

**Laan van het Kinholt 141, 7823GC
EMMEN (43138)**



Tussenwoning
Tussenwoning met stenen berging, erf, tuin en ondergrond



Beschrijving

Begane grond: hal, toilet met fonteintje (2004), woonkamer voorzien van een laminaatvloer, gemetselde muurbank en tuindeur naar het terras, een halfopen keuken (gemoderniseerd) voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een vaatwasser, een oven, een gaskookplaat en een afzuigkap.

1e verdieping: overloop met aparte was- en droogruimte, drie slaapkamers voorzien van een laminaatvloer, een vergrote badkamer (2004) met douche, dubbele wastafel en een tweede toilet.



Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Noord-Oost donderdag 12 juli 2018
Inzet	donderdag 12 juli 2018 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 12 juli 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Lumen Hotel & Events Zwolle Stadionplein 20 8025 CP Zwolle
Kantoor	Notariaat 't Suydevelt Westerbracht 20 7821 CH EMMEN T: 0591 64 00 00 F: 0591 64 09 53 E: info@notariaat.net RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	mw. mr. A.D. Chiu

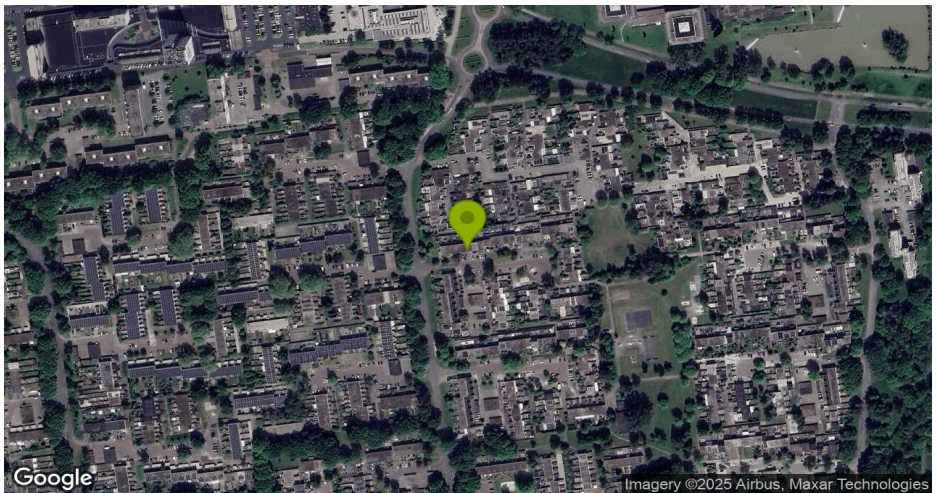
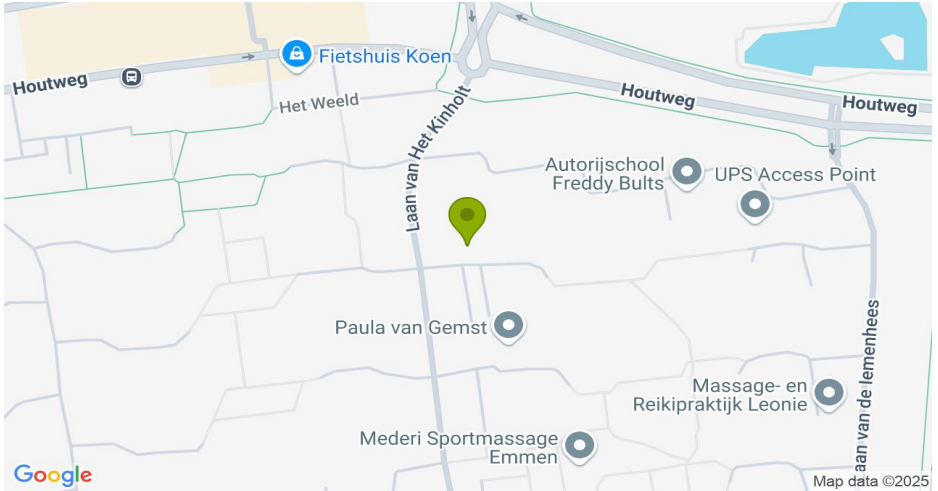
Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1973
Kamers	0

Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	98 m ²
Woninginhoud	285 m ³
Perceeloppervlakte	305 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	Perceel met opstellen kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie L, nummer 2688, groot 1 are en 51 centiare, alsmede het 1/16e aandeel in het mandelig perceel kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie K, nummer 2542, groot 1 are en 54 centiare.

