

Ruinerbrink 286, 7812RP EMMEN (46545)



Woonhuis
het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder toe- en aanbehoren



Beschrijving

het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder toe- en aanbehoren, staande en gelegen te 7812 RP EMMEN, Ruinerbrink 286, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie W, nummer 3219 ter grootte van één are en tweeënveertig centiare (1 a 42 ca),



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Noord donderdag 12 december 2024
Inzet	donderdag 12 december 2024 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 12 december 2024 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	A. Boxhoorn/ anna.boxhoorn@roxlegal.nl



Objectinfo

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

Financieel

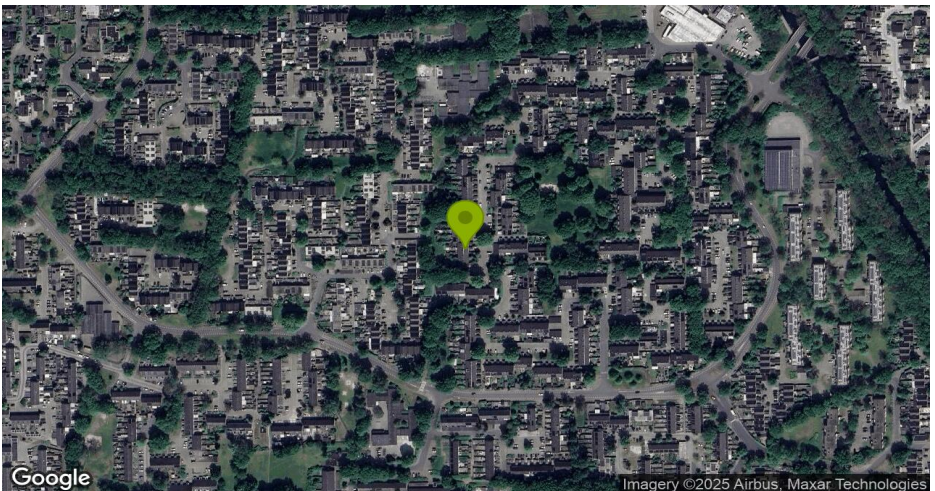
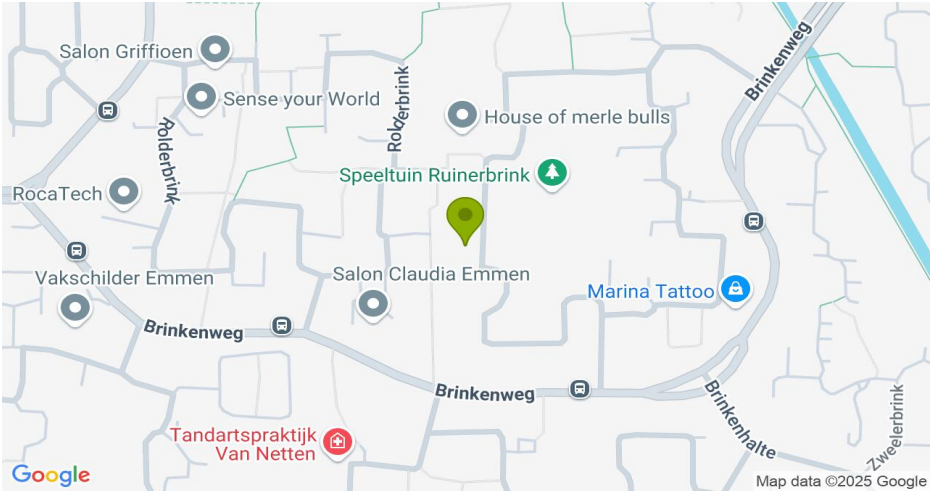
Lasten	
Inzetpremie	1% over de inzetsom



Indicatie kosten veiling

€ 6.255,00 (per 06-11-2024 om 15:01 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele
ontruiming en diversen kosten (per 06-11-2024 om 15:01
uur)



