingedam

Dit bericht is alleen bedoeld voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten.

Als u niet de geadresseerde bent en onbedoeld dit bericht heeft gekregen, neem dan contact op met de afzender.

Verwijder het e-mailbericht uit uw 'Postvak IN' en daarna ook uit de map 'Verwijderde e-mails'.

Bijlage

45891_Aankomsttitel (geanonimiseerd).pdf

kadaster

Blad 1 van 7 1

Ondergetekende, mr. Jan Gerard Hunderman, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Klasina Elisabeth Bolken, notaris te Delfzijl, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om negen uur tien minuten (09:10 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2019SB71873KR/hs

Vandaag, drie juni tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Jan Gerard Hunderman, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Klasina Elisabeth Bolken, notaris te Delfzijl:

1.

en

2.

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op dertien februari tweeduizend negentien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met verder toebehoren, gelegen te 9933 GK Delfzijl, Uitwierderweg 69, kadastraal bekend gemeente Delfzijl,

sectie M, nummer 511, ter grootte van twee are en achtentwintig centiare (2 a 28 ca), hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is:

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Verkoper en koper zijn overeengekomen kwalitatieve verplichtingen te vestigen zoals hierna omschreven. Ter uitvoering van de overeenkomst worden hierbij gevestigd ten behoeve van verkoper en ten laste van het perceel, kadastraal bekend Delfzijl, sectie M, nummer 511 de navolgende kwalitatieve verplichtingen:

[begin aanhaling]

"artikel 22 Medewerking regeling waardedaling NAM

De koper verplicht zich jegens de verkoper dan wel diens rechtverkrijgende(n) mee te werken aan taxatie(s) na de eigendomsoverdracht, dan wel na de vestiging van een genots-of gebruiksrecht van de onroerende zaak, zulks ter vaststelling van mogelijke schade, die voortvloeit uit waardedalingen van de onroerende zaak, voor zover deze waardedaling verband houdt met het aardbevingsrisico, dat gaswinning door de Nederlandse Aardolie Maatschappij BV of haar rechtverkrijgende(n) in het leven roept. De koper verleent de taxateur daartoe toegang tot de onroerende zaak en verstrekt aan de taxateur desgewenst informatie over de onroerende zaak en/of het verkoopproces. De taxatie(s) wordt minimaal drie weken van te voren schriftelijk aangekondigd, en vindt plaats uiterlijk drie jaar na het tijdstip van overdracht dan wel na de vestiging van een genots- of gebruiksrecht van de onroerende zaak of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht. De ondergetekenden komen deze verplichting als een kwalitatieve verplichting van art. 6: 252 BW overeen."

[einde aanhaling]

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

VOLMACHT

Van de door de onder 1 genoemde verkoper verleende volmacht blijkt uit een onderhandse akte die wordt gehecht aan deze akte.

ROERENDE ZAKEN

Voor de in de Koopovereenkomst omschreven roerende zaken zijn verkoper en koper een koopprijs overeengekomen groot nihil (€ 0,00).

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het Verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de Koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van de notarissenmaatschap Emmius Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de Koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het Verkochte door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Groningen op elf juni negentienhonderd achtenzestig in het register Hypotheken 4, deel 1952, nummer 44 van een afschrift van een akte van levering, houdende deels kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen (behoudens bij niet betaling restant koopprijs), op tien juni negentienhonderd achtenzestig verleden voor S. Fokkema, destijds notaris te Kollum.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de Koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het Verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen;
2. De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte dient vandaag plaats te vinden. Bij de aflevering moet het Verkochte vrij zijn van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in een feitelijke staat die, anders dan door toedoen van koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het Verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de Koopovereenkomst.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van vandaag komen de baten aan koper ten goede en zijn de lasten voor zijn rekening.

De aflevering van het Verkochte aan koper vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het risico van het Verkochte op de koper overgegaan.

Artikel 4

Aanspraken.

1. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals met betrekking tot verrichte werkzaamheden of met betrekking tot aan het Verkochte toegebrachte schade, gaan over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, en worden zoveel nodig hierbij door verkoper geleverd aan koper, die deze levering aanvaardt. Onder de hiervoor bedoelde aanspraken wegens aan het Verkochte toegebrachte schade vallen uitdrukkelijk ook, alle rechten die de verkoper als gevolg van schade aan het Verkochte door gaswinning bij ondertekening van deze akte van levering mocht hebben (ongeacht of het reeds bekende schade en/of reeds bekende rechten op

vergoeding van die schade betreft of niet), met name die rechten welke voortvloeien uit het bepaalde in artikel 6:177 van het Burgerlijk Wetboek, maar niet beperkt tot die rechten, met name jegens de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. (hierna: de NAM) en/of de Staat, maar niet beperkt tot die vennootschap en de Staat, maar (dus) niet, de eventuele vergoedingsrechten die de verkoper mocht hebben die hierna in lid 2 van dit artikel zijn bedoeld.

Onder de hiervoor bedoelde rechten zijn ook begrepen, de rechten die samenhangen met schade als hiervoor bedoeld die al gemeld is bij het Centrum Veilig Wonen (hierna: CVW) en aan welke melding de dato dertien februari tweeduizend veertien door het CVW het dossiernummer 13003 is toegekend.

Onder de hiervoor bedoelde rechten zijn niet alleen rechten op schadevergoeding begrepen, maar ook alle rechten die met dergelijke rechten samenhangen, voor zover de verkoper bij deze akte dergelijke rechten aan de koper kan verlenen en/of over kan dragen, waaronder bijvoorbeeld:

- eventuele rechten op subsidie in verband met schade aan de opstallen (zoals de subsidie op grond van de Regeling waardevermeerdering woningen gaswinning Groningenveld (uitgevoerd door het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)), of enige voorganger of opvolger van die regeling),
- eventuele tegemoetkomingen in andere vorm die samenhangen met de opstallen (zoals een voucher van de NAM in het kader van "de schone lei"),
- eventuele rechten op informatie en documentatie (zoals informatie over in het verleden ingediende schadeclaims en de afwikkeling daarvan, de wijze waarop dergelijke schade in het verleden is hersteld, kopieën van rapportages van experts en van communicatie over schadeafwikkeling), ook voor zover het voorgaande rechthebbenden op het Verkochte betreft (maar uiteraard uitsluitend voor zover dergelijke rechten aan de verkoper toekomen en deze overdraagbaar zijn, dan wel aan de koper verleend kunnen worden).

Verder draagt verkoper bij deze over aan koper, in het kader van de verkoop en levering van het Verkochte, alle rechten die verkoper aan koper kan verlenen en/of over kan dragen in verband met versterking (of verzuim door enige derde van versterking) van het Verkochte (of enig onderdeel daarvan), zoals op grond van het Meerjarenprogramma Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen 2017-2021, of enige voorganger of opvolger van die regeling. Ook onder hetgeen hier wordt overgedragen aan koper, vallen eventuele rechten op informatie en documentatie, zoals hiervoor bedoeld.

Voor zoveel dat nodig is om het hiervoor genoemde effect te geven, komen verkoper en koper deze nadere aanduiding van wat (onder meer) onder "aan het Verkochte toegebrachte schade" moet worden verstaan, en van wat in verband daarmee door verkoper bij deze aan koper wordt geleverd, uitdrukkelijk in aanvulling op de Koopovereenkomst bij deze overeen.

Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van de hiervoor in dit lid 1 bedoelde aanspraken aan bedoelde derden mee te delen. Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens, waaronder de bij hem aanwezige documentatie, zoals schaderapporten, over die aanspraken aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

2. Onder de in lid 1 van dit artikel bedoelde aanspraken zijn niet begrepen, eventuele vergoedingsrechten die de verkoper mocht hebben, met name jegens de NAM, maar niet bij voorbaat beperkt tot de NAM, wegens waardedaling van het Verkochte, tot en

met het moment van het sluiten van de Koopovereenkomst, veroorzaakt door het risico op aardbevingen als gevolg van gaswinning. Dergelijke vergoedingsrechten, voor zover ze bestaan jegens de NAM, worden door de NAM begrepen onder wat bij de NAM bekend staat als: de waarderegeling, gebaseerd op de Regeling Waardedaling van de NAM.

De verkoper zal, of zal mogelijk, aanspraak op die vergoedingsrechten maken jegens de NAM (of enige andere daarvoor aansprakelijke derde).

Artikel 5

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper heeft in de Koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele andere akten, en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers. In de Koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de hiervoor vermelde stukken.

GARANTIES

De bepalingen van de Koopovereenkomst en met name de in de Koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

FISCALE VERKLARING

Namens koper wordt opgave gedaan van het bedrag van de overdrachtsbelasting dat koper moet betalen, groot

Dit bedrag is vastgesteld naar het tarief van twee procent (2%).