Financieel

Lasten	OZB, € 232,10 jaarlijks Rioolheffing, € 74,35 jaarlijks Waterschapslasten, € 47,01 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden



Kadastrale kaart

43138-kadastralekaart7823LaanvanhetKinholt.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNL



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente EMMEN
—	Huisnummer	Sectie L
—	Vaaggestelde kadastrale grens	Perceel 2688
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
<p>Voor een exacte uittreksel: Apeldoorn, 26 april 2018 De bewaarder van het kadaستر en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43138.pdf

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 12 juli 2018)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Laan van het Kinholt 141 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

KOPIE
d.d.
8 juni 2018

Heden, **zeven juni tweeduizend achttien**, _____
verscheen voor mij, meester Fokke Klaas de Vries, notaris gevestigd te Emmen _____
mevrouw **Esmé Dunnewind**, geboren te Hardenberg op negen en twintig juni _____
negentienhonderd vijf en negentig, woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, te _____
(7821 CH) Emmen, Westerbracht 20, _____
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

Bank of Scotland plc, een rechtspersoon naar Schots recht, geregistreerd als een "public-company" naar Schots recht conform, "Chapter 2 of part 22 of the Companies Act 1985", -
statutair gevestigd te Edinburgh (Verenigd Koninkrijk), kantoorhoudende te The Mound, -
Edinburgh EH1 1YZ, ter zake van de inschrijving in de openbare registers woonplaats _____
kiezende in Nederland, op haar adres: De Entree 254 te 1101 EE Amsterdam, _____
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer _____
34122516. _____

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, Notariaat 't Suydevelt te Emmen 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 _____
de hierna te vermelden registergoederen (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 juli tweeduizend achttien, vanaf dertien-
uur en dertig minuten (13.30 uur) in de veilingzaal van het IJsseldelta Center, _____
Stadionplein 20 te 8025 CP Zwolle (gevestigd in het IJsseldelta Stadion). _____
Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Laan van het Kinholt 141 te 7823 GC Emmen**, kadastraal bekend gemeente **Emmen**, sectie **L**, nummer **2688**, groot één are (1a.) en éénenvijftig centiare (51 ca.);* _____
2. *het één/zestiende (1/16e) onverdeeld aandeel in een strook grond (achterpad), gelegen nabij het onder sub 1 omschreven perceel, kadastraal bekend gemeente **Emmen**, sectie **L**, nummer **2542**, groot één are (1a.) en vierenvijftig centiare (54-ca.), bestemd voor mandelig gebruik als uitweg door de gezamenlijke eigenaren- en gebruikers van de aan die strook grond grenzende percelen.* _____

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop 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 AFWIJINGEN VAN—
/AANVULLINGEN OP DE AVVE:—

A. Omschrijving Registergoed—

Het volgende Registergoed zal worden geveild:—

1. *het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend—
Laan van het Kinholt 141 te 7823 GC Emmen, kadastraal bekend—
gemeente Emmen, sectie L, nummer 2688, groot één are (1a.) en—
éénenvijftig centiare (51 ca.);—*
2. *het één/zestiende (1/16e) onverdeeld aandeel in een strook grond—
(achterpad), gelegen nabij het onder sub 1 omschreven perceel,—
kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie L, nummer 2542, groot één—
are (1a.) en vierenvijftig centiare (54 ca.), bestemd voor mandelig—
gebruik als uitweg door de gezamenlijke eigenaren en gebruikers van de—
aan die strook grond grenzende percelen,—*

sub 1. en sub 2. hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, 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 I AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkooper slechts—
inspanningsverplichtingen.—

B. Wijze van veilen—

De veiling wordt gepubliceerd op <www.veilingbiljet.nl> en heeft derhalve—
eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere—
veilingvoorwaarden.—

De veiling betreft een Zaal-/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 juli tweeduizend achttien in de veilingzaal van het—
Ijsseldelta Center, Stadionplein 20 te 8025 CP Zwolle (gevestigd in het—
Ijsseldelta Stadion) vanaf dertien uur en dertig minuten (13.30 uur), alsmede via—
de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden.—

Tot en met zeventwintig juni tweeduizend achttien kunnen conform de—
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.—