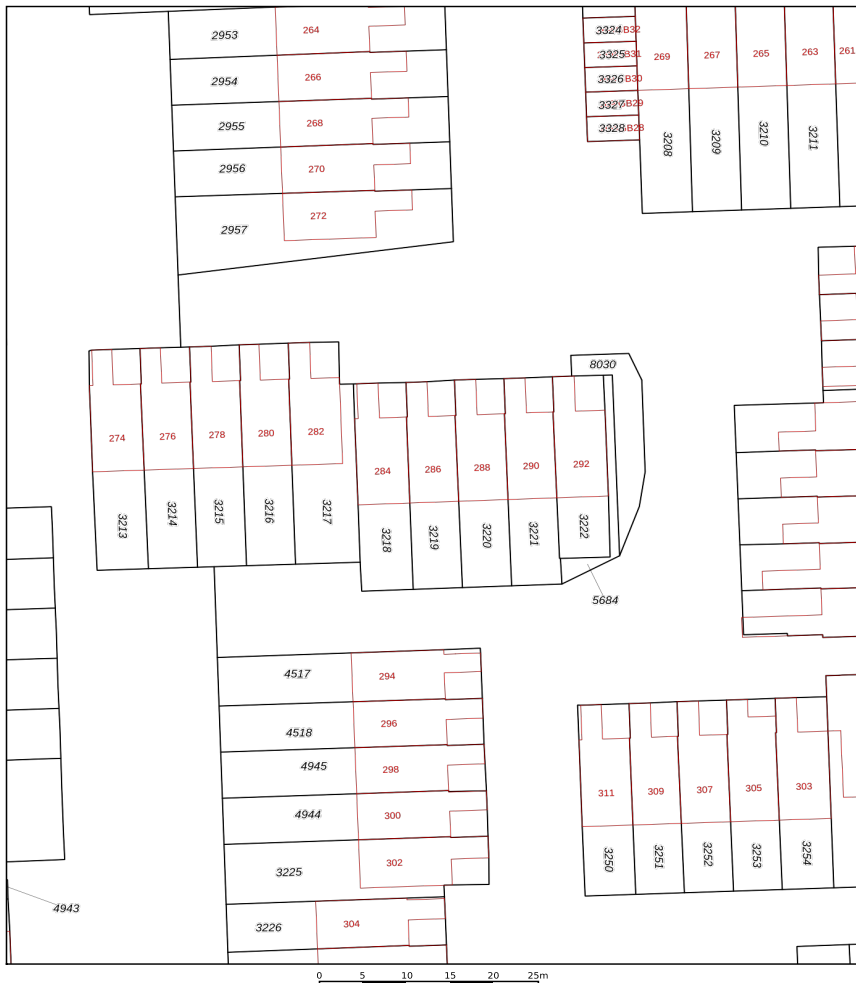


Kadastrale kaart

46545-kadastralekaart7812Ruinerbrink.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anna Boxhoorn



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Emmen

Sectie W

Perceel 3219

kadaster

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijlage

46545_BAG - Ruinerbrink 286, Emmen.pdf

Ruinerbrink 286, 7812RP Emmen



Samenvatting

Adres Ruinerbrink 286, Emmen 7812RP Emmen	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1974
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 136 m²	Gemeente Emmen

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer 0114100000263128	Oorspronkelijk bouwjaar 1974	Status Pand in gebruik
--	--	----------------------------------

Verblijfsobject

Identificatienummer 0114010000286021	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 136 m²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer	Postcode
0114200000286020	7812RP
Status	Huisnummer
Naamgeving uitgegeven	286

Openbare ruimte

Identificatienummer	Naam	Status
0114300000200507	Ruinerbrink	Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer	Naam	Status
1988	Emmen	Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer	Naam
0114	Emmen

Bijlage

46545_bodemloket - Ruiterbrink 286, Emmen.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Menu

Home > Kaart

Kaart

Achtergrondkaarten

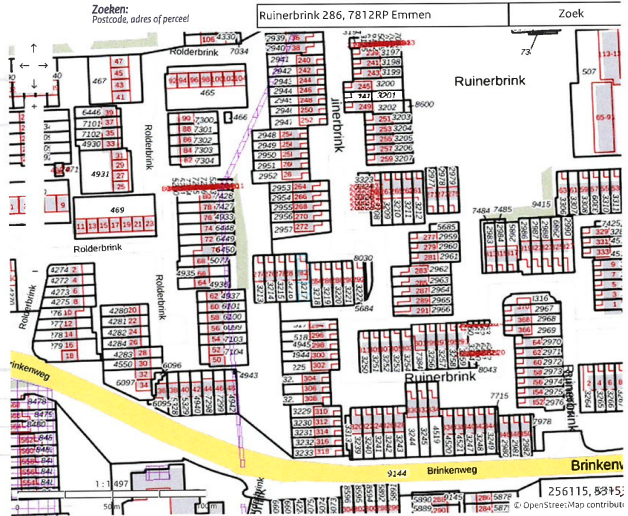
- ☒ BRT
- ☐ Luchtfoto
- ☒ Kadastrale percelen
- ☒ Bodeminformatie
- Beschikbaarheid gegevens
 - ☒ Eigen website beschikbaar
 - ☐ Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