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het Verkohte en voorts ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

TOESTEMMING

De partijen hebben verklaard dat de krachten artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend en niet het (mede)bestuur te hebben over het Verkohte, terwijl verkoper en genoemde mevrouw Geertje Hanenburg hebben verklaard dat met betrekking tot hun huwelijk geen verzoek tot echtscheiding, verzoek tot scheiding van tafel en bed of verzoek tot opheffing van de gemeenschap is ingediend, een en ander blijkt uit de aan deze akte gehechte volmacht.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte worden de navolgende stukken gehecht:

- koopovereenkomst;
- voormelde volmacht.

Vaarvan akte is verleden te Delfzijl op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om negen uur en tien minuten.

kadaster

Blad 7 van 7

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 03-06-2019 om 10:41 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 75684 nummer 174.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 543D51ED09B2796D79F868B405B5A4E2 toebehoort aan Jan Gerard Hunderman.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Onroerende Zaken Hyp4 : 75684/174 03-06-2019 10:41

Kadaster.nl

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45891.pdf

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object : **Uitwierderweg 69 te Delfzijl**
Veilingdatum : **15 december 2022**
Locatie : **internet, via de website www.openbareverkoop.nl**
Opdrachtgever : een hypotheekhouder

INHOUDSOPGAVE

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

Artikel 17	Onderzoeksplicht van de Koper
Artikel 18	Errata AVVE 2017
Artikel 19	Kernbedingen
Artikel 20	Volmachtverlening door de Bieder
Artikel 21	Energielabel
Artikel 22	Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie
Artikel 23	Woonplaatskeuze

V. Contactgegevens van de Notaris

I. DEFINITIES

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

- **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
de op drie juni tweeduizend negentien voor een waarnemer van mr. K.E. Bolken, notaris te Delfzijl, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op drie juni tweeduizend negentien in het register Hypotheken 3 deel 75850 nummer 137 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **Notaris:**
mr. Gerrit Mulder, notaris te Leeuwarden, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers:**

de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;

- **Rechthebbende:**
(enzovoorts), ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotariss:**
een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop:**
de executorialle verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper:**
(enzovoorts), in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;
- **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.

- **Website:**

de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:

- (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
- (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
- (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;

- **Woning:**

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

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

II. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
2. De Veiling zal plaatsvinden op **15 december 2022, vanaf 9:30 uur, via de Website (www.openbareverkoop.nl)**.
De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste fase: de Inzet bij Opbod
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.
 Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van

de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in de Akte, op 9 november 2022 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
 - a. de AVVE 2017; en
 - b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder IV. vermeld en zoals vastgelegd in de sub 1. bedoelde Akte.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de sub 1. bedoelde Akte.
4. De tekst van de AVVE 2017 is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in artikel 21 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

IV. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het registergoed dat bestaat uit een perceel grond, gelegen aan de Uitwierderweg te Delfzijl, **kadastraal bekend gemeente Delfzijl, sectie M nummer 511**, ter grootte van twee are en achtentwintig centiare (2 a 28 ca), alsmede alle met dat perceel verbonden gebouwen, werken en beplantingen (het woonhuis met verder toebehoren), plaatselijk bekend 9933 GK Delfzijl, Uitwierderweg 69.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen, alsmede mogelijk in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).
- 2.2 In verband met het bepaalde in Artikel 2.1 heeft de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlot gevraagd tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
- 2.3 Het in Artikel 2.2 bedoelde verlot is op heden nog niet verleend. Nadat de Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.
- 2.4 De bevoegdheid tot het uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.
- 2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

Artikel 3 Ontnuiming en boetebepaling in verband met vroegtijdige ontruiming

- 3.1 De Schuldenaar/Rechthebbenden dient/dienen, in tegenstelling tot hetgeen in de Hypotheekakte casu quo in de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten is bepaald, de Onroerende Zaak met ingang van negen januari tweeduizend drieëntwintig geheel ontruimd te hebben en ter rije beschikking van Koper te stellen.