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internethorg.—

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl—
plaatsvinden.—

Aanvulling begrippen:—

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl*: _____
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, _____
bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via _____
internet kan worden uitgebracht; _____
2. *NIIV*: _____
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de _____
gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer _____
52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl; _____
3. *Handleiding*: _____
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. *Registratienotararis*: _____
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen _____
registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke _____
persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert ter _____
vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en _____
(iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring; _____
5. *Registratie*: _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie _____
van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, _____
bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en _____
controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die _____
persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. *Deelnemer*: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, _____
tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling _____
van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. *Internetborg*: _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) _____
van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van _____
vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de _____
Notaris te beoordelen "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de _____
AVVE. _____

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 door NIIV in de Handleiding voorgeschreven _____
wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald _____
door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de _____

- hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, 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, zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn.
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
 5. 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. 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 "bid".
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 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 heeft voldaan aan de volgende—
cumulatieve eisen:—

- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam—
aangetoond volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van—
die rechtspersoon of personenvennootschap; en—
- de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als
bedoeld in deze 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.—

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

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces—
verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat
hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie,
zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan—
stellen.—
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als—
zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor—

- door de Notaris te beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE en als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

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

D. **Begrippen**

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

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

- a. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. **Gunning**
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt;
- c. **Website**
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

- E. Verloop van de veiling
1. Het hoogste Bod is gelijk aan het afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag—
hoger is dan de Inzetsom.—
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het—
bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is—
uitgesproken.—
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.—
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de—
Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig—
toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de—
afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij—
opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod—
kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben—
uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke—
minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod.—
Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden—
met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00),—
indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€—
500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn—
de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke—
Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.—
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden—
vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere—
veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt—
slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel—
wordt te allen tijde voortgegaan met de executorialie 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 voor het verstrijken—
van de beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een—
mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij—
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze—
Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is—
geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat—
Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft—

uitgesproken.

Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.

5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht.
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.

10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de 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 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 Inzet som 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 verzekeringsspanningen ter zake, dan wel ten—
laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft—
plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de—
Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE—
blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen—
van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te—
werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al—
dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs—
te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in—
afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom—
(waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden—
geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent—
(10%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro—
(€ 10.000,00), te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende—
op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper—
(voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de—
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe—
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 kadastrerkosten voor _____ inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel _____ vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover _____ verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%). _____ Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____ De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____ Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op tweeëntwintig augustus tweeduizend achtien, 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 van 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 en zekerheidstelling casu—
quo de Algemene Voorwaarden 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—
bepalen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling—
zonder tussenkomst van de rechter.—

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend
(mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: de debiteur—
staat ingeschreven.—

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.—

Op verzoek van de executant wordt het huurbeding ingeroepen tegen alle—
bekende en onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers—
waarvan casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het
inroepen van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders—
geschiedt middels het uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk—
exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd.—

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—
ingebriekneming, 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 (achteraf) welblijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op éénendertig oktober tweeduizend drie verleden voor mr. J.P.S. Mikx, destijds notaris te Emmen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Assen) op drie november tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 7926, nummer 90, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op elf december negentien honderd zeventig verleden voor H. Steenberge, destijds notaris te Emmen, ingeschreven in voormeld register hypotheek 4 op zestien december negentienhonderd zeventig in deel 2511 nummer 34, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

begin aanhaling

a. *De bij de gekochte woning behorende niet-bebouwde grond moet binnen een jaar na heden ten genoegen van de gemeente Emmen worden aangelegd als siertuin en als zodanig worden onderhouden en in stand gehouden.*

Ingeval van overtreding of niet-nakoming van het in dit artikel bepaalde door de koper, zijn rechtsopvolgers in de eigendom of door de huurders- of gebruikers van de grond, zal de eigenaar van de betreffende grond een boete van éénduizend gulden verbeuren ten behoeve van de gemeente Emmen voor elk ingegaan tijdvak van drie maanden dat niet geheel of gedeeltelijk aan de uit dit artikel voortvloeiende verplichtingen is voldaan.