- ☐ Gegevens aanwezig, status onbekend
- ☐ Samenhangsacties
- ☐ Vollopende onderzoek/gesaneerd
- ☐ Onderzoek uitvoeren
- ☐ Historie bekend

- ☐ Bodemkwaliteitskaarten
- ☐ Mijnsteengebieden
- ☐ Bestuurlijke Grenzen

34,26



Over bodemloket

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloeden kunnen hebben.

Over deze site

- Contact
- Cookies
- Disclaimer
- Toegankelijkheid
- Sitearchief - Rijkswaterstaat

Bijlage

46545_omgevingsloket Ruinerbrink 286, Emmen.pdf



< Opnieuw zoeken

Ruinerbrink 286, 7812RP Emmen

> Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk ☒ Regels ☐ Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Emmen >

Omgevingsplan - In werking vanaf 11-05-2024

Emmen, Archeologie (facetbestemmingsplan) >

Bestemmingsplan - vastgesteld 28-04-2022 - geheel onttroepelijk in werking

Parapluplan Standplaatsen >

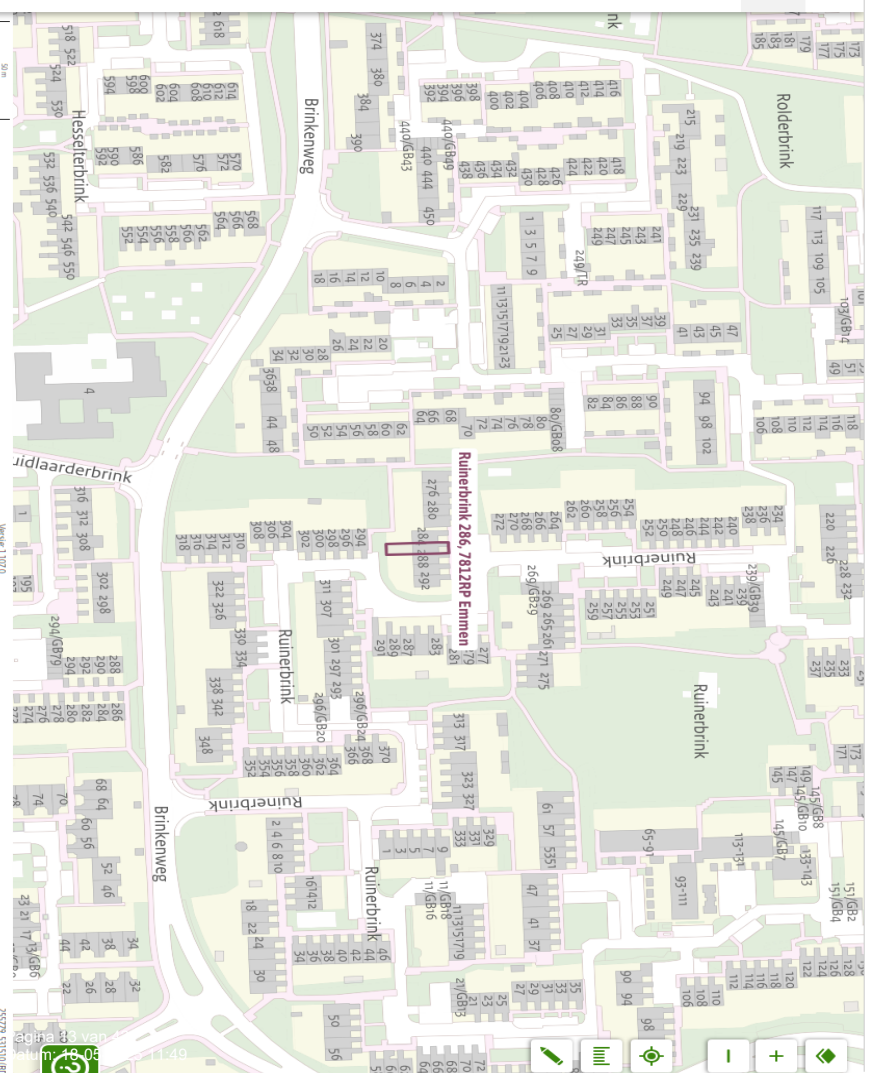
Bestemmingsplan - vastgesteld 31-05-2018 - geheel onttroepelijk in werking