- 3.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:
1. De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de Aflevering kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
 2. Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
 - a. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 - b. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
 3. Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.2. en zal Verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.
- 3.3 Het is Koper niet toegestaan vóór acht januari tweeduizend drieëntwintig enige vorm van ontruiming te laten plaatsvinden, op straffe van een direct opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 15.000,00). Tot zekerheid van dit ontruimingsverbod is Koper verplicht uiterlijk vijf (5) werkdagen na de veiling bij de Notaris een aanvullende waarborgsom te storten ter grootte van vijftien duizend euro (€ 15.000,00). Deze waarborgsom wordt door de Notaris aan Koper uitgekeerd wanneer en zodra Verkoper aan de notaris heeft verklaard, te hebben geconstateerd dat ontruiming niet vóór acht januari tweeduizend drieëntwintig heeft plaatsgevonden. Deze waarborgsom wordt door de Notaris echter als boete aan Verkoper uitgekeerd wanneer Verkoper aan de Notaris heeft verklaard, te hebben

geconstateerd dat wel vóór acht januari tweeduizend drieëntwintig over is gegaan tot ontruiming.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
 - a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 75684 nummer 174), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Verkoper en koper zijn overeengekomen kwalitatieve verplichtingen te vestigen zoals hierna omschreven. Ter uitvoering van de overeenkomst worden hierbij gevestigd ten behoeve van verkoper en ten laste van het perceel, kadastraal bekend Delfzijl, sectie M, nummer 511 de navolgende kwalitatieve verplichtingen:

[begin aanhaling]

"artikel 22 Medewerking regeling waardedaling NAM

De koper verplicht zich jegens de verkoper dan wel diens rechtverkrigende(n) mee te werken aan taxatie(s) na de eigendomsoverdracht, dan wel na de vestiging van een genots-of gebruiksrecht van de onroerende zaak, zulks ter vaststelling van mogelijke schade, die voortvloeit uit waardedalingen van de onroerende zaak, voor zover deze waardedaling verband houdt met het aardbevingsrisico, dat gaswinning door de Nederlandse Aardolie Maatschappij BV of haar rechtverkrigende(n) in het leven roept. De koper verleent de taxateur daartoe toegang tot de onroerende zaak en verstrekt aan de taxateur desgewenst informatie over de onroerende zaak en/of het verkoopproces. De taxatie(s) wordt minimaal drie weken van te voren schriftelijk aangekondigd, en vindt plaats uiterlijk drie jaar na het tijdstip van overdracht dan wel na de vestiging van een genots- of gebruiksrecht van de onroerende zaak of verlening van een persoonlijk gebruiks-of genotsrecht. De ondergetekenden

komen deze verplichting als een kwalitatieve verplichting van art. 6: 252 BW overeen."

[einde aanhaling].

(einde citaat)

opgemerkt wordt dat de in voormeld citaat opgenomen termijn van drie jaar na overdracht reeds is verstreken;

- b. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed geen aantekening staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan; doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.

- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".

- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
- Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.
- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

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

Artikel 8 Bieden voor een ander

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

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkooper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst

alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.

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

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn

betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.

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

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

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

1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop (binnen gemelde voor Koper geldende termijn) bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Verkoper kan eenzijdig bepalen dat het in voormelde volzin achterwege blijft, zodat de levering daarmee kan plaatsvinden voordat de hiervoor bedoelde verklaring van de rechtbank is ontvangen. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

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

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

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

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

Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.

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

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of

2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;
- en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de

Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend – gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van hervelling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.

13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:

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

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:

1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.

14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.

14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de

in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.

- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
 1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
 1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

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

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

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

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

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

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

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

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

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

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

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

onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.

(einde).

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

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

18.3 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

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

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

18.4 Artikel 15 AVVE 2017

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

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel

– indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden

risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

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

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

(einde).

18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

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

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontfangen.

Dit geldt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

- 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.
- 19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:
1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;

3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een

gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;

6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

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

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

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

Artikel 23 Woonplaatskeuze

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

voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de
Notaris.

V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

1. De Verkoop geschiedt ten overstaan van mr. G. Mulder, notaris te Leeuwarden, en
als zodanig verbonden aan TRIP Advocaten Notarissen B.V., kantooradres:
Wiardaplantage 9, 8939 AA Leeuwarden, postadres: Postbus 1105, 9701 BC
Groningen.
2. Het dossier wordt feitelijk behandeld door de heer F.H. Roelink.
3. De behandelaar van het dossier is als volgt bereikbaar:
 - telefoon: 050 - 5997999;
 - e-mail: veilingen@trip.nl.

- ◆ - ◆ - ◆ -

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