- b. De eigenaar van het gekochte is, op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete, groot éénhonderd gulden voor elke dag verzuim, verplicht om zodra de gemeente Emmen daartoe haar wens te kennen geeft, ten koste van de gemeente Emmen, doch zonder enige vergoeding daarvoor te ontvangen mede te werken aan het verlenen ten behoeve van de gemeente Emmen en de met haar medewerking geëxploiteerde nutsbedrijven van een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, derde lid, sub b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, tot het leggen, hebben, onderhouden, vernieuwen en opruimen van openbare nutsleidingen in het bij deze verkochte.
- c. De gekochte woning zal moeten worden aangesloten op een gemeenschappelijke of centrale inrichting dan wel een centraal antennesysteem als bedoeld in de Telegraaf- en Telefoonwet 1904 (Staatsblad 7) of de uitvoeringsregelen daarvan. De eigenaar of gebruiker zal gedogen, dat de hiervoor benodigde kabels en andere voorzieningen in, op of aan het gekochte worden aangebracht. Terzake van deze verplichting tot aansluiting geldende rechten en verplichtingen opgenomen in een door koper te dier zake met verkoopster gesloten overeenkomst en welke rechten en verplichtingen tevens zijn vermeld in een aan deze akte gehechte model-overeenkomst. De eigenaar verbeurt ten behoeve van de gemeente Emmen een boete groot één honderd gulden per dag dat hij in gebreke blijft aan de in dit artikel opgenomen verplichting te voldoen.
- d. De koper en zijn rechtsopvolgers in de eigendom zijn verplicht bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding, eigendomsovergang, verhuring of in gebruik afstaan van het gekochte het sub a tot en met d bepaalde schriftelijk aan de wederpartij op te leggen en voor en namens de gemeente Emmen te accepteren alles op verbeurte van een boete van vijftig duizend gulden ten behoeve van de gemeente Emmen.

einde aanhaling".

- L. Energielabel
 Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.
 Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage 1).

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte _____
verschenen persoon is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe-
bestemde document vastgesteld. _____

----- **WAARVAN AKTE** -----

verleden te Emmen op de datum in het hoofd van deze akte gemeld. _____

De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte van de _____
inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en na zakelijke opgave van - en toelichting op -
de inhoud van deze akte heeft de verschenen persoon verklaard op volledige voorlezing _____
daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de _____
comparante en mij, notaris, ondertekend. _____

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43138_kosten veiling Laan van het Kinholt 141 te Emmen.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object: Laan van het Kinhold 141 te Emmen				
	t.i.v. verkoper of eigenaar	t.i.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1,00 Honorarium veiling notaris		?		
2,00 Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen		4.127,29	866,73	4.994,02
3,00 Honorarium notaris inroepen huurbeding		0,00	0,00	0,00
4,00 Honorarium notaris inroepen huurbeding		0,00	0,00	0,00
5,00 Kadastraal recht (belast btw)		100,00	21,00	121,00
6,00 Kadastraal recht (onbelast btw)		126,00	nvt	126,00
7,00 Kosten diverse inzages registers		0,00	0,00	0,00
8,00 Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten		0,00	0,00	0,00
9,00 Kosten Stichting regioveiling		0,00	0,00	0,00
### Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijzet en/of Veilingnotaris		0,00	0,00	0,00
### Leges gemeente		0,00	nvt	0,00
<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>				
### = art. 3:264 BW (huurbeding)		0,00	0,00	0,00
### = art. 3:267 BW (beheerbeding)		0,00	0,00	0,00
### = art. 3:268 BW (onderhandse executie)		0,00	0,00	0,00
### = art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)		0,00	0,00	0,00
### = art. 3:273 BW (zuivering)		0,00	0,00	0,00
<u>Overige kosten</u>				
### Advocaatkosten	pm		pm	
### Preferente beslagkosten		0,00	nvt	0,00
### Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	pm		nvt	
### Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.	pm			pm
### Advertentiekosten openbare aanzegging		0,00	0,00	0,00
### Advertentiekosten openbare betekening huurbeding		0,00	0,00	0,00
### Kosten makelaar		0,00	0,00	0,00
<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>				
### = Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)		0,00	nvt	0,00
### = Eenmalige extra bijdrage VvE		0,00	nvt	0,00
### = Mutatiekosten VvE		0,00	nvt	0,00
### Achterstallige erfpachtcanon		0,00	nvt	0,00
### Kosten ivm aanschrijvingen woningwet		0,00	nvt	0,00
TOTAAL:	0,00	4.353,29		5.241,02
### Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja			
### Rente vanaf gunning tot betaling koopsom		0,00	nvt	0,00
### Overdrachtsbelasting (2% of 6%)		2%		
### Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie	pm			pm
### Honorarium notaris opmaken akte de command	pm			pm