Parapluplan Parkeernormen gemeente Emmen >

Bestemmingsplan - vastgesteld 26-04-2018 - geheel onttroepelijk in werking

Emmen, Barygers >

Bestemmingsplan - vastgesteld 29-09-2011 - geheel onttroepelijk in werking



Bijlage

45545_Registratie zoeken - EP-Online.pdf

01-10-2024, 11:53

Registratie zoeken - EP-Online



Rijksoverheid

[Home](#) [Menu](#)



Registratie zoeken

i Er is geen registratie gevonden.



⚠ Er wordt niet gezocht op huisnummertoevoeging. De volgende zoekcriteria zijn gebruikt:
7812RP 286



Registratie zoeken **i**

7812RP, 286

Zoeken

Over deze site

[Uitleg](#)
[Wijzigingen in EP-Online](#)
[Cookies](#)
[Privacy](#)
[Toegankelijkheid](#)
[Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

[Energie besparen](#)
[Gebouwen](#)
[Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

<https://www.ep-online.nl/Energylabel/Search>

1/2

01-10-2024, 11:53

Registratie zoeken - EP-Online

Telefoon: 088 0424242

E-mail: [helpdesk](#)



Bijlage

46545_WOZ-Waardeloket - Ruinerbrink 286, Emmen.pdf



Rijksoverheid

Pelldatum

WOZ-waarde

01-01-2014

€ 110.000

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 27-09-2024 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

Adres		Ruinerbrink 285
Adres		
Postcode		7812RP
Woonplaats		Emmen
Kenmerken		
Bouwjaar		1974
Gebruiksdoel		woonfunctie
Oppervlakte		136m²



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 27-09-2024 | Pagina 3/3

46545_WKPB ann.pdf

Bijlage

Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen

Postbus 30001
7800 RA Emmen



team
Vergunningen Leefomgeving

RoxLegal
T.a.v. Lonneke Peters
Coolsingel 104
3011 AG Rotterdam

Per mail verzonden: Lonneke.peters@roxlegal.nl

ons kenmerk	zaaknummer	bijlage	behandeld door
		-	
datum	telefoon	fax	e-mail
5 november 2024		-	

onderwerp
Ruinerbrink 286, 7812RP Emmen

Geachte Lonneke Peters,

U heeft bij ons de registergoed gegevens opgevraagd betreffende het Ruinerbrink 286 te Emmen kadastraal bekend sectie W nummer 3219. Wij hebben uw verzoek geregistreerd onder zaaknummer 324877-2024.

Hieronder vindt u de gevraagde informatie ten aanzien van het registergoed, Ruinerbrink 286:

- (1) Er zijn geen aanschrijvingen bekend van het registergoed door bouw- en woningtoezicht.
- (2) Er is geen aanschrijving als bedoeld in de woningwet bekend of op dit moment in voorbereiding volgens het systeem op 31 oktober 2024. (Betreft situatie staat van het pand, meer informatie kan indien nodig verkregen worden bij team toezicht en handhaving van de gemeente Emmen)
- (3) Er is geen sprake van wet voorkeursrecht gemeenten.
- (4) Er is voor bovengenoemd registergoed geen bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning afgegeven.
- (5) Er is geen informatie bekend ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Voor bovengenoemd registergoed is geen subsidie beschikbaar.
- (7) Bodeminformatie is raad te plegen op www.bodemloket.nl hierop staat alle bij de gemeente bekende bodeminformatie. Er is geen bodemrapport bij uw mail gevoegd.

De omgevingsdienst Drenthe kan u meer inhoudelijke informatie verstrekken wanneer de informatie op het bodemloket voor u niet voldoende is.

Hopende u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Deze brief is elektronisch gemaakt en daarom staat er geen handtekening onder.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46545.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/AB/24.6006.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 12 december 2024)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Ruinerbrink 286 te Emmen en
3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop
ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, acht november tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef
Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op _____
grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van _____
het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in _____
geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____
pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____
volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op twaalf december tweeduizend vierentwintig vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Van der Valk Hotel _____



Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

*het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder toe- en aanbehoren, staande en gelegen te **7812 RP EMMEN, Ruinerbrink 286**, kadastraal bekend gemeente **Emmen**, sectie **W**, nummer **3219** ter grootte van één are en tweeënveertig centiare (1 a 42 ca)* _____

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

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

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

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder toe- en aanbehoren, staande en gelegen te **7812 RP EMMEN, Ruinerbrink 286**, kadastraal bekend gemeente **Emmen**, sectie **W**, nummer **3219** ter grootte van één are en tweeënveertig centiare (1 a 42 ca),* _____

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

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

B. Wijze van veilen _____

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

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

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

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



omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- _____
/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE _____
bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig _____
mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____

Tot en met zevenentwintig november tweeduizend vierentwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van _____
openbareverkoop. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

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

2. *Handleiding*: _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____

3. *Notaris*: _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____

4. *Openbareverkoop.nl*: _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____

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

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

Aanvulling voorwaarden _____

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

2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____

3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____



- gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt. _____
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____
verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____
Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
 8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____
zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____
namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____
de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____
Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____
zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____
Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____
rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____
verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____



9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____ door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____ de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____ ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____ verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____ van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____ ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____ van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

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

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

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

 - a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____ lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____ contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____ afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
 - b. **Gunning** _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____ Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper _____ qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
 - c. **Website** _____

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____ de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____ gedaan. _____
- E. Verloop van de veiling _____
 1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____



- dan de inzet som. _____
- Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____ ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
- Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____ bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____ meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____ Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____ opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____ het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____ met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____ Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____ lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____ hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____ geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____ een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____ het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____ door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____ 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____ executorialle verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____



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



12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____ voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____



openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —

- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
derde werkdag volgende op de afslaf om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe —
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal —
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
 2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de —
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE —
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De —
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor —
indiening achterwege kan blijven. —
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst —
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het —
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct —
in verzuim. —
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of —
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt —
voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling —
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; —
en/of —



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

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

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

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren en het daaraan _____
voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat _____
in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt _____
ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____
hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op _____
de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____
ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____



rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op eenentwintig januari tweeduizend vijfentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling _____ heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van _____ gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____ aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

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

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

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

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

Objectinformatie _____

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____



- hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkost van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en). _____
- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____
- De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
- Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —



en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van —
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraaf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zevenentwintig september —
tweeduizend tien verleden voor R.M.J. van Gent, destijds notaris te Maastricht, van —
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers op zevenentwintig september tweeduizend tien —
in register Hypotheken 4, deel 58882, nummer 27, voor zover relevant woordelijk —
luidend als volgt: _____

*"Met betrekking tot bekende kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen —
wordt verwezen naar een akte van inbreng, houdende afstand van de rechten om —
ontbinding dier overeenkomst te vorderen, op achtentwintig december —
negentienhonderd vierennegentig, verleden voor professor mr. A.F.I. Gehlen, —
destijds notaris te Heerlen, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst —*



voor het kadaster en de openbare registers te Assen op dertig december _____
negentienhonderd vierennegentig in register 4 in deel 5671 nummer 3, waarin _____
woordelijk staat vermeld: _____

(begin citaat) _____

"Voor bijzondere bepalingen wordt ten deze nog verwezen naar een akte op twaalf _____
september negentienhonderd drieenzeventig verleden voor een plaatsvervanger _____
van notaris Steenbergen te Emmen, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor _____
het kadaster en de openbare registers te Assen op veertien september daarna in _____
deel 2728 nummer 15, waarin voorkomt, woordelijk luidende:" _____

"9. De eigenaar van het gekochte is verplicht om, ten behoeve van het leggen, _____
hebben, onderhouden, vernieuwen en opruimen van openbare nutsleidingen, _____
zonder enige vergoeding, aan de gemeente Emmen en de met haar medewerking _____
geëxploiteerde openbare nutsbedrijven een zakelijk recht te verlenen, als bedoeld _____
in artikel 5 derde lid, sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, zulks op _____
verbeurte van een boete groot eenhonderd gulden (€ 45,38) voor elke dag dat de _____
daartoe vereiste medewerking niet wordt verleend en zulks onverlet het recht van _____
de eigenaar of gebruiker om bij de uitvoering van de werkzaamheden te _____
verlangen, dat aangebrachte beschadigingen worden hersteld, zullende gemelde _____
boete vorderbaar zijn door het enkel verloop van de gestelde termijn, zonder dat _____
enige ingebrekestelling of sommatie zal nodig zijn, onverminderd de verplichting _____
van de koopster of haar rechtsopvolgers tot behoorlijke nakoming van de _____
aangegane verbintenis. _____

11. De koopster en haar rechtsopvolgers in de eigendom zijn verplicht bij elke _____
gehele of gedeeltelijke vervreemding, eigendomsovergang, verhuring of in gebruik _____
afstaan van het gekochte het bepaalde, in de artikelen 7 tot en met 9 en in dit _____
artikel schriftelijk aan haar wederpartij op te leggen en voor en namens de _____
gemeente Emmen te accepteren, alles op verbeurte van een boete van ten _____
hoogste tweeduizend gulden (€ 907,56) ten behoeve van de gemeente Emmen _____
ingeval van overtreding, welke boete eveneens opeisbaar is door het enkel feit der _____
niet-oplegging en/of niet-aanneming, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn _____
vereist." _____

"Ten deze worden nog de navolgende bepalingen casu quo erfdiensbaarheden _____
gememoreerd, opgenomen in voormelde aankomsttitel register 4 deel 4651 _____
nummer 75, luidend:" _____

"'f. er zij met betrekking tot het verkochte (voor zover hem bekend) geen andere _____
erfdiensbaarheden en/of kettingbedingen dan die welke hierna zijn vermeld: _____
De gemeente Emmen is, blijkens brief van zestien november negentienhonderd _____
negenentachtig, ermee akkoord gegaan dat de in de artikelen 7 en 8 vermelde _____
bepalingen, opgenomen in een akte op twaalf september negentienhonderd _____
drieenzeventig verleden voor een plaatsvervanger van notaris Steenbergen te _____
Emmen, overgeschreven ten hypotheekkantore te Assen op veertien september _____
daarna in deel 2728 nummer 15 niet meer aan koper worden opgelegd onder _____
voorwaarde dat in de plaats daarvan de navolgende verplichting als kettingbeding _____



in deze akte wordt opgenomen, woordelijk luidende: _____

De koper verplicht zich het gedeelte casu quo gedeelten van de kavel, gelegen _____ tussen een openbare weg of een openbaar voetpad enerzijds en enigegevel van de _____ (te bouwen) woning en het verlengde daarvan anderzijds, (binnen een jaar na _____ voltooiing van de woning) ten genoegen van de gemeente als siertuin aan te _____ leggen en als zodanig te onderhouden; de koper verbeurt een boete van _____ eenduizend gulden (f. 1.000,00) (€ 453,78) per ingegaan tijdvak van drie _____ maanden, dat hij in gebreke blijft -geheel of gedeeltelijk- aan deze bepaling te _____ voldoen.

Koper verbindt zich ten opzichte van de gemeente Emmen tot al datgene waartoe _____ verkoper op grond van vorenaangehaalde bepalingen gehouden is. Verkoper thans _____ handelende als mondeling gemachtigde van de gemeente, verklaart deze _____ verbintenis voor en -namens de gemeente Emmen aan te nemen.

ERFDIENSTBAARHEDEN/BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Artikel 11

a. Het woongenot van de huidige huurders dient vanaf heden maximaal een jaar _____ door de koper of haar rechtvolger(s) in de eigendom gewaarborgd te zijn, tenzij _____ voortzetting van de huur in redelijkheid van koper als huurder niet kan worden _____ gevergd. Daarenboven verplicht koper zich het gekochte binnen een periode van _____ een jaar na heden niet in zijn geheel aan derden te verkopen. Per overtreding van _____ een van deze bepalingen verbeurt de koper een direkt opeisbare boete van _____ vijfhonderdduizend gulden (f. 500.000,00) (€ 226.890,10) ten behoeve van _____ verkoper zonder dat enige ingebrekestelling of tussenkomst van de bevoegde _____ rechter vereist zal zijn, onverminderd het recht op schadevergoeding door _____ verkoper.

b. GEMEENSCHAPPELIJKE ANTENNE-REGELING

1. Het verkochte is thans nog aangesloten op een gemeenschappelijke _____ antenneinrichting, doch het is de koper bekend dat in de gemeente Emmen _____ kabeltelevisie wordt aangebracht. In verband hiermede gaat koper ermee akkoord _____ dat de exploitatie en het beheer van voormelde gemeenschappelijke antenne- _____ inrichting wordt beëindigd indien en zodra alle woningen in de Ruinerbrink te _____ Emmen op het kabeltelevisie-net kunnen worden aangesloten. Zolang voormelde _____ gemeenschappelijke antenne-inrichting wordt geëxploiteerd en beheerd, verplicht _____ koper zich, ten behoeve van de exploitatie en het beheer van de _____ gemeenschappelijke antenne-inrichting, te voldoen een bedrag groot zestig gulden _____ (f. 60,00) (€ 27,23) per jaar per woning.

2. Bij overdracht van het verkochte alsmede bij verlening daarop van een zakelijk _____ genotsrecht, is koper verplicht en verbindt hij zich bij deze jegens de exploitant _____ van genoemde antenne-inrichting, aan de verkrijgende partij de verplichting op te _____ leggen tot betaling van voormelde bijdrage, in verband hiermede bedoelde _____ verplichting in de desbetreffende akte van eigendomsoverdracht of verlening van _____ een zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen en aan de verkrijgende partij de _____ verplichting op te leggen om binnen twee weken na de overdracht of de verlening _____



van een zakelijk genotsrecht zijn naam en adres aan genoemde exploitant op te _____
geven. Bij iedere verdere overdracht dienen de vorenbedoelde verplichtingen _____
eveneens aan de nieuwe verkrijger te worden opgelegd en ten behoeve van _____
genoemde exploitant te worden aangenomen. _____

3. De hiervoor onder 2. aan koper en haar rechtsoptvolger(s) opgelegde _____
verplichting vervalt indien en zodra de exploitatie en het beheer van voormelde _____
gemeenschappelijke antenne-inrichting door genoemde exploitant wordt _____
beëindigd. _____

4. Bij overtreding of niet-nakoming van het hiervoor onder 2. bepaalde, zal de _____
overtreder in verzuim zijn door het enkele feit der overtreding of niet-nakoming _____
zelve zonder dat enige ingebrekestelling daartoe nodig zal zijn en zal hij ten _____
behoefte van genoemde exploitant een boete verschuldigd zijn van vijfduizend _____
gulden (f. 5.000,00) (€ 2.268,90), onverminderd verdere schadevergoeding. "" _____
een akte van vestiging erfdiensbaaaheden op een maart negentienhonderd _____
negentig verleden voor C.G.H. Bodewes, destijds notaris te Emmen, welke akte bij _____
afschrift werd ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst van het Kadaster en _____
de Openbare Registers op twee maart negentienhonderd negentig in register 4 in _____
deel 4639 nummer 9, gerectificeerd bij een akte op vijf maart negentienhonderd _____
negentig verleden voor oudnotaris Bodewes voornoemd, welke akte bij afschrift _____
werd ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst van het Kadaster en de _____
Openbare Registers op zes maart negentienhonderd negentig in register 4 in deel _____
4640 nummer 51, waarin woordelijk staat vermeld: _____

"Voorts worden gevestigd ten behoeve en ten laste van de percelen kadastraal _____
bekend gemeente Emmen, sectie W nummers 475, 477, 479 tot en met 495, 497 _____
tot en met 501, 503 tot en met 506, 508 tot en met 511, 543, 544, 547 tot en met _____
552, 554, 555 en 1184 tot en met 1186, al zodanige erfdiensbaaaheden waardoor _____
de toestand waarin die percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft _____
gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de afvoer van hemelwater, gootwater en _____
faecaliën door riolering of anderszins, eventuele inbalking of inankering en _____
overbouw en toevoer van licht en lucht. _____

Deze erfdiensbaaaheden zullen niet worden geacht te zijn verzaard door _____
bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der _____
heersende erven." (einde citaat)" _____

L. Energietabel _____

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

M. Voorbehoud recht van beraad _____



De verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____ afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____ verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____ executant aan de notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te _____ maken akte van gunning, tenzij deze gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling _____ bij inzet en afslag is geconstateerd. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig _____ november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____ verleden. _____

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46545_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

AB/24.6006.02

Ruinerbrink 286 te Emmen

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 165,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 121,00 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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